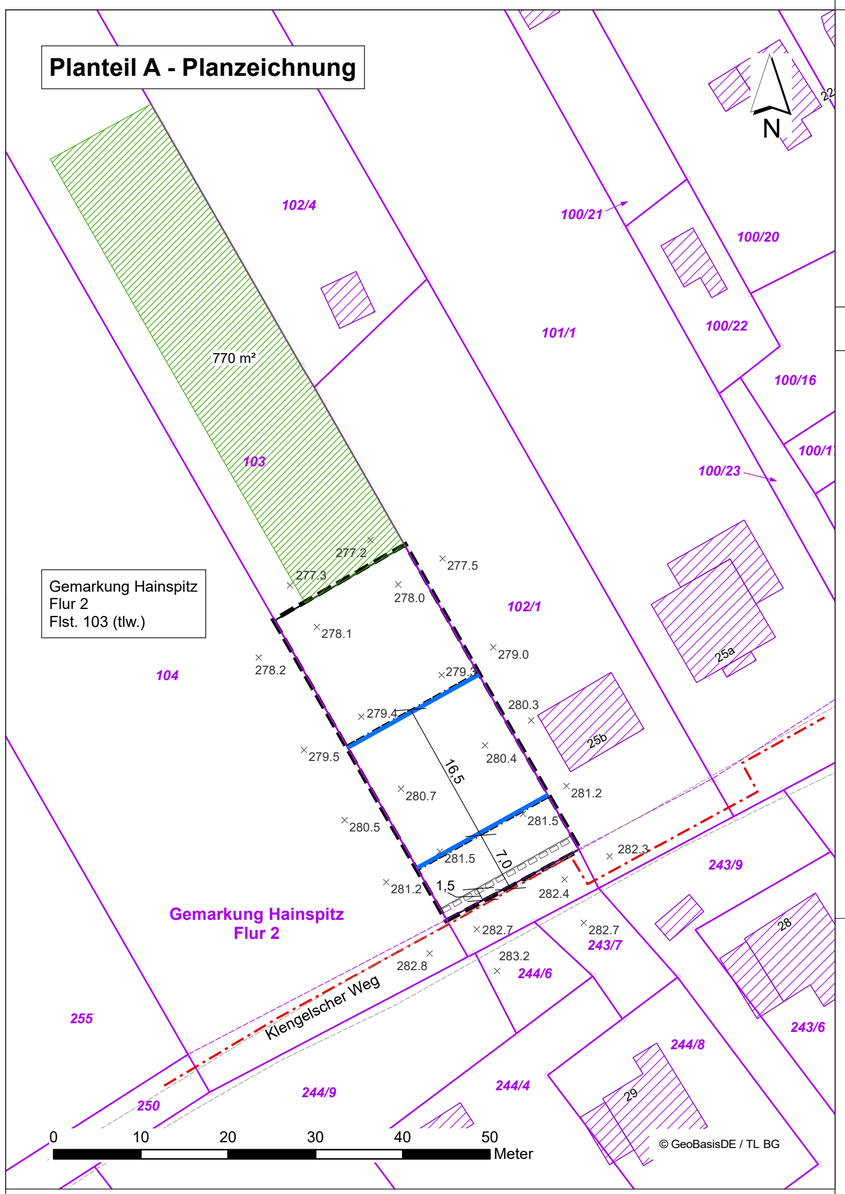
Planteil A - Planzeichnung



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl S. 41), zuletzt geändert durch Art. 33 G vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277/288)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F der Neubekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Art. 52 G vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 291)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Planteil A - Legende

Zeichnerische Festsetzungen

Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

mit Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG zu belastende Fläche

Hinweise

244/9 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer

Nutzungsartengrenze

29 bestehende Gebäude mit Hausnummer gem. ALKIS

× 282.8 Höhenpunkte gem. DGM1 (Angabe in Metern ü. NHN)

3,0 Bemaßung (Angabe in Metern)

Fahrbahnrand

vorhandene Gasleitung

Fläche der externen Kompensationsmaßnahme

Vermerk

Der räumliche Geltungsbereich sowie die Fläche der externen Kompensationsmaßnahme befinden sich vollständig im geplanten Trinkwasserschutzgebiet WSG "Altenrodaer Grund Hainspitz".

Planteil B - Textliche Festsetzungen

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)**

2.1 Alle Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsfähigen Belägen bzw. Materialien auszubilden.

2.2 Pro Wohnhaus ist eine Wasserzisterne zur Nutzung des Niederschlagswassers mit einem Mindestvolumen von 5 m³ einzubauen.

