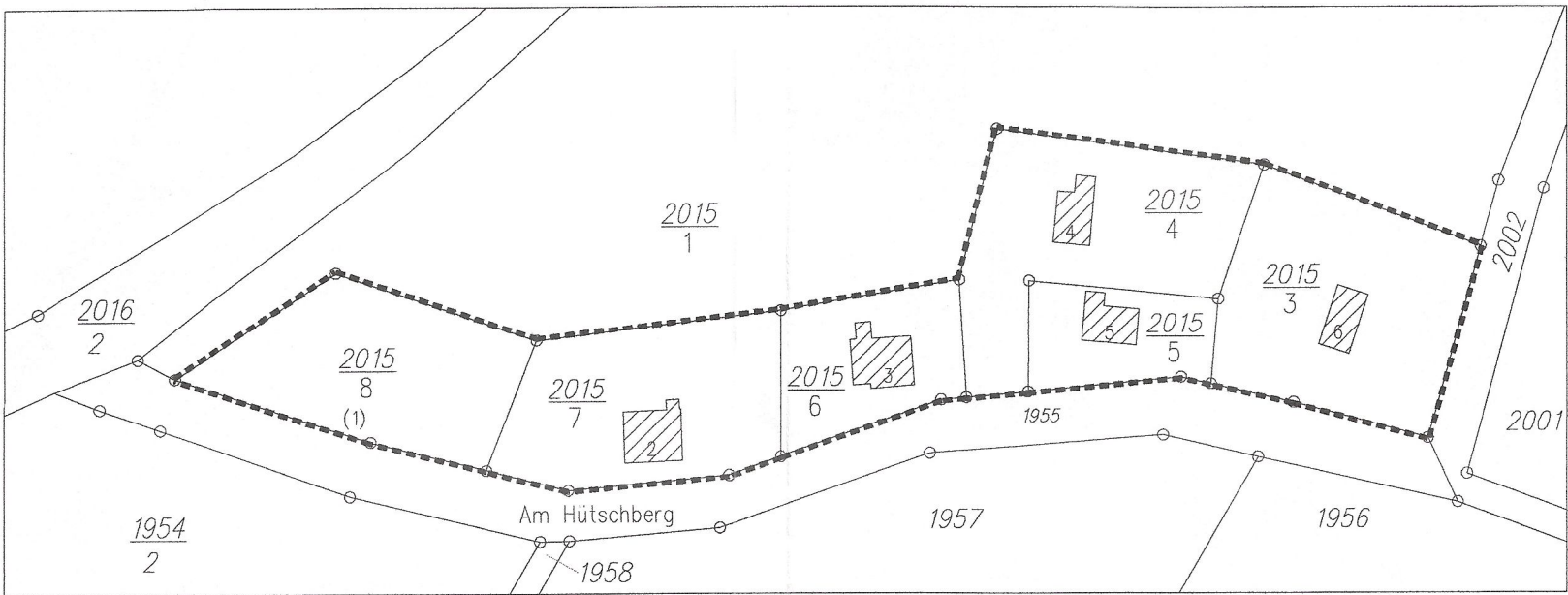
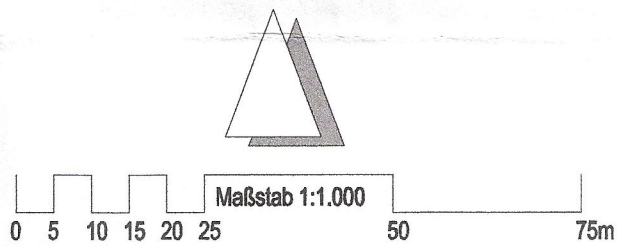




- PLANZEICHEN
- Gebäudebestand
 - 1958 Flurstücksnummer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Flurstücksgrenze



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 10 (1) und 14 BauNVO

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Erholung hier: -Wochenendhaus- nach §10 (1) BauNVO festgesetzt.
- Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Pro Grundstück sind maximal ein Wochenendhaus und eine Nebenanlage zulässig (siehe HINWEISE).
- Die zulässige max. Grundfläche für Wochenendhäuser wird auf 60 m² begrenzt. Nebenanlagen (Geräteschuppen o.ä.) sind nur bis zur Größe von 10 m² zulässig.
- Die Wochenendhausnutzung ist auf ein Vollgeschoss begrenzt.
- Für Haupt- und Nebengebäude wird als Dachform Satteldach ohne Drempel mit einer max. Dachneigung von 45° festgesetzt.
- Garagen und Carports sind unzulässig.

