

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMEINDE ELXLEBEN

Entwurf Satzungstext zur öffentlichen Auslegung ab dem 25.09.2023

Die Gemeinde Elxleben erlässt aufgrund des § 34 Absatz 4 Nummern 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit § 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -).

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127) nach Beschlussfassung des Gemeinderates Elxleben vom folgende verbundene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Ortsbereich von Elxleben:

§1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches Elxlebens werden gemäß der in der beigefügten Planzeichnung dargestellten Abgrenzungen entsprechend § 34 Absatz 4 Nummer 1 BauGB (Klarstellungssatzung) festgelegt und entsprechend § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB (Ergänzungssatzung) einbezogen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Klarstellungssatzung und die Ergänzungssatzung miteinander verbunden. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung. Die Begründung ist der Satzung beigefügt.

§2 Ergänzungsflächen

Die in der beigefügten Planzeichnung dargestellten Teilgeltungsbereiche einzelner Außenbereichsflächen mit roter Schraffur werden nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

§3 Festsetzungen in den Ergänzungsflächen

3.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO)

Für die Ergänzungsflächen 1 - 4 wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die Ergänzungsflächen 1 und 2 wird eine GRZ von 0,3

in der Ergänzungsfläche 3 wird eine GRZ von 0,4 und

in der Ergänzungsfläche 4 wird eine GRZ von 0,25,

jeweils einschließlich der Flächen für Nebenanlagen, festgesetzt. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3.3 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Für die Ergänzungsflächen 1 - 4 wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.4 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Flächenbefestigungen) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 ThürBO)

Für die Ergänzungsflächen 1-3 werden folgende Festsetzungen getroffen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zuwege, Zufahrten, Stellplätze oder eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind als Rasen- / Wiese anzulegen.

3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 16 Abs. 2 BNatSchG und § 8 LNatSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 Abs. 2 BauNVO)

Für die Ergänzungsfläche 4 wird folgende Festsetzung getroffen.

Die Stellplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen nicht voll versiegelt werden. Der Anteil nicht versiegelter Flächen muss mindestens 20 % betragen.

Flächen auf dem Baugrundstück, die nicht für bauliche Anlagen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Dabei sind in den festgesetzten Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Begrünung/Bepflanzung der festgesetzten Flächen ist mit Sträuchern durchzuführen je 1,5 m²/ 1 Strauch. Die Pflanzung ist im ersten Jahr nach dem Errichten der Baukörper herzustellen.

Für Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen nach der heutigen potenzielle natürliche Vegetation oder in Anlehnung an die GALK – Liste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz) zu verwenden:

A.: Einzelbäume:	B.: Sträucher:
I. Ordnung	- Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>)
- Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	- Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)
- Feldulme (<i>Ulmus minor</i>)	- Gemeiner Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
- Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	- Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
- Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	

<ul style="list-style-type: none"> - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) <p>II. Ordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Birke (<i>Betula pendula</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>) - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaea</i>) - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Wasserschneeball (<i>Viburnum opulus</i>) - Kreuzdorn (<i>Rhamnus catharticus</i>)
<p>C.: Hochstämmige Obstbäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Süßkirsche (<i>Prunus avium</i>), alte heimische Sorten - Apfel (<i>Malus domestica</i>), alte heimische Sorten - Birne (<i>Pyrus communis</i>), alte heimische Sorten - Zwetschge/Mirabelle (<i>Prunus domestica</i>), alte heimische Sorten - Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) - Walnuss (<i>Juglans regia</i>) <p>oder Wildobstgehölze.</p>	

§4 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Klarstellungssatzung der Gemeinde Elxleben vom (Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Elxleben & Witterda 01/02 vom 25.01.2022, Seite 4) außer Kraft.