3. **Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
   Innerhalb des Satzungsgebietes sind zwei klein- oder mittelkronige Laub- oder Obstbäume mit einem Mindestabstand von 8 m in der Pflanzqualität Hochstamm (StU 10 -12 cm) zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden.

ergänzende Hinweise:

Belange des Naturschutzes

Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135a BauGB:

Der Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auch auf Flurstücken außerhalb des vorliegenden Satzungsgebietes. Für die Eingriffskompensation wird folgende Maßnahme auf dem Flurstück 103 (tlw.) (Flur 2, Gemarkung Hainspitz) festgelegt:

Anlage eines Obstbaumbestandes durch die Pflanzung von 7 hochstämmigen Obstbäumen in der Pflanzqualität StU 10-15 auf einer Fläche von 770 m² gem. Planzeichnung und extensive Bewirtschaftung des Grünlandes. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu pflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ wird gem. § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geführt.

1. **Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Hainspitz hat in seiner Sitzung am …… den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ gefasst (Beschluss Nr. ……). Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Billigung Entwurf**
   Der Entwurf zur Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hainspitz in der Sitzung am …… gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen (Beschluss Nr. ……).

3. **Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
   Die Offenlage wurde durch Aushang am …… ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die digitalen Entwurfsunterlagen der Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ standen vom …… bis zum …… auf der Internetseite der Stadt Eisenberg zur Einsichtnahme zur Verfügung. Im vorgenannten Zeitraum lagen die Entwurfsunterlagen zudem im Rathaus der Stadt Eisenberg öffentlich aus. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail/Schreiben vom …… über die Offenlage informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

4. **Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Hainspitz hat in seiner Sitzung am …… die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und über deren Berücksichtigung einen Beschluss gefasst (Beschluss Nr. ……).

5. **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Hainspitz hat in seiner Sitzung am …… die vorliegende Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ in der Fassung vom 12.05.2025 beschlossen (Beschluss Nr. ……). Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 bis 5 wird bestätigt:

Hainspitz, den ……..... Bürgermeister / Siegel

6. **Vorlage Rechtsaufsichtsbehörde (§ 21 Abs. 3 ThürKO)**
   Die vom Gemeinderat der Gemeinde Hainspitz in der Sitzung am …… beschlossene Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ wurde am ……..... der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt des Saale-Holzland-Kreises vorgelegt. Die Rechtsaufsichtsbehörde des Saale-Holzland-Kreises hat mit Schreiben vom …… der Bekanntmachung der Satzung zugestimmt.

Hainspitz, den ……..... Bürgermeister / Siegel

7. **Ausfertigung**
   Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Hainspitz vom …… übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.

Hainspitz, den ……..... Bürgermeister / Siegel

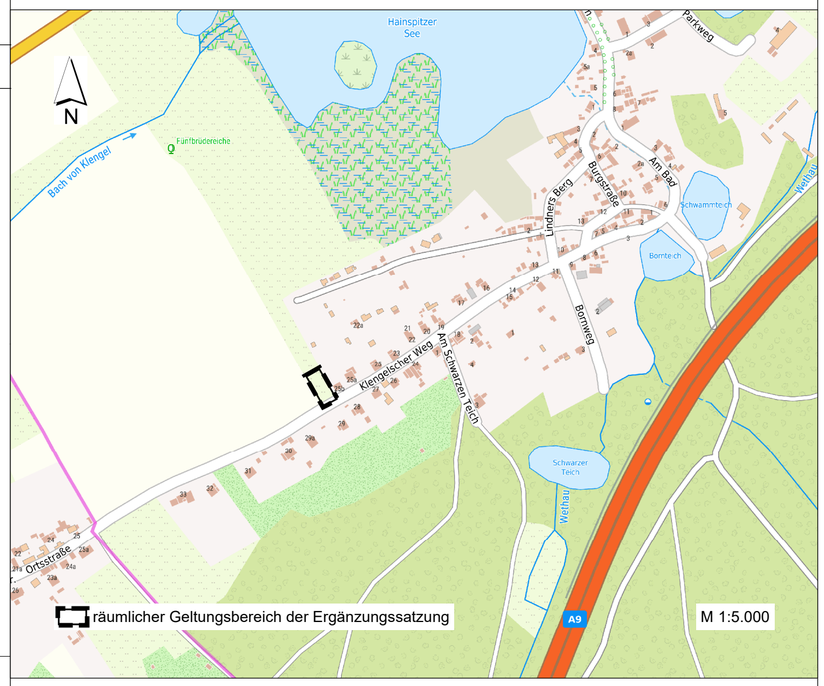
8. **Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)**
   Die Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ wurde am ……..... im Amtsblatt Nr. …/… ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung „Kirchremda - östlicher Ortsrand“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am ……..... in Kraft.

Hainspitz, den ……..... Bürgermeister / Siegel

Erklärung:

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

Pößneck, ... TLBG
(Katasterbereich Pößneck)



Gemeinde Hainspitz
Ergänzungssatzung

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“

M 1 : 500 12. Mai 2025

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