HINWEISE

- Baugenehmigungen sind nach § 35 (2) BauGB zu beantragen. Bei Um- und Neubau erfolgt im Baugenehmigungsverfahren eine Einzelfallprüfung des Standortes durch die untere Bauaufsicht in Zusammenarbeit mit der unteren Forstbehörde. Der Bebauungsplan gilt als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 (4) BauGB. Der Entwurf des Flächennutzungsplan ist an den Bebauungsplan anzupassen.
- Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
- Es liegen keine Angaben zum Leitungsbestand im Plangebiet vor.
- Grünordnung
1. Aufgrund der örtlichen Situation (vorhandenes bebautes Wochenendhausgebiet) und des geringen Umfanges der noch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. der § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG kann auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet werden (§ 11 Abs. 2 S. 2 BNatSchG).
2. Die zur Ermittlung des Eingriffsumfanges anzurechnende Versiegelungsfläche bezieht sich auf die Erhöhung der Versiegelungsfläche gegenüber der Grundfläche der rechtmäßig errichteten Bebauung (Baugenehmigung).
- Ver- und Entsorgung
- 6.1 Für das Gebiet ist keine zentrale Abwasserbeseitigung und -klärung sowie sonstige Neuerschließung vorgesehen.
- 6.2 Pro Wochenendhaus ist eine abflusslose Sammelgrube für Schmutzwasser zu betreiben. Die Sammelgruben sind beim Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen anzuzeigen. Die Anlagen müssen dicht und ausreichend dimensioniert sein.

- Die Abfuhr erfolgt gemäß Entwässerungssatzung der Gemeinde Gerstungen ausschließlich über die Gemeindewerke Gerstungen bzw. den von Ihnen beauftragten Entsorgungsunternehmen.
- 6.3 Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen kann erlaubnisfrei versickern oder auf dem Grundstück verwertet werden. Es ist zu gewährleisten, dass die Regenwasserversickerung keine Beeinträchtigung Dritter nach sich zieht.
7. Waldabstand/ Gefahrenabwendung
Aus Gründen der Gefahrenabwendung ist bei der Errichtung von Gebäuden gemäß § 26 (5) des Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Über Ausnahmen hiervon entscheidet die Untere Baubehörde im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Forstbehörde entsprechend zu beteiligen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2009 (GVBl. S. 592)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 15b des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, 648)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. TH S. 27)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.09.2008 (GVBl. S. 327)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2008 (GVBl. TH S. 381)

Präambel

Satzung der Gemeinde Gerstungen über den Bebauungsplan Sondergebiet Wochenendhaus "Am Hütschberg".

Aufgrund des § 10 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) i.V.m. § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2009 (GVBl. S. 592) und § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2008 (GVBl. TH S. 381), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom und mit der Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Sondergebiet Wochenendhaus "Am Hütschberg", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

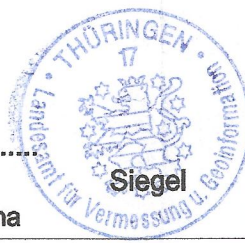
Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskaster nach dem Stand vom 01.09.2011 übereinstimmen. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

01.09.2011
Datum

i.A. H. Hoffmann
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Gotha



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 27.05.2010 gemäß § 2 (1) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Beschluss-Nr.: 15-05/2010
Der Beschluss wurde am 18.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Gerstungen,

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.06.2010 bis 31.08.2010 (Entwurf Stand 19.03.2010)

beteiligt.

Gerstungen, 02. Sep. 2010

Bürgermeister

BILLIGUNGS- / OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 19.03.2010 wurde am 23.08.2010, gebilligt. (Beschl.-Nr.: 32-08/2010)

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.09.2010 bis 20.10.2010 (Entwurf Stand zur Offenlegung 06.09.2010)

beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 10.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gerstungen, 25. Okt. 2010

Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.05.2011 (Beschluss-Nr.: 14-05/2011 u. 15-05/2011) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs.6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gerstungen, 30. Mai 2011

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 14.07.2011 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 23-07/2011).

Gerstungen, 23. Aug. 2011

Bürgermeister

Zusatzleistungen

Kartengrundlage:

Katasterkarte

Flur: 013

Gemarkung: Oberellen

Gemeinde: Gerstungen

Kartengrundlage:

Digitalisierung

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Katasterbereich Gotha

Auftraggeber:

Gemeinde Gerstungen

Gerstungen,

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde mit Bescheid des Landratsamtes Wartburgkreis vom 26.09.2011 unter dem Aktenzeichen 1939-11-32 erteilt.

Bad Salzungen, den 26.09.2011

Reifert
Amtsleiter

Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. des Gemeinderates beigetreten.

Gerstungen,

Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeinde Gerstungen und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Gerstungen, 07. Nov. 2010

Bürgermeister

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung / Anzeige wurde am ...23.03.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung / Anzeige tritt der einfache Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den genehmigten / angezeigten Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Gemeinde Gerstungen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Gerstungen, 23.03.2012

Bürgermeister

Einfacher Bebauungsplan

Sondergebiet Wochenendhaus "Am Hütschberg"

Gemeinde Gerstungen

Planungsstand

Entwurf Stand: 19.03.2010
Entwurf zur Offenlegung Stand: 06.09.2010
Satzungsplan Stand (Abwägung Gemeinderat): 04.07.2011

Verfasser :

Dipl. Ing. Sabine Meister
Beratender Ingenieur für Bauwesen

Mitglied der IK Thüringen

Unterschrift:

Prellerstraße 15
99817 Eisenach
Tel.: 03691-744571

