



Teil A

- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 2 BauGB
Grundflächenzahl
0,4
- 3. Bauweise, Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 f. BauNVO
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- 4. Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie**
- 5. Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
private Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
- Neupflanzungen**
- Erhalt von Bäumen**
- 6. Sonstige Planzeichen/ Hinweise**
- Geltungsbereich**
- Bestandsgebäude**
- Wohnbaufläche**

Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1-3 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
1.1. Einfamilienhäuser
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird beschränkt durch die Grundflächenzahl. Sie wird mit 0,4 festgesetzt.
- 3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen**
3.1. Im Planbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.
3.2. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenzen bestimmt.
- 4. Grünordnerische Festsetzungen**
In der Einbeziehungssatzung sind für einzelne Flächen das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Sie sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Für die Gehölze der Ausgleichsmaßnahmen ist heimisches Pflanzmaterial aus dem Herkunftsgebiet "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden.
- 4.1. Grundstücksflächen**
Alle Grundstücksflächen, die nicht im Sinne des § 12 BauNVO und des § 14 BauNVO mit einer Nutzung belegt werden, sind als Garten- und Grünfläche anzulegen und unterhalten. Zusätzlich können weitere Pflanzungen (Baum- und Strauchpflanzungen) zur Gestaltung vorgenommen werden.
- 4.2. Baum- und Gehölzstandorte**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Baum- und Gehölzstandorte sind generell einzuhalten, festgelegte Baumstandorte können geringfügig verschoben werden.

4.3.

Flehen und Maßnahmen zur Kompensation
Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Ausgleichsmaßnahmen (gemäß § 14 Abs. 3 BauGB) festgesetzt:
Ausgleichsmaßnahmen A1 innerhalb der Baugrundstücke
Ausgleichsmaßnahmen A2 auf den privaten Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
BauGB betriebl. Wohnbauflächen
Alle grünordnerischen Maßnahmen sind in der Einbeziehungssatzung mit integriertem GOP ersichtlich. Die zeitliche Umsetzung soll spätestens eine Vegetationsperiode nach Beginn der Bebauung erfolgen.

Pflanzliste:

Bäume A1	
Laubbäume	Hochstamm
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Obstbäume	
Malus	Danziger Kantapfel
Malus	Dülmener Herbstrosenapfel
Malus	Minister von Hammerstein
Malus	Schöner von Nordhausen
Malus	Albrechtapfel
Malus	Kaiser Wilhelm
Prunus	Große Schwarze Knorpelkirsche
Prunus	Bitters Rote Knorpelkirsche
Prunus	Kassins frühe Herkirsche
Prunus	Königin Victoria
Prunus	Gute Laune
Prunus	Gelferts Butterbirne
Prunus	Peterbirne
Strauchpflanzungen A2	
(im Bereich der östlichen Baugrundstücke)	
Pflanzung aus freiwachsenden Hecken bestehend aus Sträuchern an den dargestellten Standorten. Die Sträucher sind mit 9 Stück pro Gruppe im Abstand von 1,5 m zu pflanzen	
Cornus sanguinea	Hortrosen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Wildrose
Viburnum lantana	Schneeball

Die Gebäude haben sich nach § 34 BauGB in die vorhandene Bebauung einzuordnen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaute Grundstücksfläche)

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "An der Schule" im OT Neusitz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... im Amtsblatt der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Der Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf gebilligt und die Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs mit Begründung erfolgte am ... im Amtsblatt der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel.
- Am Entwurf der Einbeziehungssatzung "An der Schule" im OT Neusitz in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben vom ... beteiligt. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "An der Schule" im OT Neusitz in der Fassung vom ... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ... bis öffentlich ausgelegt.
- Die Prüfung der Stellungnahmen und der Abwägungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am ... , Beschluss-Nr. ... veröffentlicht im Amtsblatt
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am ... , Beschluss-Nr. ... über die endgültige Planfassung mit Begründung.
- Anzeige der Satzung im Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom ... gemäß § 10 BauGB
- Ausfertigung der Einbeziehungssatzung "An der Schule" im OT Neusitz am ...
- Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Satzungsbeschlusses am ... im Amtsblatt ... Mit der Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung "An der Schule" im OT Neusitz am ... im Amtsblatt ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Durchführung der unter 1.-9. genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
Uhlstädt-Kirchhasel, d. ...

Hübler
Bürgermeister

Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel		
Einbeziehungssatzung Nr. 1		
"An der Schule" OT Neusitz		
mit integriertem Grünordnungsplan		
(Entwurf vom 09.01.2020)		
der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel		
Maßstab: 1:1000	Datum	Unterschrift
Planverfasser: Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel		