

A PRÄAMBEL

Nach den §§ 1 Abs. 8 und 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. Art. 83 der Thüringer Verfassung (ThürVO) hat die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Fockendorf in öffentlicher Sitzung am **10.07.2012** die 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Wustenberg" als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Thüringer Bauordnung** (ThürBO) in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85).
- Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), Änderung durch Art. 2 G v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung** (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22.06.2011 (GVBl. S. 99, 134).
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale** (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. TH S. 465, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. TH S. 574).
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft** (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2008 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273, 282).
- Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1 Art und Maß der Nutzungen auf den überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 21 BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 50 % gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in Satz 1 genannten Anlagen nicht zulässig.

2 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Pflanzzone ist gemäß folgender Pflanzliste mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Hecken zu bepflanzen.

1. Baumarten

- 1.1 Straßenbegleitende Bäume
Die Sortenvielfalt sollte auf ein bis zwei Arten beschränkt bleiben, um eine einheitliche Straßenraumgestaltung zu erreichen. Kronenbreite bis 10 m: Acer campestre, Kugelspitzahorn, Robinia.
- 1.2 Obstbäume: Hochstämmige einheimische Obstsorten
- 1.3 Sonstige gestalterische bedeutsame Bäume: Acer campestre, Acer negundo, Acer platanoides, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Kugelspitzahorn, Platanus acerifolia, Robinia, Salix caprea, Tilia americana, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus carpinifolia

2. Hecken und Sträucher:

Amelancier canadensis, Acer campestre, Caragana arborescens, Cotoneaster congestus, Cotoneaster dieckmannii, Cotoneaster dammeri, Cotoneaster horizontalis, Carpinus betulus, Cornus mas, Cornus sanguinea, Cornus alba sibirica, Cornus alba flaviramea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Cytisus decumbens, Euonymus europaeus, Juniperus horizontalis, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Mahonia aquifolium, Prunus spinosa, Ribes Arten, Rosa canina, Rosen in Sorten, Sorbus aucuparia, Sambucus nigra, Viburnum opulus

3. Hecke oder Strauchbeet, Bodendecker und Straucher:

Cornus canadensis, Cotoneaster congestus, Cotoneaster dammeri, Cotoneaster horizontalis, Cytisus decumbens, Euonymus fortunei Henryi, Hedera helix, Juniperus horizontalis, Rosa nitida

4. Klempflanzen:

Polygonum aubertii, Parthenocissus engelmannii, Galathea orbiculata, Hedera helix, Hydrangea anomala petiolaris.

- Im 2. Geltungsbereich, in der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit dem "Pflanzgebot für Obstbaumstamm" sind 28 Obstbaumstämme, Apfelbäume, "Alte Sorten" mit folgender Qualität: H 12/14 mit Dreibock und Verblisschutz zu pflanzen. Die gesamte Anpflanzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt bis spätestens Frühjahr 2013.

3 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

PKW-Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten: Zur Förderung der Grundwasserneubildung sind öffentliche und private PKW-Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z. B. Rasengittersteine, weifüßiges Pflaster u. ä.).

4 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das anfallende Dachflächenwasser ist als Brauchwasser in Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mindestens 25 ltr./qm projizierte Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig.

5 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen: Innerhalb der überbaubaren, wie nicht überbaubaren Flächen der WA und MI-Gebiete, ist die Errichtung von Garagen nur zulässig, wenn für Zu- und Abfahren ein Stauraum von mindestens 5 m zur Straßeneingrenzungslinie eingehalten wird.

6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 83 ThürBO

- a) Einfriedungen:** Die Grundstücksfläche zwischen der Hauseingangsseite und der öffentlichen Verkehrsfläche darf nicht durch Zäune oder Mauern entlang der Grundstücksgrenzen abgetrennt werden.
- b) Dachneigung:** Die zulässige Dachneigung im WA-Gebiet ist mit 38 - 45 Grad festgesetzt.

C HINWEISE

1 Altlasten

Wird bei Aushubarbeiten Material angetroffen, dass nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden anzuzeigen.

