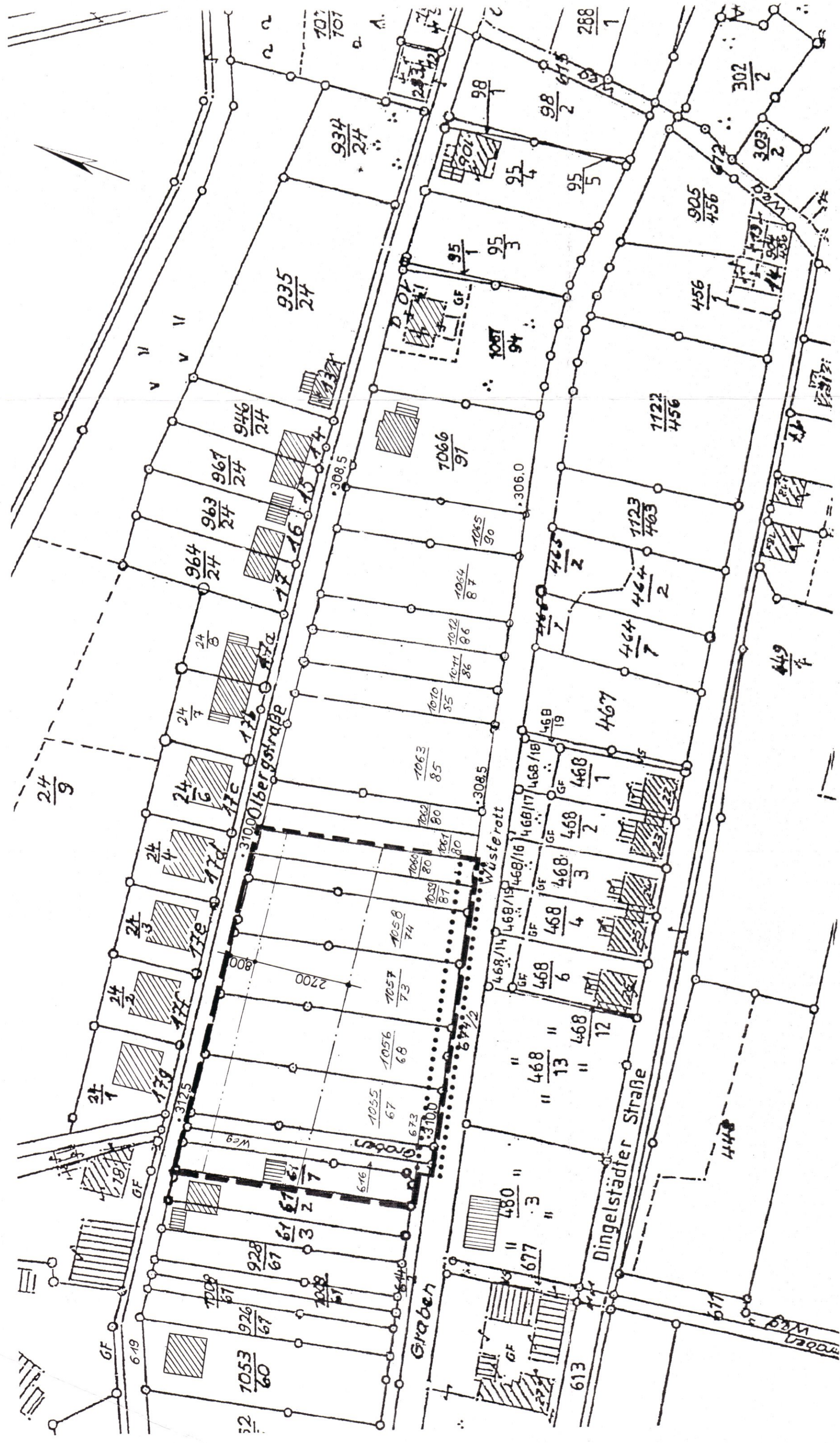


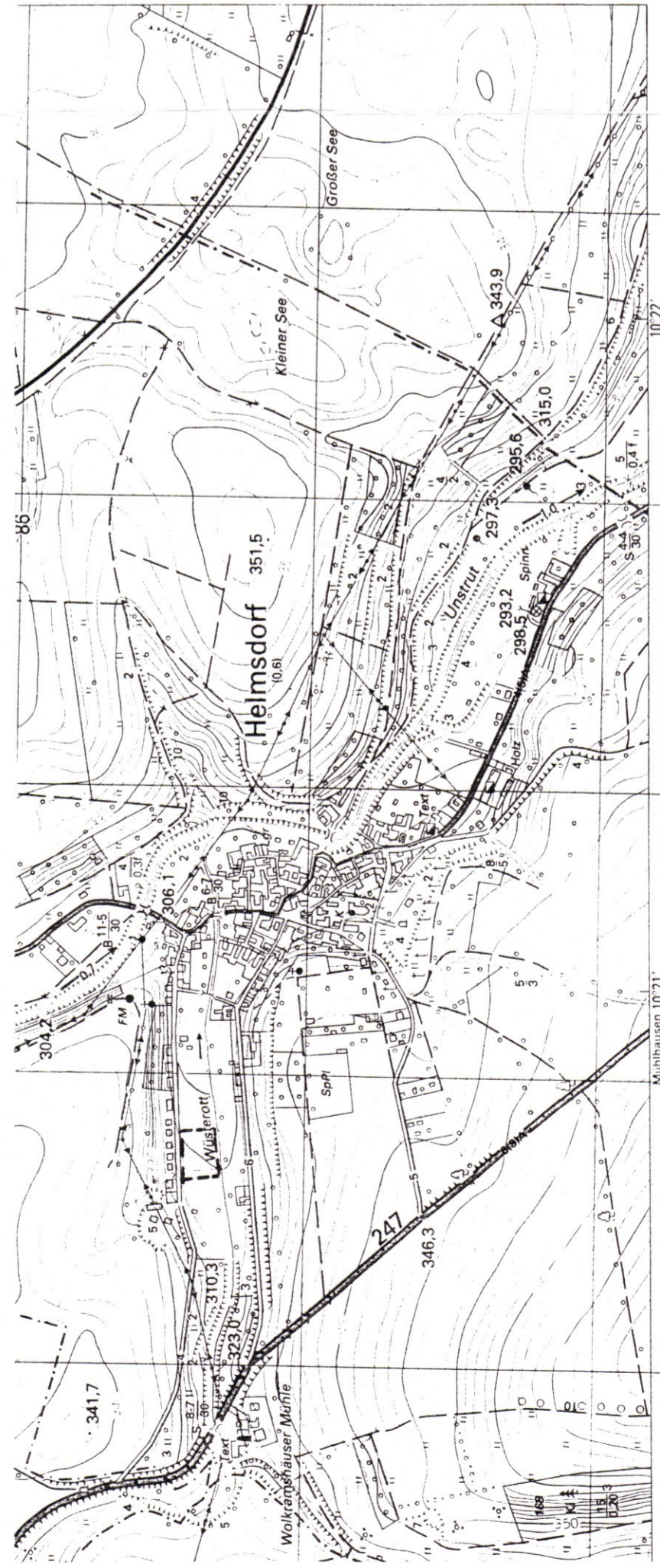
# ERGÄNZUNGSSATZUNG Der Gemeinde Helmsdorf

# „ÖLBERGSTRASSE“ Flur 1

## Lageplan Maßstab 1:1000



## Übersichtslageplan Maßstab 1:10000



**Textliche Festsetzungen**  
für die nach § 34 Abs. 4 Satz 3 einbezogene Flächen

- Gestaltung der baulichen Anlagen (n. § 9 BauGB i.V. mit § 83 ThürBO)**
  - Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach
  - Dachneigung 35° bis 49°
  - Entdeckung mit roten Ziegeln oder Bieberschwänzen
  - keine Holzblockhäuser

- Maß der baulichen Nutzung (n. § 9 BauGB)**  
In Anlehnung an die vorhandene örtliche Baustruktur sind folgende Vorgaben einzubehalten:
  - Zahl der Vollgeschosse: II (§ 16 BauNVO)
  - Grundflächenzahl: 0,4 (§ 16 BauNVO)
  - Geschosflächenzahl: 0,8 (§ 16 BauNVO)
  - Traufhöhe von Of-Strakfe bis zur Dachtraufkante: max. 5,00 m
  - Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen, in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, wird auf maximal 2 Wohnungen festgelegt.

- Naturschutz und Landschaftspflege (n. § 9 BauGB)**
  - Pflanzliste zu 3.1**  
- Auf den zu beplantenden Grundstücksflächen sind je angefangenen 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 2 einheimische hochstammige Laubgehölze II Ordnung (mit 8-10 cm Stammumfang) oder 3 Obstbaumstämme (160 bis 180 cm Stammhöhe ab Kronensatz) zu pflanzen. Die Pflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach Rohbaufertigstellung erfolgen.
  - Pflanzungen von Nadel- und Laubgehölzen sind im Verhältnis von max. 1:2 vorzusehen.**

- Pflanzliste zu 3.1**  
Der anzupflanzenden Bäume:  
Winterlinde (Tilia cordata)  
Eiche (Fraxinus excelsior)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Feldhorn (Acer campestre)  
Waldahorn (Juglans regia)  
Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden.

- Bindung für Bepflanzung und Erhalt im Bereich der Wästeroff**  
In der ausgewiesenen Fläche sind grundsätzlich alle Gehölze und der Bestand des Gewässers zu erhalten. Bei Nachpflanzungen und Neupflanzungen sind Gehölze für den Außenbereich vorzusehen.

- Pflanzliste zu 3.3**  
Schwarzerle (Alnus glutinosa)  
Salweide (Salix caprea)  
Faulbaum (Rhamnus frangula)  
Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden mit nachfolgenden Pflanzgütern II 10 - 12 als Heister 150 - 200 cm.

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**  
Umgrenzung von Flächen mit Bändung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer

- Hinweise zur Planzeichnung**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung n. § 34 Abs. 4, Satz 3 BauGB

- Flurstücksgrenze**  
Flurstücknummer  
Höhepunkt

- Hinweis**  
Bei Bodenröffungen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt in Heiligenstadt zu melden. Das Thüringer Landesamt für Archaische Denkmalpflege Weimar ist mindestens eine Woche vor Beginn von Schacht- bzw. Erdarbeiten zu informieren.  
Für die Grundstücksentwässerung sind die Allgemeinen Erläuterungen der Begründung über die Ergänzungssatzung zu beachten.

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Helmsdorf hat in seiner Sitzung am 29.6.2000 die Aufhebung der Ergänzungssatzung „Ölbergstrasse“ beschlossen.

Helmsdorf, den 05.03.2001  
Bürgermeister

2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Ölbergstrasse“ gemäß § 34 Abs. 4, Satz 3 BauGB, hat in der Zeit vom ... bis zum ... zu den Dienstzeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Dingseldorf öffentlich ausliegen. (05.02.2001 - 19.02.2001)  
Die Öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Dingseldorf bekanntgegeben. (05.03.2001)

Helmsdorf, den 05.03.2001  
Bürgermeister

3. Die berechtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Helmsdorf, den 19.01.2001

Helmsdorf, den 05.03.2001  
Bürgermeister

4. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im Bereich der Ergänzung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von ... übereinstimmen.  
14. SEP. 2000

Worbis, den 27. FEB. 2001  
Wiederhold  
Leiter des Katastramtes

5. Der Gemeinderat von Helmsdorf hat die vorgeschriebenen Auswertungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Helmsdorf, den 05.03.2001

Helmsdorf, den 05.03.2001  
Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung wurde am 02.03.2001 ... dem Gemeinderat der Gemeinde Helmsdorf beschlossen.

Helmsdorf, den 20.04.2001  
Bürgermeister

7. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat die zur Genehmigung eingereichte Ergänzungssatzung am 10.04.2001, AZ: 210-4628-20-HG-046 genehmigt.  
Helmsdorf, den 20.04.2001

Helmsdorf, den 20.04.2001  
Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z.Z. gültigen Fassung
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanV 90)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) v.3.6.1994
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der z.Z. gültigen Fassung
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatSchG) v.29.4.1999
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der z.Z. gültigen Fassung
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der z.Z. gültigen Fassung

**Planungs- und Ingenieurbüro  
Ochsenfarth und Partner**  
37327 Leinefelde, Halle-Kasseler-Str. 49, Tel.: 036051 509860  
Objekt: Ergänzungssatzung „Ölbergstrasse“  
Bauherr: 37351 Helmsdorf  
Gemeindeverwaltung Helmsdorf  
Schulstraße 11, 37351 Helmsdorf

Darstellung: **Planzeichnung, Festsetzungen, Verfahrensvermerke**  
02/2001 Datum Bauherr Bearbeiter Maßstab Blatt 1

Hinweis:  
Vom Bauherrn ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 130 Abs. 4 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Die Genehmigung erfolgte unter  
Az.: 210-4628-20-HG-046  
„Ölbergstrasse“  
Weimar, den 10. April 2001