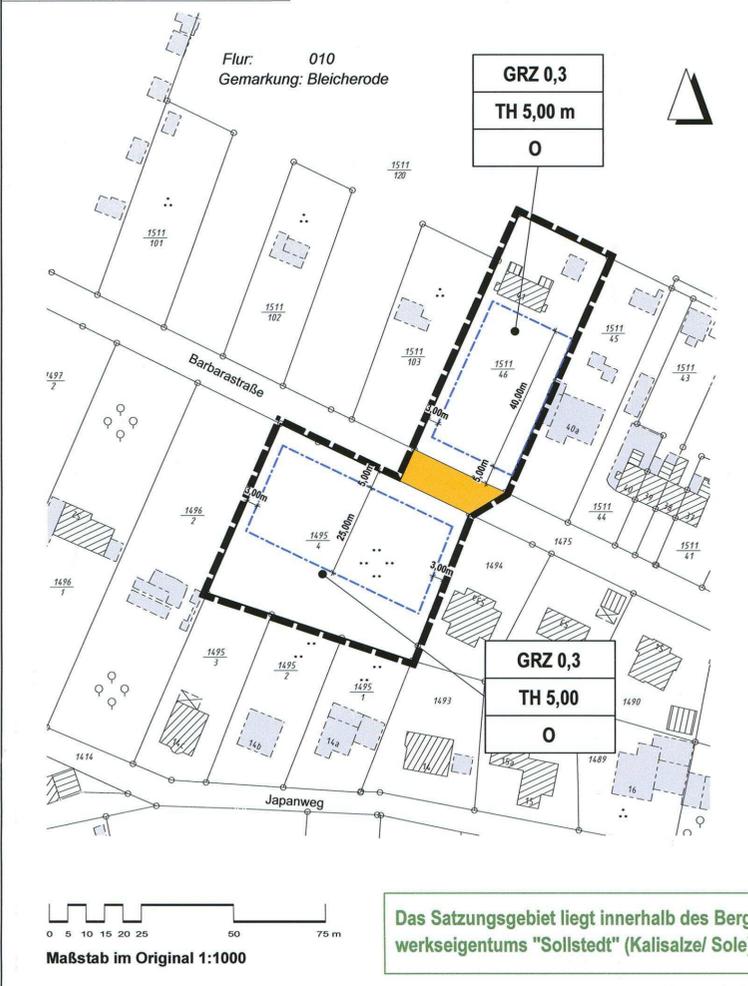


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2
Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
O offene Bauweise
Baugrenze
 - Verkehrsfächen**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfächen
 - Sonstige Planzeichen**
räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
- Legende der Planunterlage**
- Gebäudebestand
 - Gebäudebestand ohne Grenzbezug aus Luftbildern erfasst
 - Flurstücksgrenze
 - geplante Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)**
§ 1 (1) Die zulässige Grundfläche ist auf der Planzeichnung als GRZ festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
§ 1 (2) Die maximale Gebäudehöhe, festgesetzt als Traufhöhe der Haupt- und Nebengebäude beträgt maximal 5,00 m. Als Traufhöhe gilt das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) lotrecht gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Außenfläche der Dachhaut des Gebäudes.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
§ 2 (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt.
§ 2 (2) Im gesamten Plangebiet ist die festgesetzte offene Bauweise zu beachten.
- Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 sowie § 9 (1a) BauGB)**
§ 3 (1) Je angefangene 50 m² durch Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommene Grundfläche gemäß § 19 BauNVO ist mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) oder 1 einheimischer Obstbaum (Hochstamm) oder eine mindestens einreihige standortgerechte Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen auf einer Länge von 10 m anzupflanzen.
§ 3 (2) Die vorhandenen sowie 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.
Baumscheibe mindestens 6 m²
Sträucher: v. Str. m. B., 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m
Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, 3 x v.
§ 3 (3) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB:
Die Berechnung und die Berücksichtigung der ökologischen Werteneinheiten für Ausgleichsmaßnahmen hat gem. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind gem. § 135a BauGB vom Verursacher des Eingriffs durchzuführen. 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.
- Altlastverdachtsflächen**
Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Nordhausen) anzuzeigen.
- 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 verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
- Geologischen Verhältnisse und Belange**
Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des Bergwerkseigentums „Sollstedt“ (Kalisalze/Sole). Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasserstandsstellen, 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. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne sind durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu übergeben.
- Belange des Naturschutzes**
Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume sind die, an das Plangebiet angrenzenden Flächen vor Beschädigung im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.
- Leitungen**
Die im Planverfahren seitens der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Bleicherode gegebenen wichtigen Hinweise zu notwendigen Sicherheits- und Schutzabstände sowie Unfallverhütungsvorschriften im Leitungsbereich der Strom-Freileitungen- und Kabeltrassen sowie Gasdruckleitungen sind in der Anlage 5 der Begründung enthalten und bei Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen im Zuge der weiteren Umsetzung zu beachten.
Eine Überbauung, Verstellung oder Holzbepflanzung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im öffentlichen Bauraum durch Ortung vorzunehmen.
Sonstige evtl. vorhandene Leitungen anderer öffentlicher Versorgungsträger (z.B. Wasser- bzw. Abwasserkanal) dürfen nicht überbaut werden, müssen auch später im Havariefall zugänglich sein und dürfen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.
- Planunterlage**
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollen 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 14.11.2013 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Barbarastraße" der Stadt Bleicherode gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 21.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Bleicherode, den 08. Mai 2014

