

**Praeambel**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) wird nach der Beschlussfassung durch die Sitzung des Gemeinderates vom .....die Ergänzungssatzung Nr. 2 "Auf der Höhe" der Gemeinde Gerbershausen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.

Gerbershausen ..... Der Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung wurden gemäß § 34 Abs. 6 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB angewendet. (vereinfachtes Verfahren).

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerbershausen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 2 "Auf der Höhe" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch öffentlichen Aushang im Schaukasten der Gemeinde.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerbershausen hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 2 und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im Saal der Gemeinde Gerbershausen eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 2 in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Hanstein-Rusteberg" ausgelegen.

Die Art und Dauer der Auslegung sind vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass während der Auslegung die Möglichkeit besteht, sich zu der Planung zu äußern.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom ..... und ..... von der Auslegung benachrichtigt und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gerbershausen ..... Der Bürgermeister

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat Gerbershausen in der Sitzung am ..... geprüft worden. Das Ergebnis wird denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt.

Der Gemeinderat Gerbershausen hat die Ergänzungssatzung Nr.2 "Auf der Höhe", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), nach § 10 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gerbershausen ..... Der Bürgermeister

Das Landratsamt des Landkreises Eichsfeld hat die Ergänzungssatzung Nr.2 "Auf der Höhe", der Gemeinde Gerbershausen mit Bescheid vom ..... genehmigt.

Die Satzung zur Ergänzungssatzung Nr.2 "Auf der Höhe", der Gemeinde Gerbershausen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist am ..... vom Bürgermeister der Gemeinde Gerbershausen als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ausgefertigt worden.

Gerbershausen ..... Der Bürgermeister

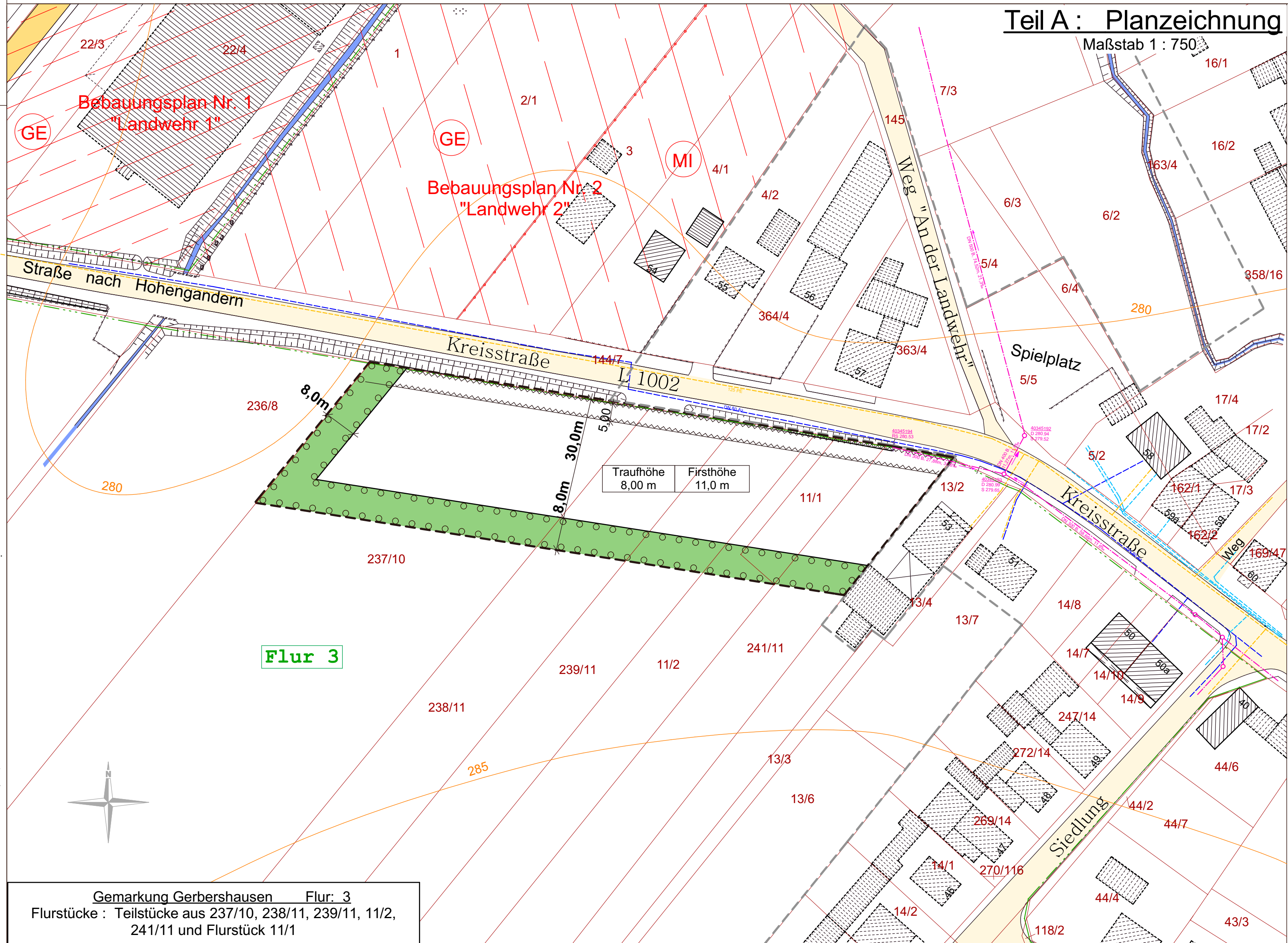
Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten

Gerbershausen ..... Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Gerbershausen ..... Der Bürgermeister

# ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 2 "AUF DER HÖHE" GEMEINDE GERBERSHAUSEN



**Gemarkung Gerbershausen Flur: 3**  
Flurstücke : Teilstücke aus 237/10, 238/11, 239/11, 11/2, 241/11 und Flurstück 11/1

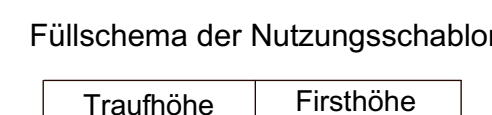
**Verfahrensvermerk**  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

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

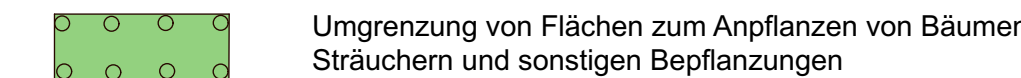
Leinefelde-Worbis, den ..... Katasterbereichsleiter

## Planzeichenerklärung

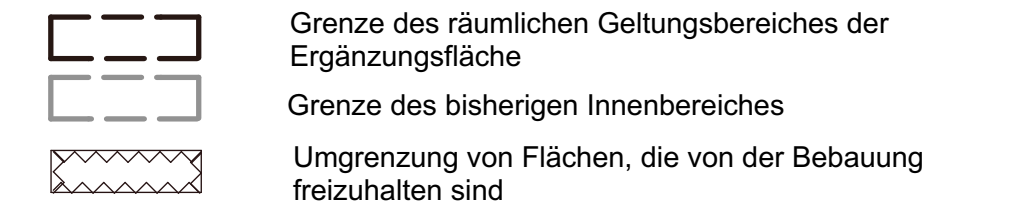
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO



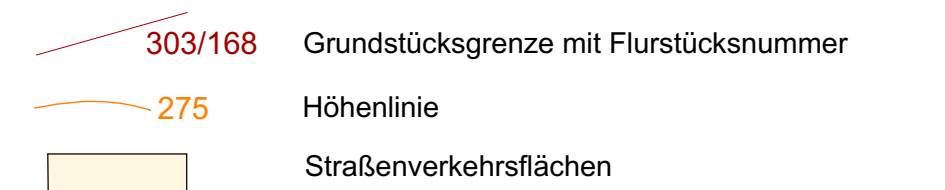
**FLÄCHEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT**



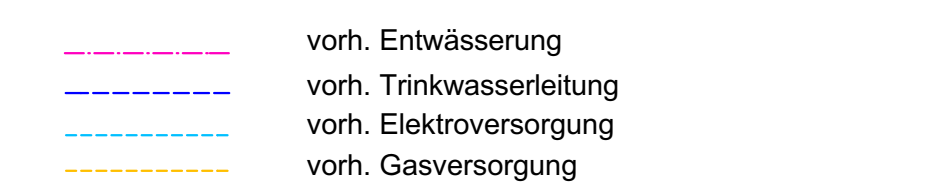
**SONSTIGE PLANZEICHEN**



**PLANZEICHEN ALS HINWEISE bzw. PLANUNGSGRUNDLAGE**



**VER- UND ENTSORGUNGSLIENUNGEN**



## Teil A : Planzeichnung

Maßstab 1 : 750

## Teil B : Textliche Festsetzungen

**1. ART und MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 34 Abs. 4, Satz 1 BauGB § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 16 Abs 2 BauNVO

1.1 Ein Vorhaben ist zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

1.2 Die maximalen Traufhöhen der Gebäude wird auf 8,0 m und die max. Firsthöhe auf 11,0 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe ist die vorhandene Straßenhöhe mittig vor dem Gebäude. Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dacheindeckung bzw. bei der Firsthöhe der Dachfirst.

