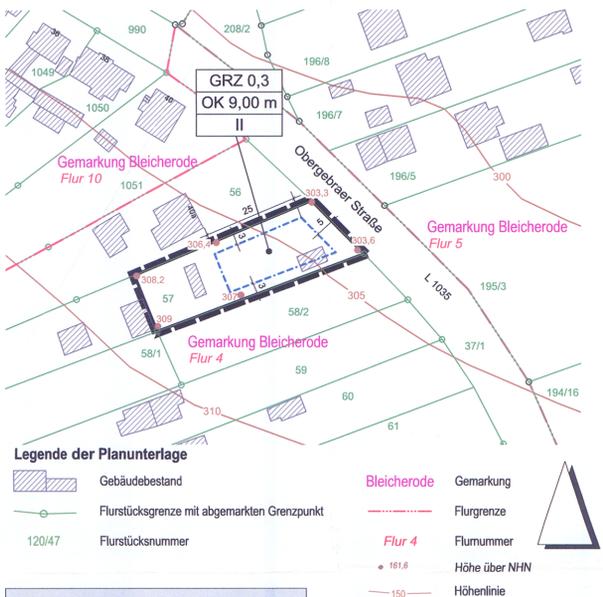


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2
Planzeichenerklärung

- 01 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
03 SONSTIGE PLANZEICHEN
02 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN 2

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)
§ 1 (1) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit 0,3 festgesetzt.
§ 1 (2) Die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird als maximal zulässige Oberkante (OK) mit maximal 9,00 m festgesetzt.
§ 1 (3) Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind nur Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig.
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
§ 2 (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt.
3. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 sowie § 9 (1a) BauGB)
§ 3 (1) Im Geltungsbereich sind, je angefangene 50 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO, ein einheimischer, standortgerechter Laubbäume (2. Ordnung) oder einheimischer Obstbaum (Hochstamm) und eine geschlossene 1,5-reihige Strauchhecke (versetzt gepflanzt, Pflanzabstand max. 3,00m) aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern auf einer Länge von 10 m anzupflanzen.
§ 3 (2) Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können zusätzlich zu den Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung auch auf den Flächen des gesamten Flurstückes 57 der Flur 4, Gemarkung Bleicherode erbracht werden.
§ 3 (3) Neu anzupflanzende Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

- Bäume: mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)
Sträucher: v. Str. m. B., 3 TR, H = 0,60 m - 1,00 m
Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v.
§ 3 (4) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB: Die Berechnung und die Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen hat gem. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen.

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde
2. Munitionsfunde
3. Mutterboden
4. Niederschlagswasser
5. Geologischen Verhältnisse und Belange
6. Belange des Naturschutzes
7. Versorgungsleitungen
8. Verkehrliche Erschließung/Belange des Straßenrechtes

- 9. Belange des Immissionsschutz
10. Planunterlagen
Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 20.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 4 "Obergebraer Straße" der Stadt Bleicherode gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet.

- Teil 5
Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 20.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 4 "Obergebraer Straße" der Stadt Bleicherode gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet.

Planverfasser
Die Planunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 4 "Obergebraer Straße" der Stadt Bleicherode wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GBR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.
Nordhausen, den 21. OKT. 2019

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
Die nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB betroffene Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.05.2019 bis 21.06.2019 beteiligt.

Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.2019 gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.06.2019 aufgefordert worden.
Bleicherode, den 30. OKT. 2019

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 14. OKT. 2019 übereinstimmen.
Artern, den 14. OKT. 2019

Planunterlagen

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat am 26.09.2019 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 4 "Obergebraer Straße" nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2019.
Bleicherode, den 30. OKT. 2019

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 4 "Obergebraer Straße" sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Bleicherode gemäß § 21 (3) ThürKO am 30.10.2019 dem Landratsamt Nordhausen angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 17.12.2019 Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen die o.a. Satzung keine Beanstandungen geltend gemacht.
Bleicherode, den 25. FEB. 2020

Beitrittsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode ist in seiner Sitzung am ... dem im Bescheid vom ... aufgeführten Aufgaben / Maßgaben / Ausnahmen beigetreten. Die o.a. Planunterlagen und die Begründung haben wegen der Aufgaben / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.
Bleicherode, den ...

Ausfertigung

Die Satzung der Ergänzungssatzung Nr. 4 "Obergebraer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausfertigt.
Bleicherode, den 25. FEB. 2020

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 4 "Obergebraer Straße" der Stadt Bleicherode ist am 27. APR. 2020 in Kraft.
Bleicherode, den ...

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Ergänzungssatzung Nr. 4 "Obergebraer Straße" der Stadt Bleicherode sind

- eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften,
- eine unter § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
- eine nach § 214 (2a) BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
- und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen der Aufstellung des der Ergänzungssatzung Nr. 4 "Obergebraer Straße" gem. § 215 (1) BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.
Bleicherode, den ...

Stadt Bleicherode
Ergänzungssatzung Nr. 4
"Obergebraer Straße"
Map showing the location of the planning area in Bleicherode.
STADTPLANUNGSBÜRO MEISSNER & DUMJAHN
Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/660919
Internet: www.mei-plan.de
E-Mail: info@mei-plan.de