

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
der Gemeinde Elleben für den  
Ortsteil Elleben  
vom 18.02.2005 (Ausfertigungsdatum)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) beschließt die Gemeinde Elleben folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Elleben:

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:2000) ersichtlichen Darstellungen

für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellung) mit einer durchgehenden Linie,

für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 Bau GB (Ergänzung) mit einer gestrichelten Linie

festgelegt.

Die Ergänzung umfasst die folgenden Grundstücke der Gemarkung Elleben:  
Flur 1, Flurstücke: 256/9, 8, 5, 2/3, 4/1, 61/1, 61/2

Die Begründung und der Lageplan vom 30.11.2004 sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Textliche Festsetzungen**

(1) Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 dieser Satzung festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der vorhanden dörflichen Nachbarbebauung.

(2) Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß Thüringer Naturschutzgesetz

Die Gemeinde geht davon aus, dass bei ortsüblicher Gestaltung der Gebäude und Grundstücke keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der dörflichen Struktur zu erwarten ist. Aus Ausgleichsmaßnahmen für die Vollversiegelung von bisher offenen Flächen sind pro 30 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche durch den Verursacher mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Gleichfalls sind die Grundstücke zur Abgrenzung des Ortsrandes zur offenen Landschaft mit Sträuchern zu bepflanzen. Sollte es notwendig sein, den bestehenden Baumbestand aus baulichen Gründen zu minimieren, sind für jeden gefälltten Baum 3 neue Bäume zu pflanzen. Bei der Fällung von Obstbäumen sind Obstbäume nachzupflanzen.

Die zu pflanzenden Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualitäten haben:

- Laubbäume 12 cm Stammumfang, Höhe  $\geq$  2,00 m
- Obstbäumen 6 cm Stammumfang, Höhe  $\geq$  2,00 m, hochstämmige Sorten

Für den Fall, dass für die Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen das zu bebauende Grundstück nicht ausreicht, sind spätestens im Bauantrag ein oder mehrere andere Flurstücke zu benennen, auf denen die Pflanzungen durchgeführt werden. Alle Neupflanzungen von Gehölzen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Eventuell auftretende Ausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode arten- und qualitätsgerecht zu ersetzen.

### § 3

#### Hinweise zu anderen gesetzlichen Vorschriften

Die von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung betroffene Fläche befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Die entsprechenden wasserrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Die Ortslage Elleben und die darin enthaltenen Kulturdenkmale stehen als Denkmalensemble unter besonderem Schutz. Bei der Realisierung von Baumaßnahmen sind die gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzes zu beachten.

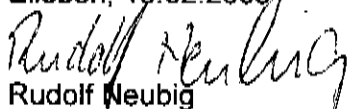
Werden im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen umweltgefährdende Stoffe und schadstoffkontaminierte Medien vorgefunden, so ist dies der zuständigen Behörde durch den Bauherrn anzuzeigen.

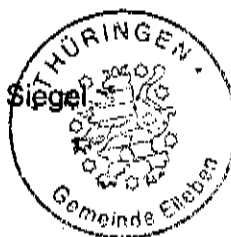
### § 4

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Elleben, 18.02.2005

  
Rudolf Neubig  
Bürgermeister



**Begründung**  
**zur**  
**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Elleben**  
**für den OT Elleben**

Die Gemeinde Elleben hat mit Beschluss Nr. 216/2003 vom 10.12.2003 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Elleben beschlossen.

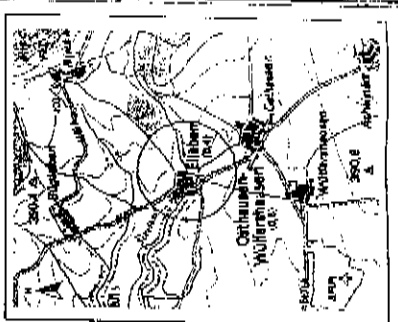
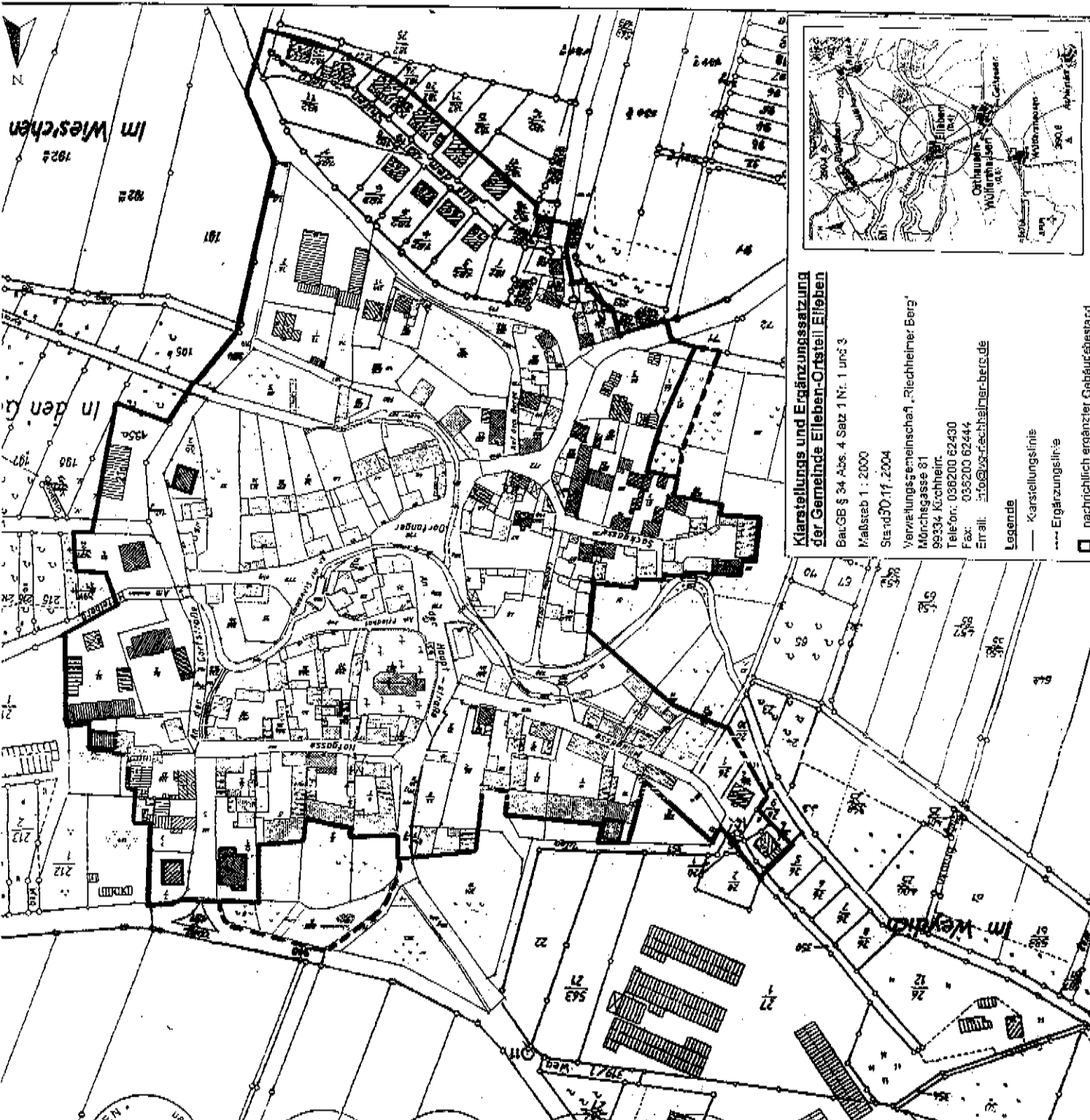
Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel, über die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 den Innenbereich vom Außenbereich durch eine Klarstellungslinie abzugrenzen und einzelne Grundstücke sowie Grundstücksteile dem Innenbereich als Ergänzung zuzuordnen. Damit sind künftige Bauvorhaben, welche sich innerhalb der Klarstellungs- bzw. Ergänzungslinie befinden, nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Rahmen der Vorgabe einer Ergänzungslinie gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 werden einzelne Außenbereichsflächen, insbesondere kleine Flächen am nördlichen und südwestlichen Rand des Ortes Elleben, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, um für diese Flächen planungsrechtliche Voraussetzungen für eine durch die Grundstückseigentümer vorgesehene Bebauung zu schaffen. Die Gemeinde geht hierbei insbesondere davon aus, dass die straßenseitige Erschließung für die nördlich gelegenen Grundstücke in Verlängerung der Gemeindefstraße „An der Dorfstraße“ verkehrstechnisch gesichert ist. Die Ver- und Entsorgung der betroffenen Grundstücke erfolgt über die südlich gelegenen Grundstücke in der „Hofgasse“.

Für das südwestlich gelegene Grundstück 61/1 gab es in den vergangenen Jahren mehrfach Bauvoranfragen der Grundstückseigentümer zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Auch hierbei ist eine Erschließung nach Abschluss von Erschließungsvereinbarungen mit den Versorgungsträgern möglich.

Die einbezogenen Grundstücke wurden bisher als Gartenland und Wiese genutzt. Das Umfeld wird vorwiegend durch eine 1 bis 2 geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss geprägt. Die Zulässigkeit von Einzelvorhaben im Ergänzungsbereich soll sich in die nähere Umgebung und Eigenart der benachbarten Bebauung anpassen.

Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird somit ein Planungsinstrument geschaffen, welches Klarheit zur Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben schafft und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortes Elleben sichert.



**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
der Gemeinde Erlen-Ortsteil Erlen**

BauGB § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3  
 Maßstab 1 : 2000  
 Stand 30.11.2004  
 Verwaltungsgemeinschaft „Reichthemer Berg“  
 Mönchgasse 81  
 99334 Kirchheim  
 Telefon: 036200 62430  
 Fax: 036200 62444  
 E-Mail: [info@wg-reichthemer-berg.de](mailto:info@wg-reichthemer-berg.de)

- Legende
- Karstellungslinie
  - Ergänzungslinie
  - nachrichtlich ergänzter Gebäudeteil

**Verfahrensübersicht**

1. Aufstellungsbeschluss / Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
 Die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Erlen wurde durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2003 beschlossen. Die erforderliche Bekanntmachung gemäß Satzungsatzung erfolgte am 28.12.2003.  
 Erlen, 23.12.04 R. Neuling Unterschrift
2. Beschluss über Entwurf und Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)  
 Der Planentwurf und die Begründung wurden am 12.02.2004 durch den Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Auslegungsdauer: vom 08.03.2004 bis 07.04.2004  
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am 28.02.2004 gemäß Hauptbesatzung öffentlich bekannt gemacht. Im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde den Bürgern Gelegenheit zur Erörterung des Planentwurfes und der Begründung gegeben.  
 Erlen, 17.12.04 R. Neuling Unterschrift
3. Beauftragung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)  
 Die Beauftragung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 28.02.2004.  
 Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die Anhörung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 28.02.2004.  
 Erlen, 17.12.04 R. Neuling Unterschrift
4. Änderungsbeschluss (§ 1 Abs. 7 BauGB)  
 Die Behandlung der Bedenken und Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist erfolgt. Der Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen (Abwägungsbeschluss) wurde vom Gemeinderat am 07.12.2004 gefasst. Die Mitteilung von der Entscheidung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an die Einsender erfolgte am 17.12.2004.  
 Erlen, 17.12.04 R. Neuling Unterschrift
5. Satzungsbeschluss (§ 34 Abs. 4 BauGB)  
 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Erlen wurde durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB und der ThürO des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 am 07.12.2004 beschlossen.  
 Erlen, 17.12.04 R. Neuling Unterschrift
6. Rechtsaufsichtliches Anzeigungsverfahren (§ 31 ThürKO)  
 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde der Rechtsaufsichtsbehörde am 08.12.2004 angezeigt. Die Zustimmung zur Veröffentlichung wurde am 17.12.2004 erteilt. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 23.12.2003. Die Bekanntmachung von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung rechtskräftig.  
 Erlen, 23.02.2005 Unterschrift

Bescheinigung des Katasteramtes zum Stand 05.01.2005  
 Es wird bescheinigt, dass die Lage und Form der Flurstücke sowie deren Bezeichnung mit den Katasterunterlagen übereinstimmen.  
 Eine Bescheinigung für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Auswertungsbeschlusses kann nicht gegeben werden.  
 05.01.05 CS Unterschrit