

Satzung der Gemeinde Wüstheuterode

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Gemarkung Wüstheuterode

Teil A

M: 1 : 1000



Planzeichenerklärung

- Planzeichen und Festsetzungen**
- Grenze des Innenbereiches (Klarstellungslinie) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
 - Grenze des ergänzten Innenbereiches gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
 - Ergänzungsfäche E 1 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
 - Bezeichnung der Ergänzungsfäche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Basulinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Längenangabe in Meter gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude und Nebenanlagen
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Flurgrenze
- Flurnummer

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze bestehender Baugebiete gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Teil B

I. Textliche Festsetzungen

- Für die Ergänzungsfächen E 1, E 2 wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt.
- Die Abwicklung und Festsetzung des ökologischen Ausgleiches, sowie die damit verbundenen Maßnahmen entsprechend der Ergänzungsfächen E 1 und E 2 werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Wüstheuterode und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. § 1a BauGB) geregelt.

Hinweise

- Archologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThiDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Archologische Denkmalpflege Weimar anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 ThiDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
- Sollten Maßnahmen an Kulturdenkmälern oder in deren Umgebung geplant werden, bedürfen diese einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Liste der Denkmäler:
 - Kath. Pfarrkirche St. Bonifatius mit künstlerischer Ausstattung und Kirchohof mit Kreuzflur,
 - Bildstock, Mackenröder Straße, und Wüstheuterode
 - Bildstock, Straße zwischen Mackenröder und Wüstheuterode
 - Stationsweg, Am Stationsberg
 - Bei der Kirche 2, ehem. Schule (Gemeindeverwaltung)
 - Bei der Kirche 5, Hofanlage
 - Bei der Kirche 11, Wohnhaus mit Torbau
 - Bei der Kirche 14, Wohnhaus
 - Bei der Kirche 16, Wohnhaus mit Torbau
 - Mackenröder Straße 2, Hofanlage
 - Mackenröder Straße 5, Pfarrhaus
 - Oberr Rosental 1, Wohnhaus mit Hofpforte
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst Weimar zu benachrichtigen.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen (Neubau, Umbau, Ausbau etc.) sollte sich entsprechend des „Einflugsgebietes“ an der vorhandenen örtlichen Baustruktur orientieren. Entsprechend ist die Basulinie bei der Ergänzungsfäche E 1, die in Anlehnung an die Gebäude innerhalb des Baugebietes Nr. 3 „Vor dem Berge“ verläuft, zu berücksichtigen.
- Sollten sich im Rahmen weiterer Planungen, Erschließungen und Bauausführungen Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungsfrist (§ 2 Abs. 1 ThiDSchG) sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde im Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.
- Die Entsorgung der auf den neuen Baugrundstücken anfallenden Abfälle (Hausmüll bzw. haumüllähnliche Gewerbeabfälle) erfolgt gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis Eichsfeld (Abfallsatzung), d. h. diese Abfälle sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, dem Landkreis Eichsfeld (Landesamt, Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft), anzudeuten.
- Ein Großteil der Gemeinde Wüstheuterode liegt in einer Region, in der Subsostrationserscheinungen, wie Erdbeben oder -senken auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse (hier: Gipse im Oberen Buntsandstein) möglich sind. Dies trifft auch auf die Fläche E 1 und teilweise auf die Fläche E 2 zu. Vor Durchführung von geplanten (Bau-)Maßnahmen wird empfohlen, eine ingenieurgeologische Stellungnahme zur Subsostrationsgefährdung beim Referat 82 des TLUBN einzuholen.
- Zur Minderung bauzeitlicher Beeinträchtigungen des Bodens sind Mindestanforderungen zu berücksichtigen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenlagerung richtet sich nach DIN 19731, dabei ist Mutterboden vor Überbauung und Überschüttung mit geringwertigem Bodenmaterial oder bodenfremdem Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung / Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen

(in den jeweiligen gültigen Fassungen)

- Baugesetzbuch - BauGB
- Baunormenengesetz - BNiSchG
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
- Wasserhaushaltsgesetz - WHG
- Raumordnungsgesetz - ROG
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BbodSchV
- Planzeichenverordnung - PlanZV
- Bauabstandsverordnung - BauAVO
- Thüringer Bauordnung - ThürBO
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
- Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThiDSchG
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
- Thüringer Wasserrechtsgesetz - ThürWG

Verfahrensvermerk

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 14.10.2020 übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den 22. Jan. 2021
Referatsbereichsleiter

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Az.: 33/2020
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 25.2.2021



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Wüstheuterode hat in seiner Sitzung am 16.07.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB) gefasst. Der Entwurf ist gemäß § 3 BauGB öffentlich auszuliegen und gemäß § 4 BauGB ist eine Behördenbeteiligung durchzuführen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Stand 02/2016) gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen eines Erörterungstermins am 17.08.2016 im Büro der Bürgermeisterin der Gemeinde Wüstheuterode (Bei der Kirche 2) statt. Die Einladung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Stand 09/2016) sowie der Begründung, sind in der Zeit vom 20.10.2016 bis zum 21.11.2016, zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, Zimmer 207 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.09.2017 unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme (Stand 09/2017) aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Stand 12/2019) sowie der Begründung, sind in der Zeit vom 11.02.2020 bis zum 16.03.2020, zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, Zimmer 207 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Stand 06/2020) sowie der Begründung, sind in der Zeit vom 20.07.2020 bis zum 25.08.2020, zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, Zimmer 207 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der VG-Uder Nr. 7/2020 vom 18.07.2020 bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2020 unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme (Stand 06/2020) aufgefordert worden.
- Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.12.2020 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.01.2021 mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Wüstheuterode, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) nach § 10 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2020 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Wüstheuterode, den 25.2.2021
Kaufhold
Bürgermeisterin



10. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Schreiben vom 25.2.2021 zur Prüfung bei der Rechtsaufsichtsbehörde eingereicht und mit Datum vom 25.2.2021 bestätigt.
Wüstheuterode, den 25.2.2021
Kaufhold
Bürgermeisterin



11. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung mit Darstellung der Innenbereichsgrenze gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.
Wüstheuterode, den 25.2.2021
Kaufhold
Bürgermeisterin



12. Diese Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der VG Uder Nr. 7/2020 vom 18.07.2020 bekannt gemacht worden. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Wüstheuterode, den 25.2.2021
Kaufhold
Bürgermeisterin



Nr.	Inhalt	Datum	Name
4			
3	Änderung Klarstellungslinie Flur 9 Flurstück 10/2 bis Flur 10 Flurstück 16	06/2020	Z. Kobold
2	Änderung Klarstellungslinie Bereich Sportplatz	12/2019	Z. Kobold
1	Einarbeitung Hinweise der TOB-Beteiligung vom Sept./Okt. 2017	05/2019	Z. Kobold

Bauvorhaben/Objekt:	Datum:	Name:
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Wüstheuterode Stand 11/2020	11/2020	C. Vogler
Bauherr/Auftraggeber:	Gezeichnet:	Geprüft:
Gemeinde Wüstheuterode Bei der Kirche 2 37318 Wüstheuterode	11/2020	M. Giesen
Planinhalt:	Proj.-Nr.:	Plan-Nr.:
Planzeichnung und textlicher Teil		1

KVU | AIGmbH
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 038083472-0 Fax: 038083472-18
e-Mail: info@aigmbh-kvu.de