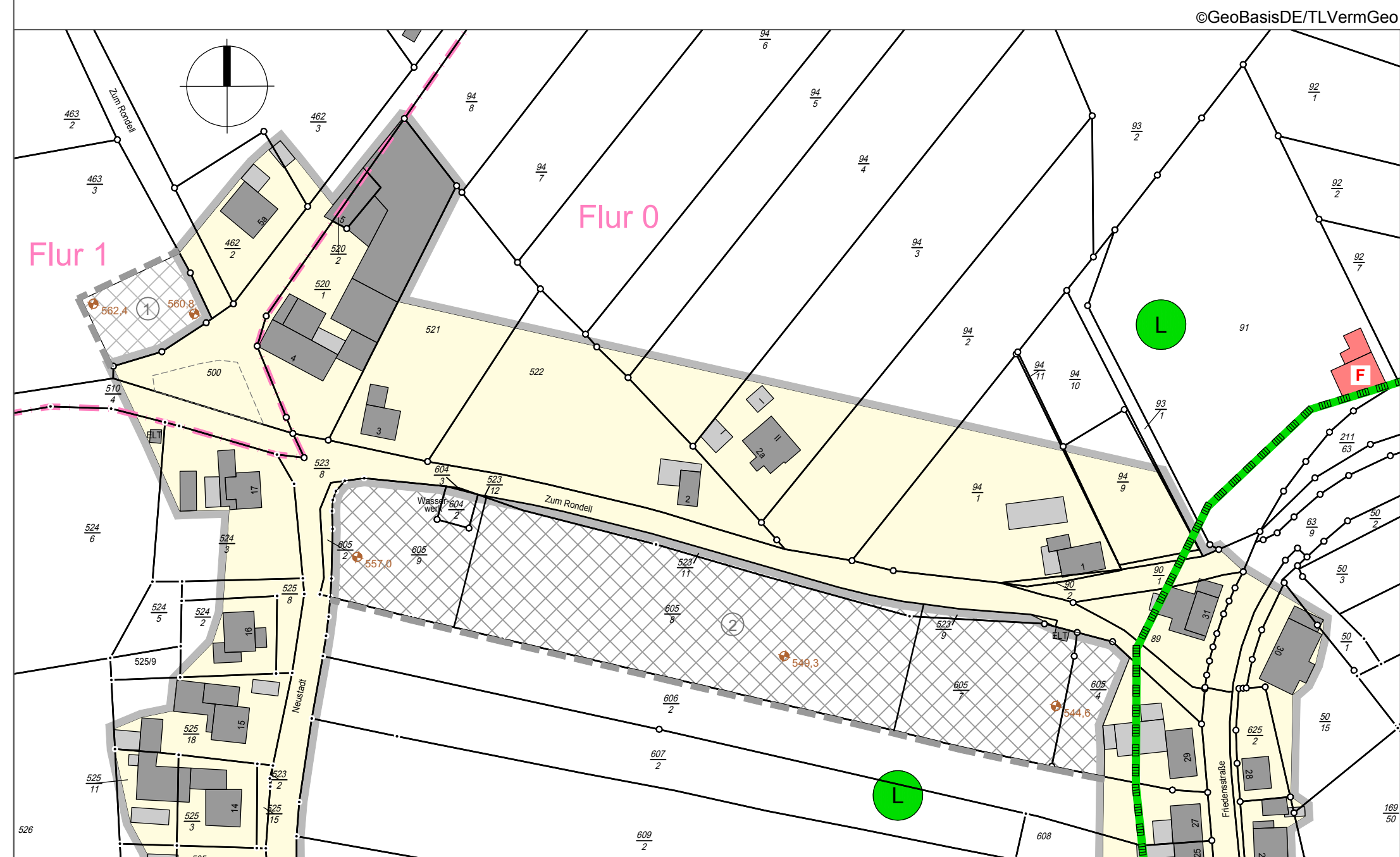


Ergänzungssatzung "Zum Rondell", Ortsteil Birkenhügel

Maßstab 1:1.250 (im Original)

Ergänzungsbereich, der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird



Hinweise

Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Hauptnutzung, mit bzw. ohne Hausnummer

Nebennutzung

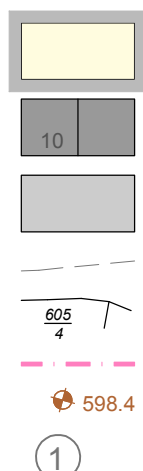
Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten

Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

Flurgrenze

Höhenpunkte in Meter ü.NHN

Nr. der Ergänzungsfläche, z.B. 1



Geologische Untersuchungen: Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim TLUBN anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens 3 Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Innerhalb der Ergänzungsflächen sind zum Ausgleich des Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die zu versiegelnden Flächen Ausgleichspflanzungen nach folgendem Flächenäquivalent (gem. Merkblatt Untere Naturschutzbehörde Saale-Orla-Kreis) vorzunehmen:

Ausgleichsmaßnahme entspricht Ausgleich	für versiegelte Fläche von
1 Hochstamm Obstbaum	20 m ²
1 kleinkroniger Laubbaum	15 m ²
1 m ² Hecke	3 m ²

Für die Pflanzung sind standortheimische Laubgehölze der Pflanzliste zu verwenden.

