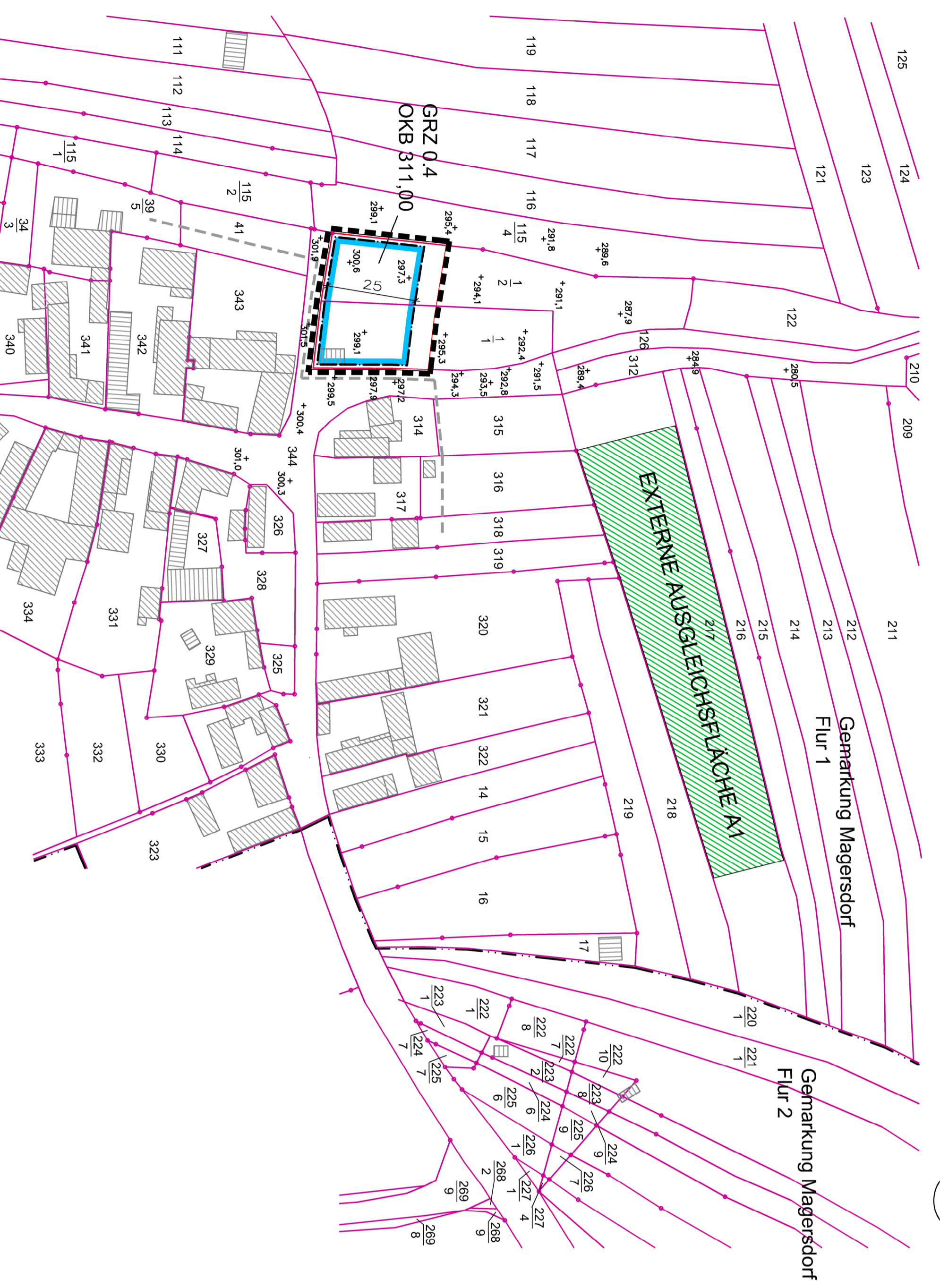


TEIL A: PLANZEICHNUNG



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG:
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16 und 18 BauNVO)
Grundflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,4
OKB 311,00
Oberkante baulicher Anlagen (Firstlinie) als Höchstmaß
in Metern über NN
 - Baugrenze**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Baugrenze
 - Sonstige Planzeichen**
Grenze der Ergänzungsfläche
gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

- ### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
- Die gesamte Ergänzungsfläche befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone 3 mehrerer Wasserfassungen. Hier gelten Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die zu beachten sind
- ### HINWEISE:
- Archäologische Funde sind sofort dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden. Die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
 - Die Kommune hat den Termin des Baubeginns dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zwei Wochen zuvor mitzuteilen
 - Es besteht Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz
 - Werden schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren

- ### RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 647) geändert worden ist.
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) Satz 2 BauNVO)
Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 25% überschritten werden.
- Erhaltung / Pflanzung von Gehölzen**
(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
Auf der Ergänzungsfläche sind je Baugrundstück zwei hochstämmige Obstbäume zu erhalten oder neu zu pflanzen. Für Neupflanzungen sind Arten und Pflanzqualitäten lt. Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Örtliche Bauvorschrift**
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)
Innerhalb der Ergänzungsfläche sind bei den Hauptgebäuden ausschließlich rote bzw. rotbraune Dachbedeckungen sowie symmetrische Satteldächer zulässig.

HINWEISE:

- Auf der externen Ausgleichsfläche A1 sind mit Abständen von 8 - 12 m zueinander bzw. zu bereits vorhandenen Obstbäumen 22 hochstämmige Obstbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen (Empfehlungen der Pflanzstandorte lt. Abbildung 9 der Begründung).

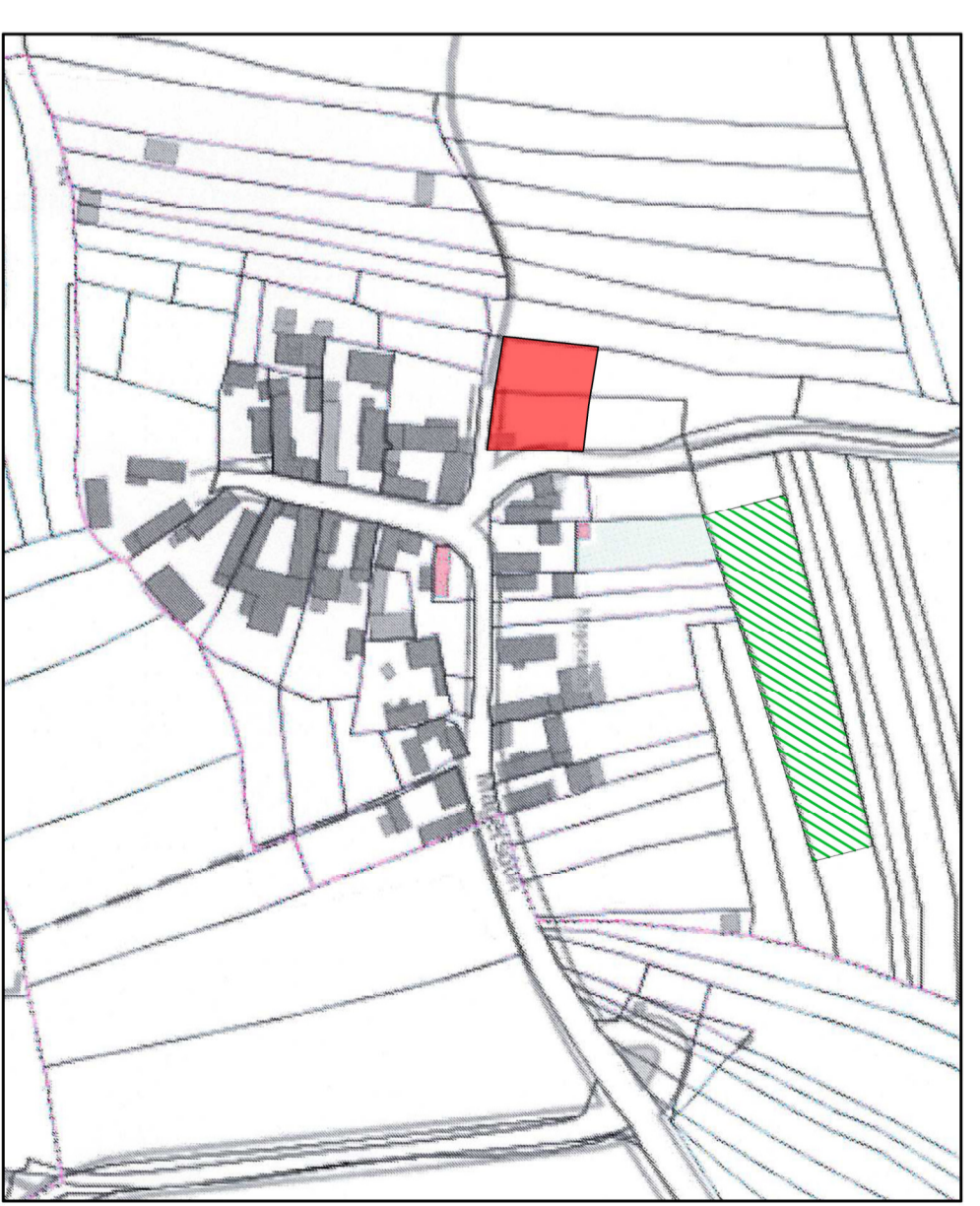
Pflanzliste 1:

Obstbäume (hochstämmige, alte Kultursorten, mind. 10-12 cm STU):	
Apfel	Malus domestica
Birne	Pyrus communis
Südkirsche	Prunus avium
Pflaume	Prunus domestica
Wanuss	Juglans regia

- Die in der Ergänzungsfläche zulässige Rodung von Obstbäumen darf nur außerhalb der Hauptnutz der Anbau im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.
- Durch den Bauherren ist vor Baubeginn zu prüfen, ob darüber hinaus artenschutzrelevante Tier- oder Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden können. Sollte dies der Fall sein, ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen durchzuführen und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.
- Als Ersatz für das durch die vorhandenen Obstbaumrodungen verlorene Brutplatzpotenzial sind je Baugrundstück 3 Nistkästen für höhlenbrütende Kleinvogelarten anzuliegen. Die Nistkästen können an dem Gebäuden oder Obstbäumen auf der Ergänzungsfläche, an Obstbäumen auf den Flurstücken 1/1 und 1/2 außerhalb der Ergänzungsfläche oder an Obstbäumen auf der externen Ausgleichsfläche A1 aufgehängt werden. Es sind jeweils 2 Nistkästen für Kleinvögel (Nesteln, Gartenschwänze, ...) und jeweils 1 Nistkasten für Stare aufzuhängen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Unterbodnitz hat am den Entwurf der Ergänzungssatzung vom 20.06.2022 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung vom 20.06.2022, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, an den Verkündungstafeln am öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf vom 20.06.2022 aufgefordert worden.
- Der Entwurf vom wurde geändert. Der 2. Entwurf wurde zum erstellt. Der Gemeinderat der Gemeinde Unterbodnitz hat am den 2. Entwurf der Ergänzungssatzung vom beschlossen, die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der 2. Entwurf der Ergänzungssatzung vom bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben gemäß §a (3) BaudeG erneut in der Zeit vom bis nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, an den Verkündungstafeln am öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf vom aufgefordert worden.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Unterbodnitz hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen und mit Beschluss Nr. beschlossen.
- Die Ergänzungssatzung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am vom Gemeinderat der Gemeinde Unterbodnitz mit Beschluss Nr. als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung von wurde gebilligt.



- ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab**
- STANDORT DER ERGÄNZUNGSFLÄCHE
 - STANDORT DER EXTERNEN AUSGLEICHSLÄCHE

UNTERBODNITZ / OT MAGERSDORF ERGÄNZUNGSSATZUNG "NORDWEST" ENTWURF ZU DEN BETEILIGUNGEN gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB