

**Hinweise**

**1. Altlasten**  
 Das Plangebiet ist nicht als Altstandort im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) als Verdachtsfläche erfasst. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen bei Eingriffen in den Boden organoleptisch auffällige Bereiche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land unverzüglich zu informieren. Es wird auf die Vorsorgepflicht nach §7 BBodSchG hingewiesen. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Beim Auffinden von Altlasten, Munitionsresten, etc. im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern. Die entsprechenden Fachbehörden (Landratsamt) und die Stadtverwaltung sind sofort zu unterrichten. Aufgebrachte Abfälle dürfen ohne Genehmigung der Fachbehörde nicht entfernt und anderweitig deponiert werden.

**2. Bodenfunde gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)**  
 Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar und der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Altenburg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalfachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§16 Abs. 3 Satz 2 ThDSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach §29 Abs. 1 Nr. 5 und 6 ThDSchG wird verwiesen.

**3. Geologie**  
 Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirma oder das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaats Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen. Das Planungsgebiet ist gemäß Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Bau und Verkehr vom 14.11.2006, Az.: 22-4112, der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R nach DIN 4149 zugeordnet.

**4. Abfallrechtliche Belange**  
 Das Plangebiet ist ein Grundstück i. S. v. § 4 Abfallwirtschaftssatzung (AWS) und unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Altenburger Lande gemäß §6 AWS.

**5. Bodenschutzrechtliche Belange**  
 Die Erstellung eines Baugrundgutachtens ist erforderlich. Langfristig ist im Zuge des Regionalen Grundwasseranstieges mit einer Verringerung des Grundwasserflurabstandes von aktuell 5 m auf 2 bis 3 m zu rechnen.

**Textliche Festsetzungen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

**Naturschutzrechtliche Belange**  
 Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden auf den jeweiligen Baugrundstücken gesichert. Anpflanzen von Standortgerechte Gehölze auf der Fläche zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Fläche: pro Baugrundstück wird eine Ausgleichsfläche von 500 m<sup>2</sup> festgelegt. Sträucher aus nachfolgende Liste werden angepflanzt, Pflanzqualität: 2 x v 60/80, Pflanzabstand 1,5 m x 1,50 m.  
 Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Euonymus europaeus, Corylus avellana, Prunus spinosa, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Rubus cuneatus, Rubus idaeus, Salix aurita, Viburnum opulus, Frangula alnus  
 keine Zuchtformen der oben genannten Pflanzen. Alternativ können Obstbaumhochstämme (1 Baum äquivalent mit 20 m<sup>2</sup> Heckenpflanzung) angepflanzt werden.  
 Ausführungszeitraum: die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt spätestens zusammen mit der Umsetzung der jeweils einzelnen Baumaßnahme.  
 Pflege und Anwuchsgewährleistung: 5 Jahre Kulturpflege (2-malige Mahd pro Jahr), nach 5 Standjahren muss 80 % der Ausgangsstückzahl angewachsen sein.

**Rechtsgrundlagen**

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- b) **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- c) **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- d) **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74).
- e) **Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG)** in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. TH S. 574, 584).
- f) **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), letzte berücksichtigte Änderung: § 39 neu gefasst durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 315).
- g) **Bundenschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

**Verfahrensvermerke**

**6. Abwägungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Treben hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am **04.12.2018** geprüft. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Abwägung wurde mit **Beschluss Nr. 192/24/2018** vom Gemeinderat beschlossen.

Treben, den 04. Dezember 2018.

Hermann  
 Bürgermeister



**7. Satzungsbeschluss**  
 Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Serbitz“ vom November 2018 wurde am **04.12.2018** vom Gemeinderat der Gemeinde Treben als Satzung beschlossen. Die Begründung vom November 2018 zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Serbitz“ wurde mit **Beschluss Nr. 193/24/2018** vom Gemeinderat gebilligt.

Treben, den 04. Dezember 2018.

Hermann  
 Bürgermeister



**8. Anzeige**  
 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Serbitz“ vom November 2018 wurde der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Altenburger Land gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom **12.02.2019** angezeigt.

Treben, den **12.02.2019**

Hermann  
 Bürgermeister



**9. Ausfertigung**  
 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Serbitz“, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung vom November 2018, wird hiermit ausgefertigt.

Treben, den **20.02.2019**

Hermann  
 Bürgermeister



**10. Bekanntmachung**  
 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Serbitz“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **20.02.2019** im Amtsblatt Nr. 4. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Treben, den **22.02.2019**