Anpflanzen von Obstbäumen, Hochstamm, Mindeststammumfang 10 - 12 cm			
Kulturapfel (Malus spec.)	Sauerkirsche (Prunus spec.)		
Süßkirsche (Prunus spec.)	Birne (Pyrus spec.)		
Pflaume (Prunus spec.)			

Anpflanzen von kleinkronigen Laubbäumen, Mindeststammumfang 10 - 12 cm			
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Kornelkirsche (Cornus mas)		
Feldahorn (Acer campestre)	Felsenbirne (Amelanchier spec.)		
Salweide (Salix caprea)			

Anpflanzen von Hecken, Pflanzqualität 30 - 40 cm hoch			
Liguster (Ligustrum ovalifolium)	Hainbuche (Carpinus betulus)		
Glanzmispel (Photinia fraseri)			

Die aufgeführten Gehölze sind als Leitarten zu verstehen und dürfen mit maximal 20 % anderen einheimischen Laubgehölzarten ergänzt werden.

Die Anpflanzungen sind vorrangig so auszuführen, dass sie als Außenabgrenzung fungieren.

Die Bebauung der Ergänzungsflächen hat so zu erfolgen, dass die vorhandenen Einzelbäume entlang der Straße nicht beeinträchtigt werden. Sollten Baumfällungen dennoch notwendig sein, ist auf dem Baugrundstück innerhalb von zwei Jahren nach Fällung eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1 : 2 vorzunehmen.

Grundstückzufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

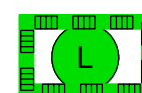
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

Dachbeläge sind in den Farben Schwarz, Anthrazit oder Dunkelgrau auszuführen. Stark reflektierende und glänzende Materialien zur Dachdeckung sind unzulässig.

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet (LSG)



Das Satzungsgebiet liegt vollumfänglich im Naturpark "Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale" und LSG "Thüringer Schiefergebirge".

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Pütz Birkenhügel.

Bodendenkmale/Bodenfunde: Werden Zufallsfunde (z.B. Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Knochen, Steinwerkzeuge u.ä.) bei Erdarbeiten gemacht, so sind diese gemäß § 16 ThürDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden.

Immissionschutz: Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden. Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der AVV Baulärm vom 19.08.1970 festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters zum Stand vom _____ überein.

Datum: _____ Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Pößneck

- Siegel -

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ gefasst. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ bekannt gemacht.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf wurde am _____ gefasst und Ort und Dauer der Auslegung am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Der Abwägungsbeschluss wurde am _____ gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gefasst.

Rosenthal am Rennsteig _____ Der Bürgermeister

- Siegel -

Die Satzung wurde bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt. Die Würdigung der Satzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte mit Schreiben vom _____.

Rosenthal am Rennsteig _____ Der Bürgermeister

- Siegel -

Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Rosenthal am Rennsteig überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Rosenthal am Rennsteig _____ Der Bürgermeister

- Siegel -

Die Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am _____. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung "Zum Rondell", Ortsteil Birkenhügel in Kraft.

Rosenthal am Rennsteig _____ Der Bürgermeister

- Siegel -

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der aktuell gültigen Fassung

Plangrundlagen

Liegenschaftskarte Birkenhügel; Fluren 0 und 1; Stand: 27.10.2021
Digitale Topographische Karte 5536; Hirschberg; Ausgabejahr: 2021

Übersichtslageplan



Ergänzungssatzung "Zum Rondell", Ortsteil Birkenhügel

Gemeinde Rosenthal am Rennsteig

Gemarkung Birkenhügel, Flur 0 und 1

Datum: 27.10.2021 - Entwurf

Erarbeitung Satzung:

SIGMA PLAN®
INTERDISZIPLINÄRE BAUPLANUNG WEIMAR GMBH
REGIONALBÜRO HOF / BAYERN
HEILIGENGRABSTR. 12 95028 HOF TEL: (09281) 144 1203 FAX: (09281) 144 1259