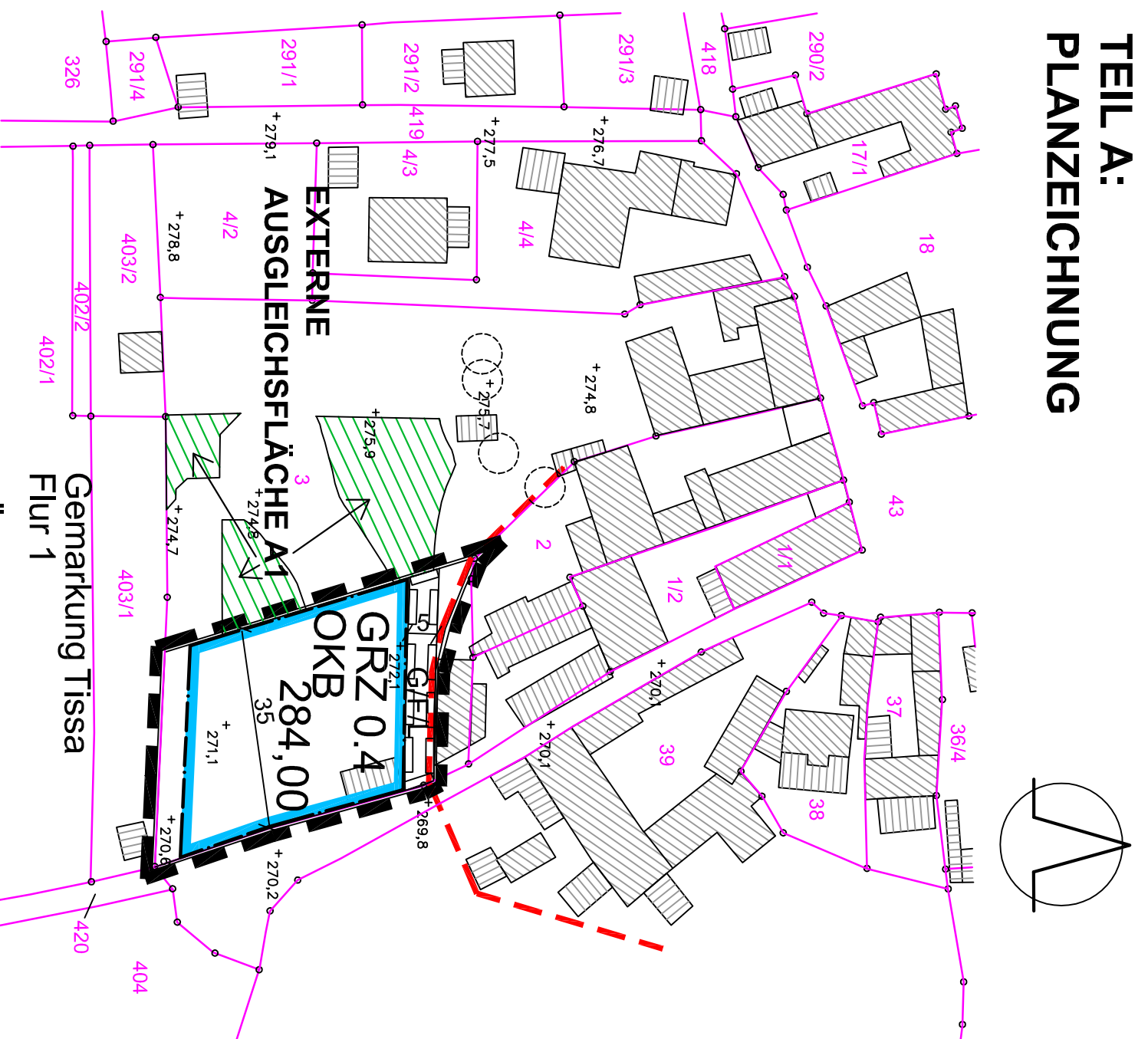


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BaugB i.V.m. §§16 und 18 BauVVO)

Grundflächenzahl als Höchstmaß

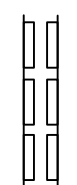
GRZ 0.4
OKB 284,00

Oberkante baulicher Anlagen (Fristlinie) als Höchstmaß
in Metern über NHN

- Baugrenze**
(§ 9 (1) Nr. 2 BaugB i.V.m § 23 BauVVO)

Baugrenze

- Sonstige Planzeichen**



Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 (1) Nr. 21 BaugB)

G Gerechtt

F Fahrrecht

L Leitungsrecht

HINWEISE:
Grenze der Ergänzungsfläche gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BaugB

- 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

- Die den zulässigen Maßnahmen vorausgehende Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

- Werden schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, ist unverzüglich die Untere Bodenbehörde zu informieren.

- Plangrundlage: ALK-Karte der Gemeinde Tissa mit Ulrichswalde, Stand August 2019 und Höhenpunkte aus geoproxy Thüringen, Stand August 2019.

