

Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2
Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - FH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)**
 - § 1 (1) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit 0,4 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
 - § 1 (2) Die maximale Gebäudehöhe, festgesetzt als Firsthöhe der Haupt- und Nebengebäude, beträgt maximal 10,00 m. Als Firsthöhe gilt für geneigte Dächer mit > 5° Dachneigung das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachhaut des Firstes. Als Firsthöhe gilt für geneigte Dächer mit < 5° Dachneigung das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) gemessene, lotrechte Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
 - § 2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt.
- Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 sowie § 9 (1a) BauGB)**
 - § 3 (1) Je angefangene 100 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung, drei einheimische, standortgerechte Laubbäume (2. Ordnung) oder einheimische Obstbäume (Hochstamm) anzupflanzen.
 - § 3 (2) Die neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:
 - Bäume:** mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung) mögliche Wuchshöhe bis 20 m Höhe Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x v., o.B.
 - Obstbäume:** Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v.
 - § 3 (3) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB: Die Berechnung und die Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen hat gem. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen sind gem. § 135 a BauGB vom Verursacher des Eingriffes durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der auf den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein.

Teil 4
Hinweise

- Archäologische Bodenfunde**
Gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.
- Munitionsfunde**
Munitionsfunde sind meldepflichtig.
- Mutterboden**
Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731, Verwertung von Bodenmaterial, ist zu beachten.
- Niederschlagswasser**
Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück genehmigungsfrei breitflächig versickert, verrieselt oder in einer Zisterne gesammelt und für Brauchwasserzwecke genutzt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und satzungsrechtliche Regelungen des AWZV „Bode-Wipper“ dem nicht entgegenstehen.
Die Ausführungen in Pkt. 2.7 der Begründung zur Ergänzungssatzung sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.
- Geologischen Verhältnisse und Belange**
Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
- Schutzmaßnahmen**
Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume sind die, an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen vor Beschädigung im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- Belange des Naturschutzes**
Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.
- Lärmschutz**
Der im Umfeld des Bauvorhabens emittierte Lärm ist vom Bauherrn zu ermitteln. Entsprechend DIN 4109 ist Schallschutz mit dem Ziel der Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) nach Pkt. 6.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA-Lärm vom 26.08.1998 (GMBl. S 503) vorzusehen.
- Versorgungsleitungen**
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.
- Planunterlage**
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

Teil 5
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 29.10.2015 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 2 "Tutenstiege" OT Obergebra der Stadt Bleicherode gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 06.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Bleicherode, den 14. MRZ. 2016


Rostek
Bürgermeister
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Planverfasser

Die Planunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 2 "Tutenstiege" OT Obergebra der Stadt Bleicherode wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.

Nordhausen, den 11.03.2016


DUMJAHN
(Siegel)
0141-01-1-5
STADTPLANER
Für die Stadt Bleicherode

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

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat in seiner Sitzung am 29.10.2015 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 34 (6) BauGB i.V.m. § 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 16.11.2015 bis 18.12.2015 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.2015 gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.12.2015 aufgefordert worden.

Bleicherode, den 14. MRZ. 2016


Rostek
Bürgermeister
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 07.01.2016 ist die von der Änderung der Planung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4a (3) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme, zu den geänderten Teilen der Planung, bis zum 05.02.2016 aufgefordert worden.

Bleicherode, den 14. MRZ. 2016


Rostek
Bürgermeister
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 10.8.2016 übereinstimmen.

Artern, den 10.8.2016


Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Katasterbereich Artern -

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat am 25.02.2016 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 2 "Tutenstiege" OT Obergebra 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 29.02.2016.

Bleicherode, den 14. MRZ. 2016


Rostek
Bürgermeister
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 2 "Tutenstiege" OT Obergebra sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Bleicherode gemäß § 21 (3) ThürKO am 11.3.2016 dem Landratsamt Nordhausen angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 3.5.2016 / Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen die o.a. Satzung keine Beanstandungen geltend gemacht.

Bleicherode, den 17. MAI 2016


Rostek
Bürgermeister
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Beitrittsbeschluss

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

Bleicherode, den

(Siegel)
Rostek
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Bleicherode sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Planverfahrens werden bekundet.

Bleicherode, den 17. MAI 2016


Rostek
Bürgermeister
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 2 "Tutenstiege" OT Obergebra der Stadt Bleicherode ist am 10.6.2016 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo die Satzung von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt die Satzung gemäß § 34 (6) i.V.m. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 21 (2) und (3) ThürKO sowie § 2 (3) ThürBekVO

Bleicherode, den 14. JUNI 2016


Rostek
Bürgermeister
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Gemäß § 215 (1) BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Planes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Aufstellung dieser Satzung innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Ergänzungssatzung Nr. 2 "Tutenstiege" OT Obergebra der Stadt Bleicherode nicht geltend / geltend gemacht worden.

Bleicherode, den

(Siegel)
Rostek
Bürgermeister

Stadt Bleicherode

Ergänzungssatzung Nr. 2 "Tutenstiege" OT Obergebra

Quelle: Karten: GeoProxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geo-proxy-geoportal-th.de/geoclient)

Maßstab: 1 : 1000 Verfahrensstand: Satzung Druckdatum: Februar 2016

STADTPLANUNGSBÜRO MEISSNER & DUMJAHN

Geschäftsadresse:
Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/890919
Telefax: 03631/881300
www.meiplan.de
E-mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.