1.3 Im Plangebiet sind nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 - 3 zulässig.

**2. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs 1 Nr 25 BauGB

2.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird eine Heckenbepflanzung angelegt. Dort sind je 100 m² 40 Sträucher und je 10 lfm Hecke 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.

2.2 Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 300m² Grundstückfläche 1 Obstbaum oder drei Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

2.3 Als Kompensationsmaßnahme sind auf dem Flurstück 139/1-Flur 5, 28 Stück regionaltypische Obstbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten. (Pflanzenabstand ca. 8 x 8 m) Die Fläche ist als Wiese anzulegen und regelmäßig zu pflegen. Die Durchführung der planexternen Pflanzmaßnahme wird über einen Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesichert. Die Maßnahme wird durch die Gemeinde ausgeführt, die Kosten werden anteilmäßig den Baugrundstücken zugeordnet.

2.4 Die Umsetzung der Pflanzgebote wird folgendermaßen durchgeführt:

- Die Durchführung und Unterhaltung der Pflanzmaßnahmen werde jeweils dem Grundstückseigentümer zugeordnet.
- Die Realisierung der Pflanzmaßnahmen ist in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgende Pflanzperiode abzuschließen.
- Bei der Durchführung der Pflanzmaßnahmen sind die Abstände zu benachbarten Nutzungen nach dem Thüringer Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

**3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** § 9 Abs. 4 BauGB, § 83 ThürBO

3.1 Dächer sind als Satteldach, als Satteldach mit Krüppelwalm oder als Walmdach auszuführen mit einer Dachneigung von 20°- 50°.

3.2 Die Festsetzung der Dachform gilt auch für Garagen, Carports und Nebengebäude wenn sie eine Grundfläche von 40 m² überschreiten.

3.3 Dacheindeckungen sind als Dachziegel oder Dachsteine im Farbton rot bis rotbraun und anthrazit zulässig.

## HINWEISE

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden.

Ergeben sich Verdachtsmomente für eine Altlast, so ist diese Verdachtsfläche dem Landkreis Eichsfeld, Umweltamt unverzüglich anzuzeigen.

Im Planbereich sind nur vollbiologisch reinigende Kleinkläranlagen zulässig.

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen (amtliche Festpunkte) des geodätischen Grundlagentetzes Thüringen vorhanden, welche gegebenenfalls durch künftige Bautätigkeit zerstört werden können. Das unbefugte Einbringen, Verändern oder Beseitigen von Grenz- und Vermessungsmarken stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Der verantwortliche Träger der Baumaßnahme hat im Falle einer Gefährdung von Grenzmarken dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung rechtzeitig bzw. zur Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine befugte Stelle durchgeführt werden.

Das Plangebiet liegt im Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Gerbershausen.

## PFLANZLISTE

folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden: Sträucher Str. 60-100 (cm Pflanzhöhe) Obstbäume H 10-12 oder mit mind. 180 cm Stammhöhe ab Kronenansatz

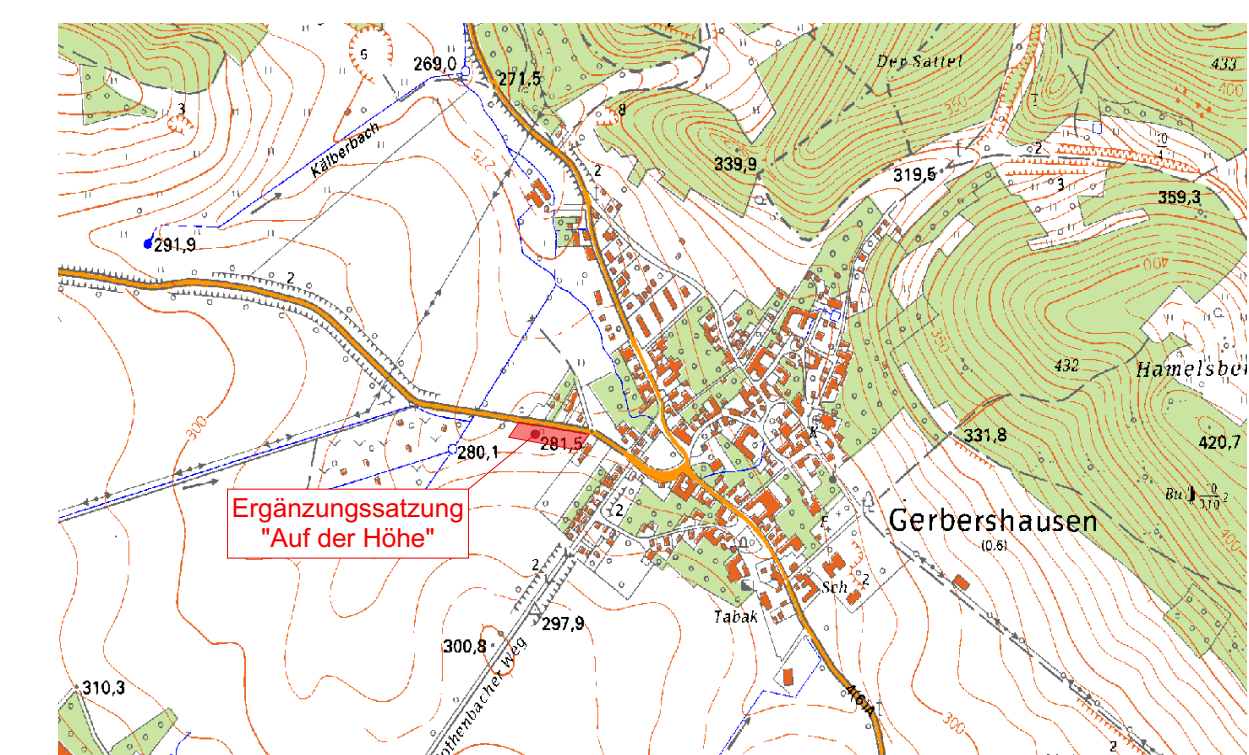
| Obstbäume als Hochstamm | Sträucher   | Kornelkirsche            |
|-------------------------|---|--------------------------|
| Apfel                   | Sorten: Cox Orange, Elstar, Gravensteiner, Ortiaapfel, weißer Klarapfel         | Roter Hartriegel         |
| Birne                   | Sorten: Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Williams Christbirne | Hasel                    |
| Kirsche                 | Sorten: Annabella, Burlat, Große Prinzessin                                     | Eingriffeliger Weißdorn  |
| Pflaume                 | Sorten: Wangenheim Frühzweitsche, Hauszweitsche, Mirabelle von Nancy            | Zweigriffeliger Weißdorn |
|                         |   | Pflaurenkirsche          |
|                         |   | Liguster                 |
|                         |   | Rote Heckenkirsche       |
|                         |   | Schlehe                  |
|                         |   | Kreuzdorn                |
|                         |   | Hundsrose                |
|                         |   | Rotblättrige Rose        |
|                         |   | Salweide                 |
|                         |   | Purpur Weide             |
|                         |   | Mendel Weide             |
|                         |   | Korb Weide               |
|                         |   | Schwarzer Holunder       |
|                         |   | Gew. Schneeball          |

## Bäume 1. Ordnung

|                     |              |  |  |
|---------------------|--------------|--|--|
| Acer platanoides    | Spitzahorn   |  |  |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    |  |  |
| Alnus glutinosa     | Schwarzalder |  |  |
| Betula pendula      | Weißbirke    |  |  |
| Fraxinus excelsior  | Esche        |  |  |
| Quercus robur       | Stieleiche   |  |  |
| Salix alba          | Silberweide  |  |  |
| Tilia cordata       | Winterlinde  |  |  |
| Tilia platyphyllos  | Sommerlinde  |  |  |
| Ulmus laevis        | Flatterulme  |  |  |
| Ulmus minor         | Feldulme     |  |  |

## Bäume 2. Ordnung

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Acer campestre   | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |



## Ergänzungssatzung Nr. 2 "Auf der Höhe"

Landkreis Eichsfeld  
Gemeinde Gerbershausen

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gemarkung Gerbershausen Flur 3,  
Flurstücke: Teilstücke aus 237/10, 238/11, 239/11, 11/2, 241/11 und Flurstück 11/1

|         |            |  |
|---------|------------|--|
| Satzung |            |  |
| Entwurf | April 2018 |  |

Planung durch: **OTTO HERWIG**  
INGENIEURBÜRO FÜR PLANUNG, PROJEKTIERUNG UND BAULEITUNG  
Büngen 8, 37318 Kirchgangern  
Tel.: 036081/158000  
e-Mail-Adresse: info@ib-Herwig.de