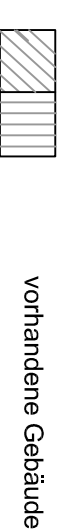
- Vor Baubeginn ist durch den Bauherrn zu prüfen, ob artenschutzrelevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Wenn Arten beeinträchtigt werden, ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen durchzuführen und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

- Bei grundstückszweckbezogener Verankerung von Niederschlagswasser ist ein Verankerungsgutachten zu erstellen und eine Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Eine Schachtwasserkerung ist nicht zulässig.

- Die Ergänzungsfläche befindet sich in einem Bereich mit hoher Erosionsgefährdung.

- Erdaufräusche sowie größere Baugruben sind 14 Tage vor Baubeginn dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz anzuzeigen. Übergabe der Schichtenverzeichnisse, Erkundungsdaten und der Lagepläne an das geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen.

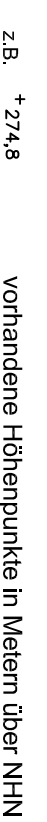
- Darstellung eines Abschnittes der Klarstellungsfläche für den Im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 (4) Nr. 1 BaugB



vorhandene Gebäude



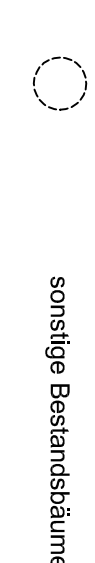
vorhandene Flurstücksgrenzen



vorhandene Höhenpunkte in Metern über NHN



Maßangaben in Metern



sonstige Bestandstäume

RECHTLICHE GRUNDLAGE:

Baugesetzbuch (BaugB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BaugB i.V.m. § 19 (4) Satz 2 BauVVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 25% überschritten werden.

- Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist**
(§ 9 (1) Nr. 21 BaugB)

Die G/F/L-Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Nutzer und Eigentümer des westlichen Teils des Flurstückes 3, der nicht unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, sowie zu Gunsten von Ver- und Versorgungsströgen zu belasten.

- Örtliche Bauvorschrift**
(§ 9 (4) BaugB i.V.m. § 88 ThürBO)

Im Geltungsbereich der Ergänzungssetzung sind ausschließlich rote bzw. rotbraune Dachdeckungen sowie Krippelwahn- und Seifeldächer zulässig.

Hinweise:

- Auf der externen Ausgleichsfläche A1 sind mit Abständen von mindestens 8m zueinander bzw. zu bereits vorhandenen Obstbäumen 5 hochstämmige Obstbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen (Empfehlungen der Pflanzstandorte lt. Abbildung 2 der Begründung).

Pflanzliste 1:

Obstbäume (hochstämmige, alle Kultursorten, mind. 10-12cm STU):

Apfel Malus domestica
Birne Pyrus communis
Stückerische Pyrus avium
Pflaume Prunus domestica
Walnuss Juglans regia

- Auf der externen Ausgleichsfläche A2 (Gemarkung Tissa, Flur 1, Teilfläche vom Flurstück 318) ist auf 450m² ein Feldgehölz anzulegen. Dazu sind standortheimische Baum- und Straucharten aus Pflanzliste 2 anzupflanzen. Im Zentrum des Feldgehölzes sind mit Pflanzstandorten von 4m 5 Bäume und im Saum des Feldgehölzes, mit Pflanzstandorten von 1 bis 1,5m, Sträucher zu pflanzen. (Empfehlungen der Pflanzstandorte lt. Abbildung 4 der Begründung)

Pflanzliste 2:

Bäume (Hochstamm, 3kv, mind. 10-12cm STU):
Traubeneiche Quercus petraea
Vogelkirsche Prunus avium

Sträucher (Sträucher, 2kv, 60-100cm hoch):
Hundsrose Rosa canina
Weißdorn Crataegus spec.
Schlehe Prunus spinosa

- Die in der Ergänzungsfläche zulässige Rodung von Obstbäumen darf nur außerhalb der Hauptrodzeit der Avifauna, im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, erfolgen.

- Durch den Bauherrn 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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Tissa mit Ulrichswalde hat am 25.02.2020 den Entwurf der Ergänzungssetzung vom 15.01.2020 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf der Ergänzungssetzung vom 15.01.2020, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit, vom 09.03.2020 bis 15.04.2020 nach § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, an den Verkundungstafeln am 27.02.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf vom 15.01.2020 aufgefordert worden.

- Der Entwurf vom 15.01.2020 wurde geändert. Der 2. Entwurf wurde zum2020 erstellt. Der Gemeinderat der Gemeinde Tissa mit Ulrichswalde hat am2020 den 2. Entwurf der Ergänzungssetzung vom2020 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

- Der 2. Entwurf der Ergänzungssetzung vom2020, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben gemäß 4a (3) BaugB erneut in der Zeit vom2020 bis2020 nach § 3 (2) BaugB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, an den Verkundungstafeln am2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf vom2020 aufgefordert worden.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Tissa mit Ulrichswalde hat in seiner Sitzung am2020 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen und mit Beschluss Nr. beschlossen.

- Die Ergänzungssetzung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am vom Gemeinderat der Gemeinde Tissa mit Ulrichswalde mit Beschluss Nr. als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssetzung vom wurde gebilligt.

- Die Ergänzungssetzung für die Gemeinde Tissa mit Ulrichswalde wurde bei der Kommunalaufsichtsbehörde des Saale-Holzland-Kreises am angezeigt.

Tissa mit Ulrichswalde, den Siegel Der Bürgermeister
(Für die Verfahrensmerkmale 1 bis 9)

- Die Ergänzungssetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom wird hiermit ausgefertigt.

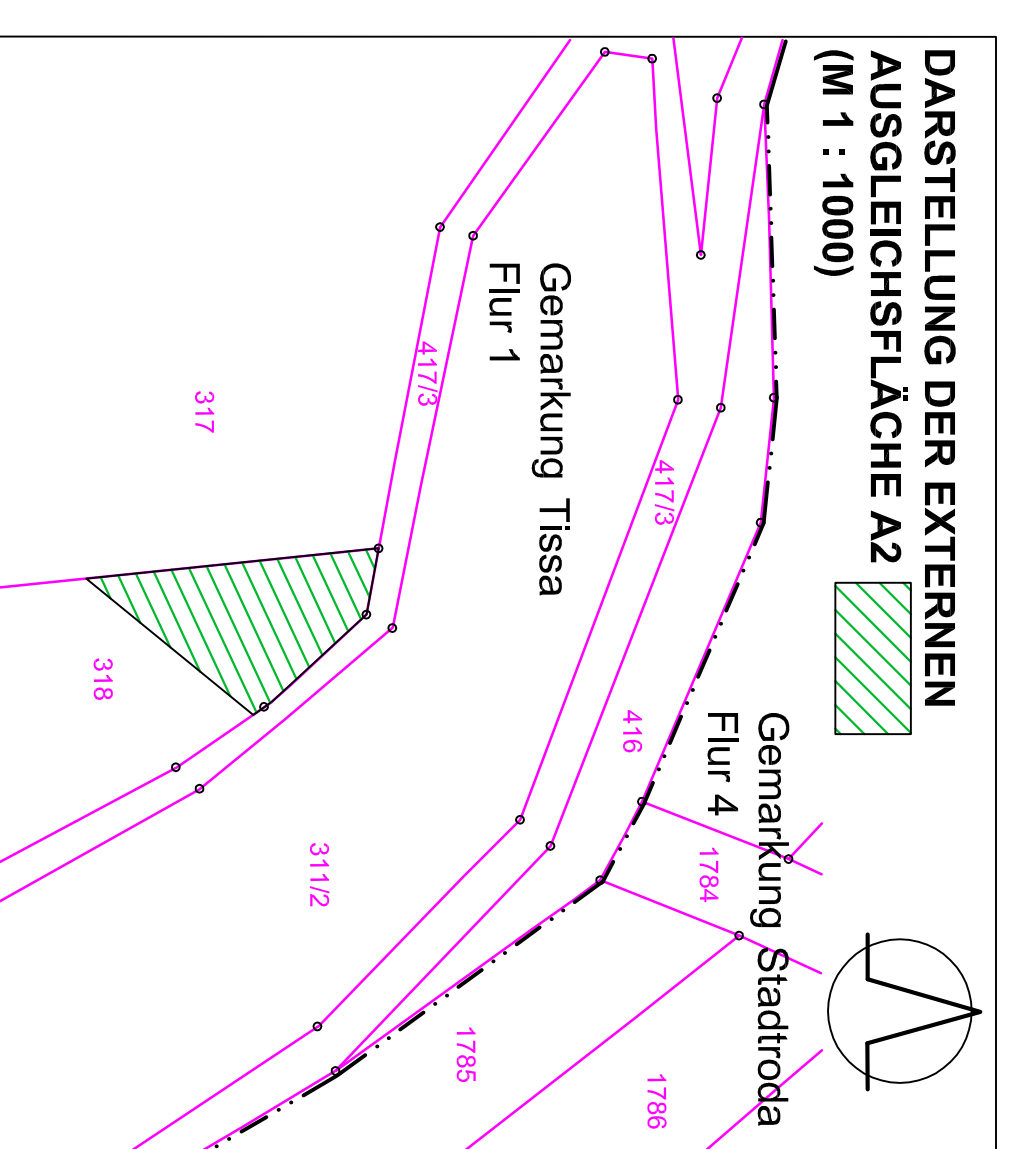
Tissa mit Ulrichswalde, den Siegel Der Bürgermeister

- Der Beschluss zur Ergänzungssetzung sowie die Stelle, an der die Satzung während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind an den Verkundungstafeln am öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BaugB und auf die Fälligkeiten und das Entschieden von Entscheidungssprüchen nach § 44 BaugB hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Tissa mit Ulrichswalde, den Siegel Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in der Ergänzungsfläche mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Pfalsneck, den Siegel Landessamt für
Bodennanagement und
Geoinformation



DARSTELLUNG DER EXTERNEN AUSGLEICHSFÄHLE A2 (M 1 : 1000)

Gemarkung Tissa
Flur 1

Gemarkung Stadtroda
Flur 4

