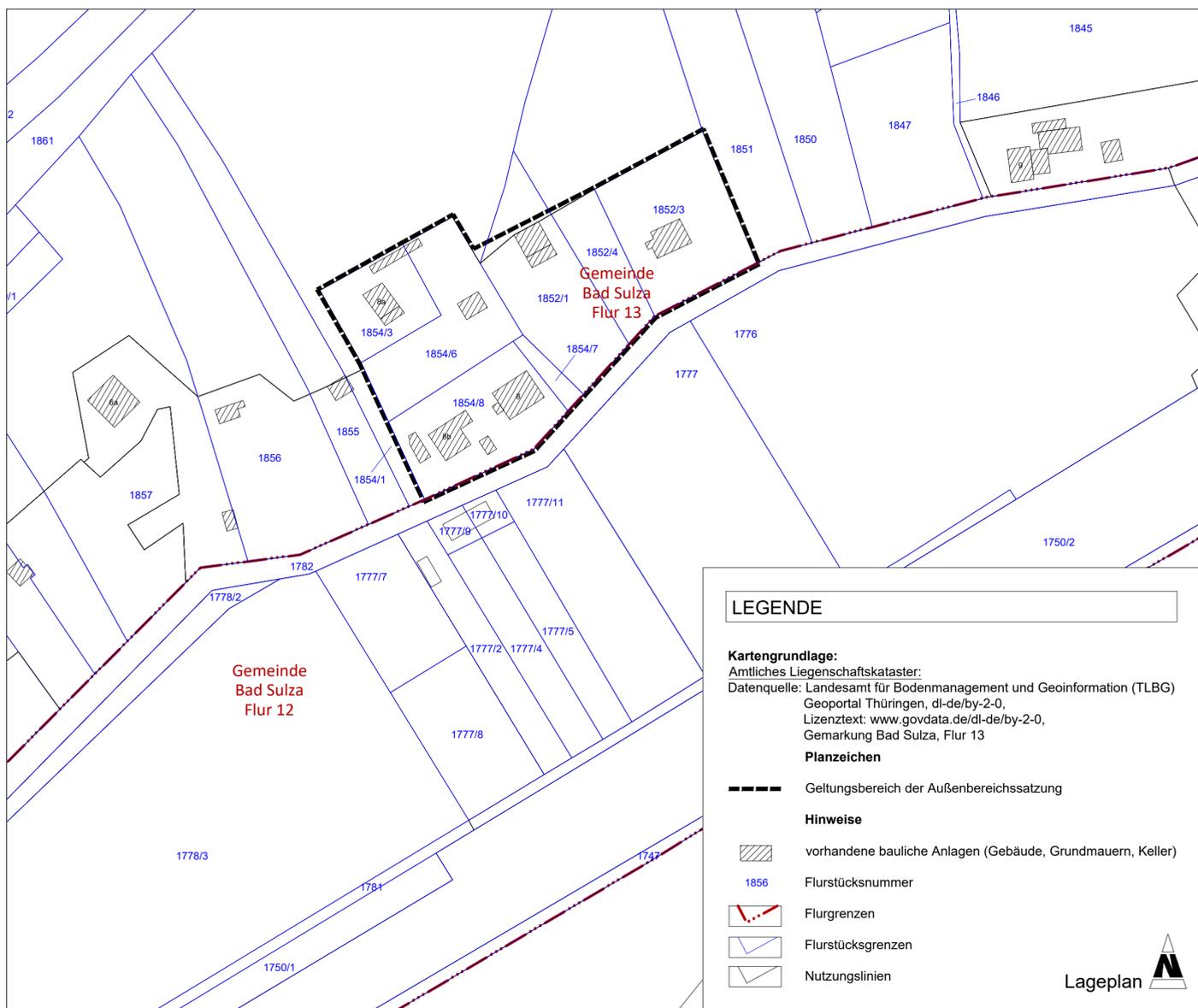


Außenbereichssatzung "Am Gradierwerk" der Stadt Bad Sulza gemäß § 35 Abs. 6 BauGB



KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung mit dem Liegenschaftskataster, nach dem Stand vom übereinstimmen.

Erfurt, den
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 18.11.2021 gemäß § 1 BauGB die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Satzungsentwurf, einschließlich der Begründung und der zeichnerischen Darstellung wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Offenlegungsvermerk

Der Satzungsentwurf, einschl. Begründung und der zeichnerischen Darstellung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht. (Auslage vom bis / Bekanntmachung der Auslage am:). Die Offenlegung erfolgte ebenfalls auf der Internetseite Stadt Bad Sulza.

4. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Satzungsentwurf aufgefordert.

5. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung am behandelt.

Bad Sulza, den

.....
Bürgermeister Siegel

6. Satzungsbeschluss

Die Außenbereichssatzung einschließlich zeichnerischer Darstellung wurde gemäß § 34 Abs. 4 BauGB vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom wird gebilligt.

Bad Sulza, den

.....
Bürgermeister Siegel

7. Genehmigungsvermerk - Kommunalaufsicht

8. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bad Sulza, den

.....
Bürgermeister Siegel

9. Inkraftsetzungsvermerk

Die Satzung ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Satzung während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Bad Sulza von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft.

Bad Sulza, den

.....
Bürgermeister Siegel

Außenbereichssatzung der Stadt Bad Sulza nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Satzungsbeschluss aktuellen Fassung, i. V. m. der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO), in der zum Satzungsbeschluss aktuellen Fassung erlässt der Stadtrat der Stadt Bad Sulza folgende Außenbereichssatzung:

Präambel

Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), die ausschließlich Wohnzwecken oder ausnahmsweise kleinen Handwerks- und Gewerbetreibenden dienen, kann in dem nach § 1 dieser Satzung liegenden Geltungsbereich nicht entgegeng gehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung im Sinne des § 35 BauGB begünstigen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfasst Flurstücke der Flur 13 der Gemarkung Bad Sulza:

vollständig:
1852/3; 1854/3; 1854/6; 1854/7; 1854/8

teilweise:
1852/1 und 1852/4

Die räumliche Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan dieser Satzung. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässige Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Als Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zu Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig (Wohngebäude, Wochenendhäuser etc. sowie zugehörige Nebengebäude).

§ 3 Weitere Zulässigkeitsbestimmungen

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 4 Erschließung

- Diese Satzung begründet keinen Rechtsanspruch auf Erschließung.
- In jedem Einzelfall ist die ordnungsgemäße Erschließung einschließlich der schadlosen Abwasserbeseitigung durch den Grundstückseigentümer zu gewährleisten.

§ 5 Satzung

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

1. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen. Die Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodenfundstellen ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher anzuzeigen.

2. Thüringer Waldgesetz

Bei künftigen Bauanträgen zur Realisierung von baulichen Maßnahmen ist auf die Einhaltung der Vorgaben des Thüringer Waldgesetzes zu achten.

3. Erdarbeiten

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

4. Baugrund / Subrosion

Der Untergrund im Bereich des Plangebietes wird der Gefährdungsklasse B-b-1-4 zugeordnet. Subrosionsauswirkungen (Erdfälle, Senkungen) sind aufgrund der geologischen Situation zwar möglich, treten aber vergleichsweise selten auf. Im Plangebiet selbst sind derzeit keine Erdfälle bekannt. Die Existenz einzelner älterer Subrosionsstrukturen, welche durch quartäre Sedimente oder anthropogen verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daraus ergibt sich hinsichtlich Subrosion ein geringes verbleibendes Gefährdungspotential (Restrisiko) für das Plangebiet. Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen ist die Durchführung von Baugrunduntersuchungen mit Fokus auf die Subrosionsproblematik sowie auf mögliche Gefährdungen durch Massenbewegungen zu empfehlen.

5. Munitionsfunde

Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

6. Emissionen

Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen sind die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch zu dulden. Grenzabstände zur landwirtschaftlichen Fläche sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geänd. worden ist
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)

Auftraggeber:	Stadt Bad Sulza Markt 1 99518 Bad Sulza	KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515
Projekt:	Außenbereichssatzung "Am Gradierwerk" der Stadt Bad Sulza gemäß § 35 Abs. 6 BauGB	Proj.-Nr.: 4519 bearbeitet : M. Sc. W. Reif
Zeichnung:	Außenbereichssatzung	Maßstab: 1 : 1.000 gezeichnet: G. Arnold
	Planstand: 2. Entwurf	Bearbeitungsstand: Mai 2024
L:\STÄDTEBAU\Bauleitplanung\städtebauliche Satzungen\4519 - Außenbereichssatzung Bad Sulza\Zeichnungen\§ 4 (2) - 2. Entwurf\Aktuell § 4 (2)_2. Entwurf.dwg		