2 Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- o **Sicherung und Lagerung von Boden:** Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- o **Rückbau baurechtlich beanspruchter Flächen:** Von baurechtlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

3 Bodenfunde gemäß ThürDSchG

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archaische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land und des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie 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 Denkmalschutzbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 ThürDSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 ThürDSchG wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Fockendorf hat in seiner Sitzung am **20.09.2011** beschlossen, dass der Rechtskräftige Bebauungsplan "Am Wustenberg" geändert werden, die Einleitung des Bebauungsplanes beschlossen, und dass das Verfahren nach § 8 BauGB durchgeführt wird (Beschluss Nr. **85/10/2011**). Der Beschluss ist am **01.12.2011** im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Pleißenau ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am **13.12.2011** statt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Fockendorf in der Zeit vom **29.11.2011** bis zum **14.12.2011**.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **20.02.2012** unter Fristsetzung bis zum **20.03.2012** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Fockendorf hat in seiner Sitzung am **17.04.2012** den vorliegenden Entwurf genehmigt und die Auslegung des Vorentwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Wustenberg" in der Zeit vom **08.05.2012** bis zum **11.06.2012** (Beschluss Nr. **105/24/2012**) beschlossen.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Wustenberg", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom **08.05.2012** bis zum **11.06.2012** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **30.04.2012** im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **02.06.2012** unter Fristsetzung bis zum **06.07.2012** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Fockendorf hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am **10.07.2012** geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (Beschluss Nr. **110/26/2012**).
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Wustenberg", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen vom **Juli 2012** wurde am **10.07.2012** vom Gemeinderat der Gemeinde Fockendorf als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. **111/26/2012**).

Fockendorf, den **24.07.2012**

Jähning
Bürgermeister

- Die vom Gemeinderat Fockendorf in der Sitzung am **10.07.2012** beschlossene Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Wustenberg" wurde mit Schreiben vom **15.08.2012** durch das Landratsamt Altenburger Land mit AZ Nr. **14.07.2012** gem. § 10 BauGB genehmigt.

Fockendorf, den **02.11.2012**

Jähning
Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom **Juli 2012**, mit textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Fockendorf, den **02.11.2012**

Jähning
Bürgermeister

- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch das Landratsamt Altenburger Land wurde am **15.08.2012** ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Wustenberg" ist damit in Kraft getreten.

Fockendorf, den **02.11.2012**

Jähning
Bürgermeister

HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:
AMTliche DIGITALE FLURKARTE
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen, im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 12.12.2011 übereinstimmen.
Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Zeulenroda-Triebes, Datum **25. JULI 2012**

Jähning
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 5 Abs. 2, Nr. 1, § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

NUTZUNGSSCHABLONE		Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse		WA	
		Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl		0,4	
		Baumassenzahl		Bauweise		-	
				Dachform/Dachneigung			

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

Flächen für Versorgungsanlagen "Elektrizität" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

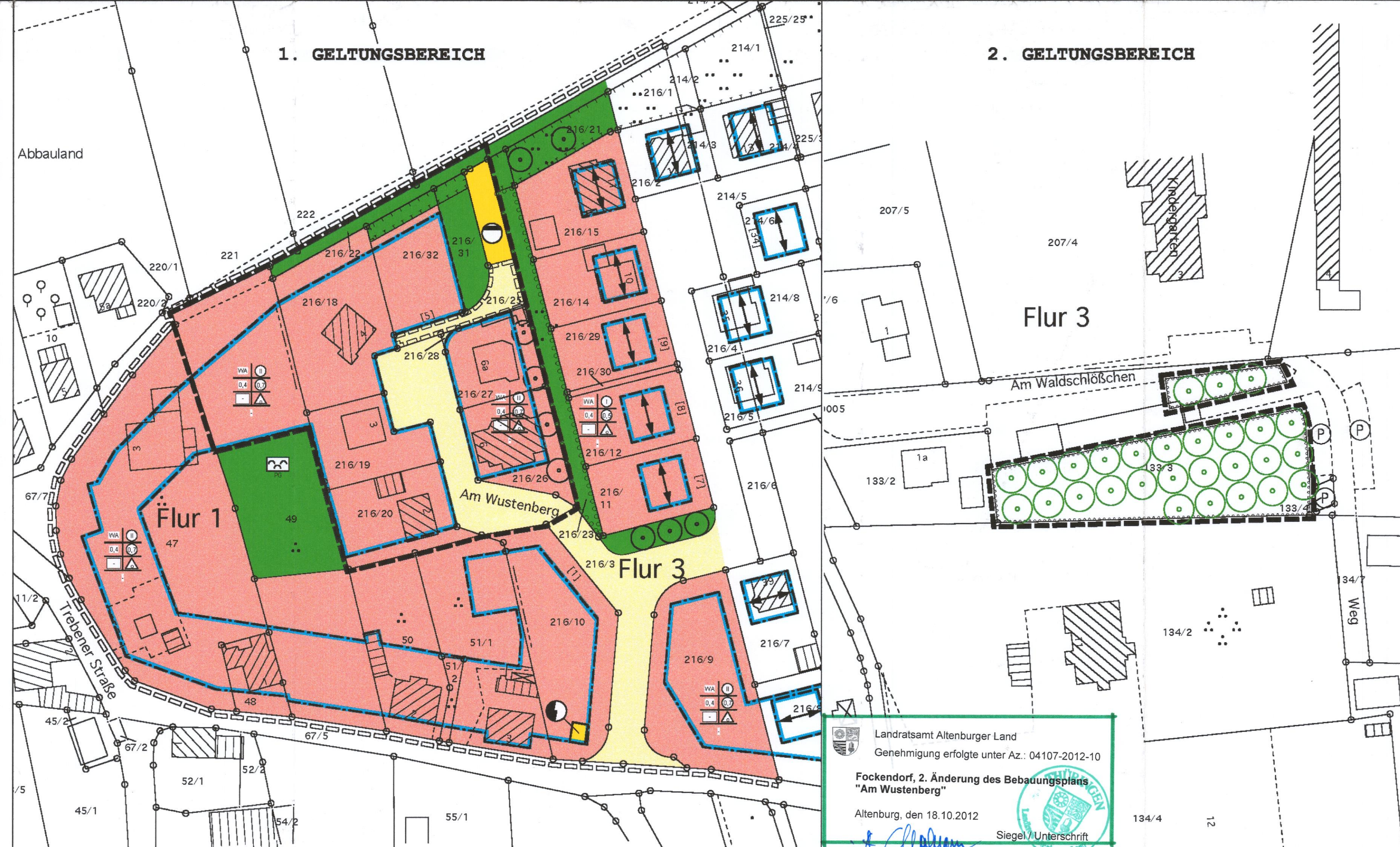
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Pflanzbindung für groß- bis mittelkronigen Laubbaumhochstamm § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Pflanzbindung für Obstbaumhochstamm, Apfelbäume "Alte Sorten" § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Stellung der baulichen Anlagen, Hauptflurstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flurgrenze

HINWEISE

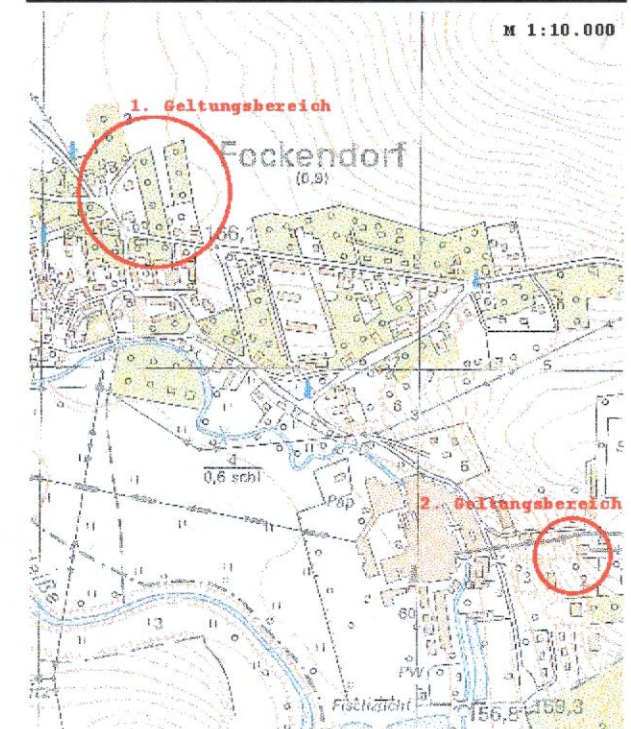
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Am Wustenberg" in der Fassung der 1. Änderung



VORHABEN: FOCKENDORF BEBAUUNGSPLAN "AM WUSTENBERG" 2. Änderung

VORHABENTRÄGER:
Gemeinde Fockendorf
Schulstraße 7, 04617 Fockendorf

Gemeinde: Fockendorf
Gemarkung: Fockendorf
1. Geltungsbereich 2. Änderung:
Flur: 1
Teilstück des Flurstückes: 49
Flur: 3, Flurstück: 216/18, 216/19, 216/20, 216/25, 216/26, 216/27, 216/28, 216/31, 216/32, 216/33 und Teilstück von 216/3
2. Geltungsbereich 2. Änderung:
Flur: 3
Teilstück des Flurstückes: 133/3



DARSTELLUNG: LAGEPLAN M 1:750

Datum: Juli 2012
Projektnummer: 2011_31

PLANVERFASSER:
Freier Architekt
Dipl.-Ing. Jan Godts
Mühle Schelchitz
Dorfplatz 6
04603 Windschleuba
Tel.: 03447/861730
Fax.: 03447/861731
architekt@godts.eu

ARCHITEKT