VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestände* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 03.01.18 übereinstimmen.

Gotha, den 26. APR. 2018

Leischner
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasteramt Gotha

* nach Zutreffendes bitte ankreuzen

Der Gemeinderat hat die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Wangenheimer Gasse" in der Gemeinde Brüheim, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.2017 beschlossen.

Brüheim, den 27.04.2018

Both
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 16.11.2017 den Entwurf der Einbeziehungssatzung "Wangenheimer Gasse" in der Gemeinde Brüheim mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Brüheim, den 27.04.2018

Both
Bürgermeister

Der Entwurf der Einbeziehungssetzung "Wangenheimer Gasse" in der Gemeinde Brüheim, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2017 bis zum 05.01.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Die öffentliche Auslegung ist am 22.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brüheim, den 27.04.2018

Both
Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Brüheim, den 27.4.2018

Both
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.02.2018 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brüheim, den 27.04.2018

Both
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Brüheim hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 die Einbeziehungssatzung "Wangenheimer Gasse" in der Gemeinde Brüheim als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.04.2018 gebilligt.

Brüheim, den 27.04.2018

Both
Bürgermeister

Die Genehmigung wurde durch Eingangsbestätigung für die Einbeziehungssatzung "Wangenheimer Gasse" für die Gemeinde Brüheim, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes Gotha

vom 7.05.18 Az: ____ erteilt.

Brüheim, den 25.05.18

Both
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Einbeziehungssatzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird bekundet.

Brüheim, den 25.05.18

Both
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die Einbeziehungssatzung "Wangenheimer Gasse" in der Gemeinde Brüheim, sowie die Stelle, bei der die Einbeziehungssatzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß

§ 10 Abs. 3 BauGB am 01.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

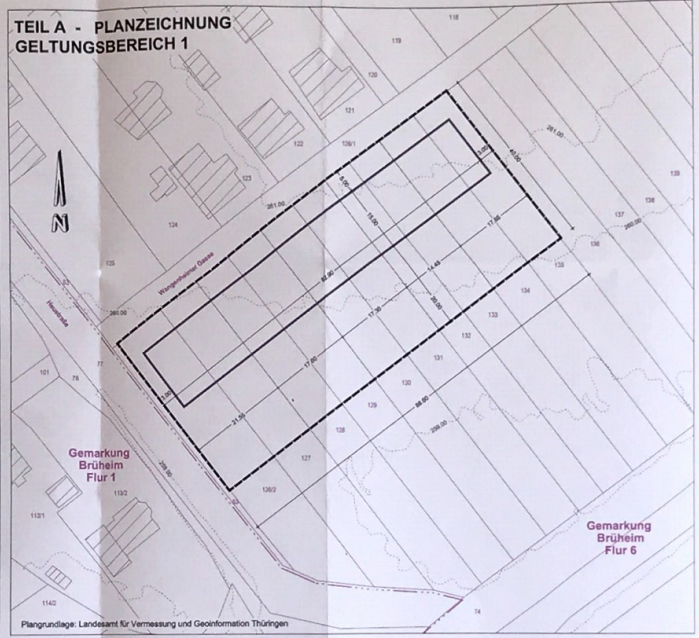
Die Satzung ist am 01.06.2018 in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Anwendbarkeit des § 125a BauGB hingewiesen worden.

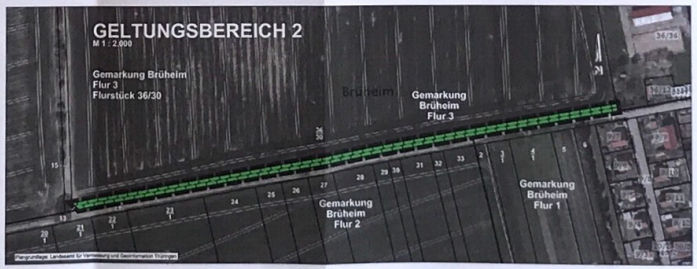
Brüheim, den 31.06.2018

Both
Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG
GELTUNGSBEREICH 1



Plangrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen



Plangrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiche der Einbeziehungssatzung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

4. Hinweise zur Planunterlage
§ 1 Abs.1 und 2 PlanzV

- vorhandene Flurstückgrenzen
- 126/2 Flurstücksnummer
- Flur 3 Flurgrenze mit Bezeichnung (Beispiel)
- Gebäude - Bestand
- 260.00 Höhenlinienverlauf mit Höhenangaben (übernommen aus Geoportal.TH, Offene Geodaten des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen)

TEIL B - TEXTTEIL

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), in Verbindung mit § 88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. Seite 49), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. Seite 153) erlässt die Gemeinde Brüheim folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Brüheim, Gemarkung Brüheim.
Der Geltungsbereich 1 umfasst in der Flur 6 die in der Planzeichnung (Teil A) mit dem Planzeichen 15.13 (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs) eingegrenzten Teilbereiche mehrerer Flurstücke.

§ 2 Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO):

Für den Geltungsbereich 1 der Einbeziehungssatzung ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Garagen und Carports sind um mindestens 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückversetzt zu errichten.

2. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB, §§ 13, 15 BNatSchG)

Dem Geltungsbereich 1 der Einbeziehungssatzung ist als Ausgleichsfläche ein Teilbereich des Flurstücks 36/30 in der Flur 3 der Gemarkung Brüheim als Geltungsbereich 2 zugeordnet.

Im Geltungsbereich 2 sind als Kompensation für den Verlust von Grünland auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmefläche 3.000 m² intensiv genutztes Ackerland in einen extensiv gepflegten Grünlandstreifen umzuwandeln.
Entwicklungsziel ist die Schaffung eines Saumbiotops um die vorhandenen alten Eichen. Zur Sicherung des Entwicklungszieles ist die Fläche auszupflocken und maximal einmal jährlich zu mähen. Die Maßnahme ist spätestens im auf die Hochbauarbeiten folgenden Jahr umzusetzen.

Entsprechend der Gebietsprägung sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen § 16 Thür. Denkmalschutzgesetz
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Boden-verfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu verständigen.
Erdarbeiten bedürfen der archäologischen Begleitung durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und sind der Behörde rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Beginn anzuzeigen.

2. Sollten sich im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf vorhandene Bodenverunreinigungen oder Altlasten ergeben, ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3,Umweltamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

Brüheim, den 27.04.2018

Both
Bürgermeister

GEMEINDE BRÜHEIM
EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WANGENHEIMER GASSE"

M 1 : 500

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immisionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens der Einbeziehungssatzung gültigen Fassung.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN unmaßstäblich

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten
www.Planungsgruppe91.de info@Planungsgruppe91.de

verfahrensträger
Gemeinde Brüheim
in VG "Mittleres Nesseltal" - Hauptstraße 15 - 99869 Goldbach

projekt
EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WANGENHEIMER GASSE"

planinhalt
EINBEZIEHUNGSSATZUNG
Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B)

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 | 99867 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160

bearbeitet
Schiller

gezeichnet
Fries

datum
Februar 2018

projekt-nr.
218.118

blatt
1

maßstab
1:500