(Siegel) *(Rostek)*
Bürgermeister (Rostek)
Stadtverwaltung
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Planverfasser

Die Planunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Barbarastraße" der Stadt Bleicherode wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.

Nordhausen, den 14. APR. 2014

(Siegel) *(Rostek)*
MEISSNER ANDREAS
STADTPLÄNER
Stadtplanungsbüro

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 14.11.2013 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 § 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 06.01.2014 bis 07.02.2014 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.2013 gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.02.2014 aufgefordert worden.

Bleicherode, den 08. Mai 2014

(Siegel) *(Rostek)*
Bürgermeister (Rostek)
Stadtverwaltung
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 26.01.2014 übereinstimmen.

Artern, den 26.01.2014

(Siegel) *(Rostek)*
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Katasterbereich Artern -

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat am 24. April 2014 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Barbarastraße" 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 3.0. April 2014

Bleicherode, den 08. Mai 2014

(Siegel) *(Rostek)*
Bürgermeister (Rostek)
Stadtverwaltung
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Barbarastraße" der Bleicherode sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Bleicherode gemäß § 21 (3) ThürKO am 08. Mai 2014 dem Landratsamt Nordhausen angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 18. Juni 2014 / Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen die o.a. Satzung keine Beanstandungen geltend gemacht.

Bleicherode, den 20. Juni 2014

(Siegel) *(Rostek)*
Bürgermeister (Rostek)
Stadtverwaltung
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Beitriffsbeschluss

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 20. Juni 2014

(Siegel) *(Rostek)*
Bürgermeister (Rostek)
Stadtverwaltung
Hauptstraße 37
99752 Bleicherode

Inkrafttreten

der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Barbarastraße" der Stadt Bleicherode ist am 15. Juli 2014 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 15. Juli 2014

(Siegel) *(Rostek)*
Bürgermeister (Rostek)
Stadtverwaltung
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. 1 "Barbarastraße" der Stadt Bleicherode nicht geltend / geltend gemacht worden.

Bleicherode, den

(Siegel) *(Rostek)*
Bürgermeister

Stadt Bleicherode

Ergänzungssatzung Nr. 1 "Barbarastraße"

Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/)

Übersichtsplan zur Darstellung der räumlichen Lage (ohne Maßstab; Kartenausschnitt ist genordet)

Plan-Nr.:	1:1000	Verfahrensart:	Rechtsplan	Druckdatum:	März 2014
-----------	--------	----------------	------------	-------------	-----------

STADTPLANUNGSBÜRO MEISSNER & DUMJAHN

Geschäftsadresse:
Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen

Telefon: 03631/990919
Telefax: 03631/981300
Internet: 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.