

SATZUNG

der Gemeinde Weira über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich Krobitz im Außenbereich

Auf Grund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) i. V. m § 19 Abs. 1 Thüringer Gemeinde und Landkreisordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. Nr. 23 S. 501) in der zuletzt gültigen Fassung und § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 18.01. 2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.2001 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Ortsteiles Krobitz in der Flur 6 und 8 der Gemarkung Weira. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Sitzung ist, dargestellt.

§ 2

Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten – im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen – Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass

1. sie eine Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuches unberührt.

§ 3

Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

1. Folgende, Wohnzwecken dienende Vorhaben:
 - a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
 - b) Erweiterung von Wohngebäuden bis auf zwei Wohnungen, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5c nicht erfasst wird;
 - c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im Wesentlichen erhalten bleibt.
 - d) Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Stellplätzen und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO.
2. Folgende Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen:
 - a) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken für nicht störende Gewerbebetriebe, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

§ 4
Festsetzung nach BauGB und § 83 ThürBO

1. Bauliche Nutzung
 - a) Bebauung durch Hauptgebäude nur an der Baulinie und innerhalb der Baugrenzen nach Eintrag Lageplan.
 - b) Insgesamt sind je Gebäude 2 Wohnungen zulässig.

2. Bodenversiegelung
Einfahrten, Stellplätze und Terrassen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen (wie z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Ökopflaster).

3. Grünordnerische Festlegungen
 - a) Baumschutz: Die im Lageplan eingetragenen Einzelbäume sind zwingend zu erhalten und dürfen nicht gefällt werden.
 - b) Festsetzungen für Baugrundstücke zur Errichtung neuer Wohnhäuser:
Jedes Grundstück ist nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen vom Grundstückseigentümer individuell mit einer Bepflanzung nach Pflanzenangebot in Art und Weise der umgebenden Hausgärten zu bepflanzen.
Pflanzgebot – je Baugrundstück sind zu pflanzen:
 mindestens 2 Stck. Obstbaum – Halbstamm oder Hochstamm
 mindestens 4 Stck. Strauch – Mindesthöhe 60 – 100 cm
Zulässig sind einheimische Sträucher, Obst- und Laubbäume.

4. Äußere Gestaltung der Wohngebäude
 - a) Dachform: nur Satteldächer
 - b) Dachneigung: 38° bis 45°
 - c) Dachdeckung: Dachziegel oder Dachsteine in Rottönen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Weira, den 04.04.2001

M. Jacob
Bürgermeister

Siegel

Verfahrensvermerke:

| | |
|--|-----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | am: 18.05.2000 |
| Billigungs- und Auslegungsbeschluss | am: 29.06.2000 |
| Bekanntmachung der Auslegung | am: 10.07.2000 |
| öffentliche Auslegung | vom:18.07.2000 bis: 18.08.2000 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben | vom:04.07.2000 |
| - Billigungsbeschluss 1. Änderung und Auslegungsbeschluss | am: 18.10.2000 |
| - Bekanntmachung der Auslegung | am: 02.11.2000 |
| - öffentliche Auslegung 1. Änderung | vom:13.11.2000 bis: 27.11.2000 |
| - Beteiligung betroffener TÖP mit Schreiben | vom:27.10.2000 |

Weira, den 23.01.2001

Gemeinde Weira

Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.10.2000 und 18.01.2001 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Weira, den 23.01.2001

Gemeinde Weira

Bürgermeister

| | |
|--|--|
| 3. Satzungsbeschluss | am: 18.01.2001 |
| Genehmigung der Höheren Bauaufsichts- Behörde | vom: 22.03.2001 Az.: 210-4628.40-SCZ-121"Krobitz" |
| Ortsübliche Bekanntmachung der | am: 27.04.2001 |

Weira, den 02.05.2001

Gemeinde Weira

Bürgermeister