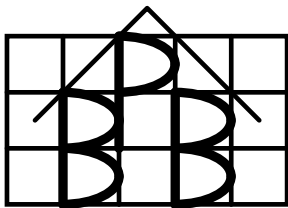


SATZUNG

Ergänzungssatzung - Solzer Straße - der Gemeinde Stepfershausen

Genehmigungsfassung vom 22.12.2014

Entwurfsverfasser:



Bauplanungsbüro
Peter Bernhardt
Heinrich - Ehrhardt - Str. 6
98544 Zella-Mehlis
Tel.: 03682/49150 – Fax: 03682/894022

Ergänzungssatzung - Solzer Straße - nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Stepfershausen vom 22.12.2014 folgende Ergänzungssatzung erlassen.

1. Ziel der Planung

Das Gebiet grenzt an den bebauten nordwestlichen Ortsrand von Stepfershausen an. In unmittelbarer Nähe (nordwestlich der Solzer Straße) befindet sich die Agrargesellschaft Herpf.

Hier ist die Ansiedlung von ortsansässigen Gewerbetreibenden vorgesehen. Diese Bebauung konnte bisher nicht nach § 34 BauGB genehmigt werden, deshalb soll mit der Ergänzungssatzung diese Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

Die Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus den bereits vorgegebenen Flurstücksgrenzen.

Ziel dieser Satzung ist die Schaffung von Baurecht nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Der noch in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Stepfershausen stellt diese Fläche als Mischbaufläche dar.

2. Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet nordwestlich der Ortslage der Gemeinde Stepfershausen an der Solzer Straße, Richtung Solz, das in dem beigefügten Plan umrandet ist.

Die Satzung umfasst die Flur 0 Flurstück 425/9 (tw) und hat eine Größe von ca. 0,56 ha. Die Zuwegung zum Flurstück 425/9 ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches.



3. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Ergänzungssatzung ist die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- Für das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan eine Baufläche mit einer Baugrenze ausgewiesen.
- Auf dieser Fläche werden zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise zugelassen.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß wird auf 0,4 begrenzt.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 begrenzt.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgt über die bereits vorhandene öffentliche Straße.

5. Hinweise

Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Häufungen von Steinen, Steinwerkzeugen u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerreste) zu rechnen.

Nach § 16 des Thür. Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004 unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das jeweils zuständige Landesamt für Denkmalpflege.

Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.

6. Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

7. Anmerkungen zum Verfahren

Die Ergänzungssatzung wird nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Stepfershausen, den 22.12.2014