

Ergänzungssatzung "Mückental" der Gemeinde Benshausen

Die Gemeinde Benshausen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 und § 21 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Benshausen werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1: 1.1000) ersichtlichen Darstellung festgelegt.
Der Lageplan vom 30.06.2011 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB; bei einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgelegt.
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO werden nicht zugelassen.

§ 4 Festsetzungen

Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung gelten folgende Festsetzungen:
-Zulässig ist nur die Errichtung von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB),
-Stellplätze und Garagen dürfen nur für den, durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf errichtet werden und müssen sich auf dem eigenen Grundstück befinden (§ 12 Abs. 2 und 6 BauNVO),
-Offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO,
-Bebauung mit Einzelhäusern mit maximal 2 Vollgeschossen nach § 20 Abs. 1 und § 22 Abs. 2 BauNVO,
-maximale Geschosshöhe 3,20 m,
-Baugrenze im Abstand von 15,0 m ab Grundstücksgrenze Straße (§ 23 Abs. 3 BauNVO),
-Bautiefe im Abstand von 35,0 m ab Grundstücksgrenze Straße (§ 23 Abs. 4 BauNVO),
-Veränderungen in der Geländeoberfläche für Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen ein Maß von 1,5 m nicht überschreiten

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft werden auf der Fläche des Flurstückes 824, Gemarkung Benshausen, Flur 7, durch den Eingriffsverursacher 12 Stück hochstämmige Obstbäume angepflanzt.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Benshausen, den 26.08.2011 Bürgermeister Ulrich Keil
Siegel -Keil-

Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
-  Baugrenze
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche für Ausgleichspflanzungen)
-  Mülltonnenstellplatz
-  Flurgrenze
-  Katastergrenze
-  Flurstücksnummer
-  Bemaßung
-  Gebäude (ALK)
-  Gebäude (Nachtrag nach Luftbild)

Verfahrensvermerke

1. Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (Stand 21.12.2009)
2. Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung: 15.09.2009
3. Beschluss zur Änderung des Satzungsbesereiches: 16.09.2010, 17.03.2011
4. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.11.2009 bis 08.01.2010, vom 07.02.2011 bis 07.03.2011 und vom 28.03.2011 bis 02.05.2011 beteiligt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 27.11.2009 bis 23.12.2009, vom 19.01.2011 bis 18.02.2011 und vom 18.03.2011 bis 21.04.2011 beteiligt.
6. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.07.2011 unter Beschluss-Nr.: TOP 4 die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (Abwägungsbeschluss). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.07.2011 die Ergänzungssatzung "Mückental" und ihre Begründung als Satzung unter Beschl.-Nr.: TOP 4 beschlossen (Satzungsbeschluss).
8. Die Gemeinde Benshausen hat am 18.07.2011 nach § 21 Abs. 3 ThürKO die Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Benshausen, den 26.08.2011 Bürgermeister Ulrich Keil
Siegel -Keil-

Planungsstand

Entwurf zur Auslegung	Stand:	12.11.2009
Entwurf zur 2. Auslegung	Stand:	08.12.2010
Entwurf zur 3. Auslegung	Stand:	16.03.2011
Satzung	Stand:	30.06.2011

Auftraggeber

Gemeinde Benshausen

Auftragnehmer

Planungsbüro Kehrer & Horn
Freie Architekten für Gebiets-,Stadt- und Dorfplanung

Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
Tel.: 03681 / 35272 - 0
Fax.: 03681 / 35272-34

www.kehrer-horn.de

Bearbeiter : Dipl.-Ing.Arch. U.-U. Kehrer

HORN HARALD

0009-91-1-S

AKT-Stampel:



Unterschrift:

