

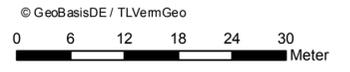
Planteil A - Planzeichnung

Gemarkung Büna
Flur 1
Flst. 472 (tlw.)

Gemarkung Büna
Flur 2

Gemarkung Büna
Flur 4

Gemarkung Büna
Flur 1



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art.5 G vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91, 95)
 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (BVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)

Planteil A - Legende

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 23 BauNVO
 Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Leitungsrecht zu Gunsten der Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlungswerke Zeulenroda
- Hinweise**
- bestehendes Gebäude
 - Flurgrenze
 - 472 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - topographische Begrenzungslinie
 - Fläche der externen Kompensationsmaßnahme
 - Höhenpunkt gem. ALK (Angabe in Metern üb. NHN)
 - Bemaßung (Angabe in Metern)
 - Fahrbahnrand der Kreisstraße K327
 - vorhandene Trinkwasserleitung
 - vorhandene Abwasserleitung

- 1. Geltungsbereich**
 Die im zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich liegenden Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Innerhalb dieses Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (gem. § 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen hat im Bereich der Baugrundstücke mit einem wasserdurchlässigen Material zu erfolgen.
- 3. Flächen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 Die Bauflächen, die ergänzend mit dem Planzeichen 13.02.01 PlanzV (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) gekennzeichnet sind, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit einer zweireihigen Strauchhecke mit einem Regelabstand von 1 x 1,5 m zu bepflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Straucharten und -sorten in der Pflanzqualität vStr 4 Tr. 60-100 zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu er- und unterhalten.
 Die vorhandene, ergänzend mit dem Planzeichen 13.02.02 PlanzV (Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) gekennzeichnete Baumgruppe im nordwestlichen Bereich des Flurstückes 472 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.
- 4. In-Kraft-Treten**
 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis:
 Belange des Naturschutzes: Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden auch außerhalb des Satzungsgebietes (i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB) auf dem privaten Grundstück 472 der Flur 1 in der Gemarkung Büna durchgeführt:
 Pflanzung von 10 Obstbaumhochstämmen zur Anlage einer Streuobstwiese auf einer Fläche von 1.107 m². Es sind Obstbaumhochstämme der Pflanzqualität 10-12 in einem Abstand von 8-10 m zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten. Die Bewirtschaftung des Grünlandes erfolgt in extensiver Form.

VERFAHRENSVERMERKE

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung "Ortsrand Büna - West" wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geführt.

- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)**
 Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Ortsrand Büna - West“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Billigung Entwurf**
 Der Entwurf zur Ergänzungssatzung „Ortsrand Büna - West“ wurde vom Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes in der Sitzung am gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
- 3. Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
 Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Ortsrand Büna - West" lag vom bis zum öffentlich aus. Die Offenlage wurde im Amtsblatt Nr. vom ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gebeten.
- 4. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**
 Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und über deren Berücksichtigung einen Beschluss gefasst.
- 5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**
 Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat in seiner Sitzung am die vorliegende Ergänzungssatzung in der Fassung vom beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 bis 5 wird bestätigt

Stadt Zeulenroda-Triebes, den Bürgermeister / Siegel

6. Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates Zeulenroda-Triebes vom übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.

Stadt Zeulenroda-Triebes, den Bürgermeister / Siegel

7. Vorlage Rechtsaufsichtsbehörde (§ 21 Abs. 3 ThürKO)
 Die vom Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes in der Sitzung am beschlossene Ergänzungssatzung „Ortsrand Büna - West“ wurde am der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Greiz vorgelegt.

Stadt Zeulenroda-Triebes, den Bürgermeister / Siegel

8. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)
 Die Ergänzungssatzung „Ortsrand Büna - West“ wurde am im Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes (Nr., S.) ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung „Ortsrand Büna - West“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am in Kraft.

Stadt Zeulenroda-Triebes, den Bürgermeister / Siegel

Erklärung:
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen, im g ekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zeulenroda-Triebes, TLVermGeo



**Stadt Zeulenroda-Triebes
 OT Arnsgrün-Bernsgrün-Pöllwitz
 LANDKREIS GREIZ**



**Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Büna
 Ergänzungssatzung
 "Ortsrand Büna - West"
 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

M 1 : 500

25. Mai 2018



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
 07570 Weida, Schlossberg 7
 Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
 info@gol.de / www.gol.de