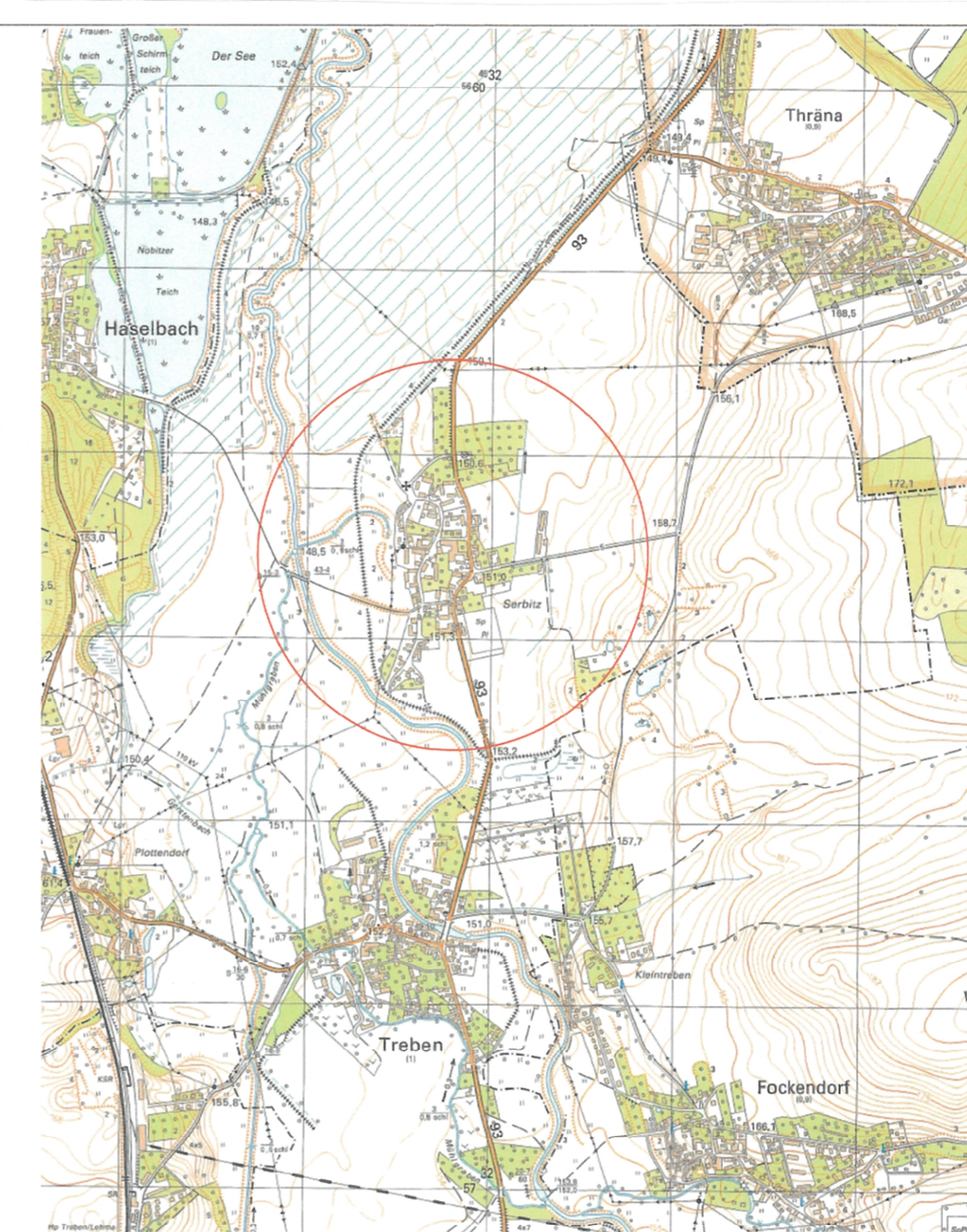
Hermann  
 Bürgermeister



**Katasterbestätigung**  
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen, im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom **01.12.2018** übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Zeulenroda-Triebes, Datum **18. DEZ 2018**

TLVermGeo



Top.Karte M 1:10.000

**Vorhaben:**  
**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Serbitz**

**Darstellung:**  
**Lageplan Serbitz**  
 Datum: November 2018  
 Projektnr.: 2013\_36 **M 1:2000**

Landkreis: Altenburger Land  
 Gemeinde: Treben  
 Gemarkung: Serbitz

**Planverfasser:**  
 Freier Architekt  
 Dipl.-Ing. Jan Godts  
 Dorfplatz 6  
 04603 Windischleuba  
 Tel.: 03447/861730  
 architek@godts.eu

Die Gemeinde Treben erlässt aufgrund des § 19 Thüringer Kommunalordnung - ThürKO folgende Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung:

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Serbitz werden gemäß den im beiliegenden Lageplan ersichtlichen Abgrenzungen festgelegt. Der Lageplan 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 nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ggf. nach § 30 Abs.1 oder Abs. 2 BauGB, beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

**§ 3 In-Kraft-Treten**  
 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Hauptgebäude gem. Liegenschaftskarte
- Nebengebäude gem. Liegenschaftskarte
- Grenze des Innenbereiches nach §34 Absatz 4 Nr.1 BauGB
- Bereich der Ergänzung nach §34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**HINWEISE**

- Flurgrenze
- Gebäude gem. Luftbild
- Flurstücksgrenze
- 318/3 Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des qualifizierten B-Planes "Treben Serbitz 003 - Auf den oberen Breiten"

0 10 50 100m

**Plangrundlage:**  
 Amtliche Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 23.10.2018