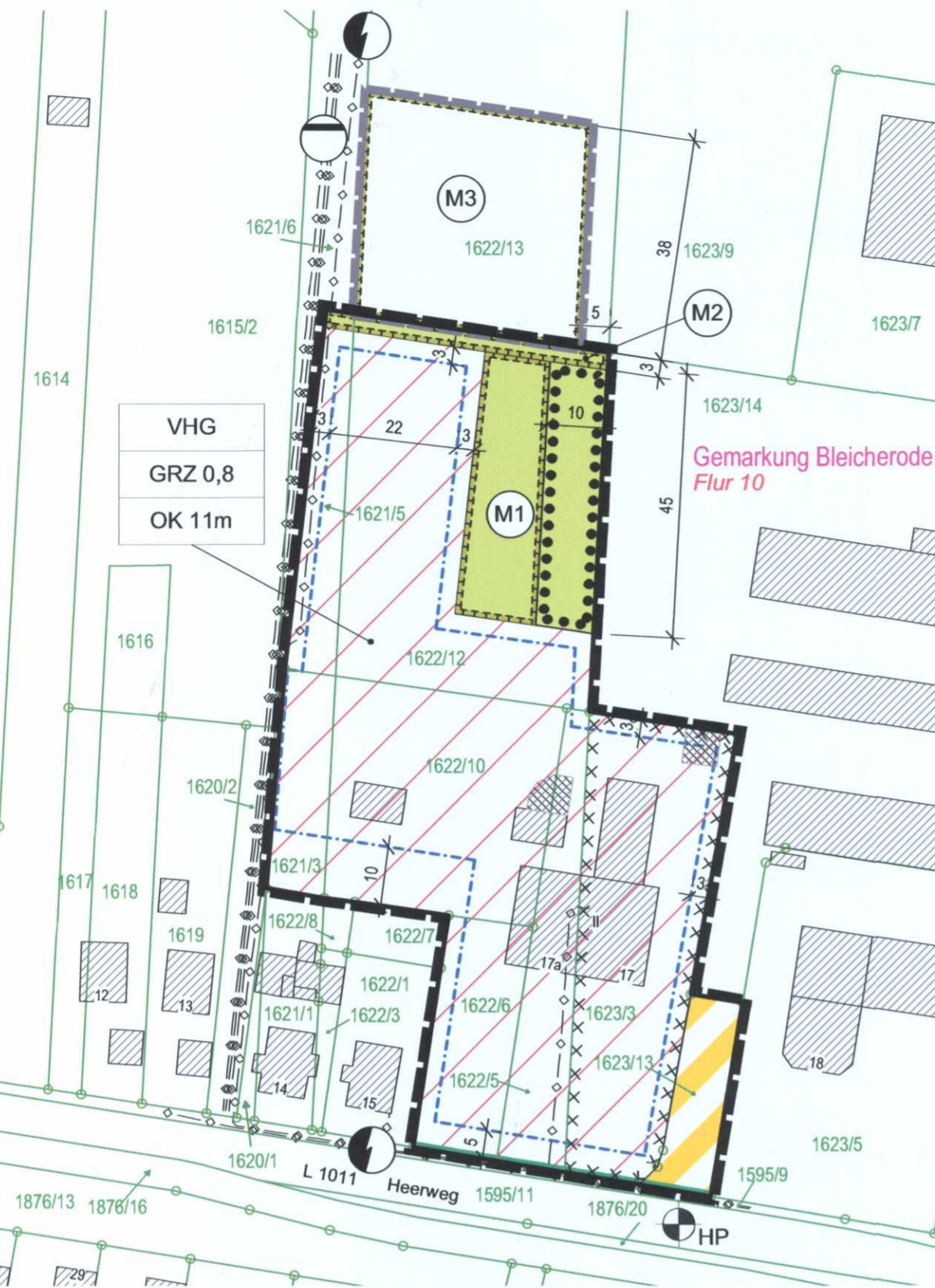
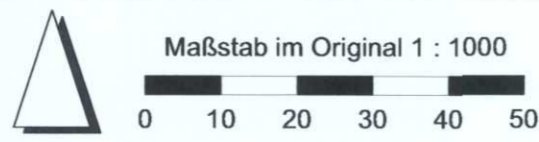


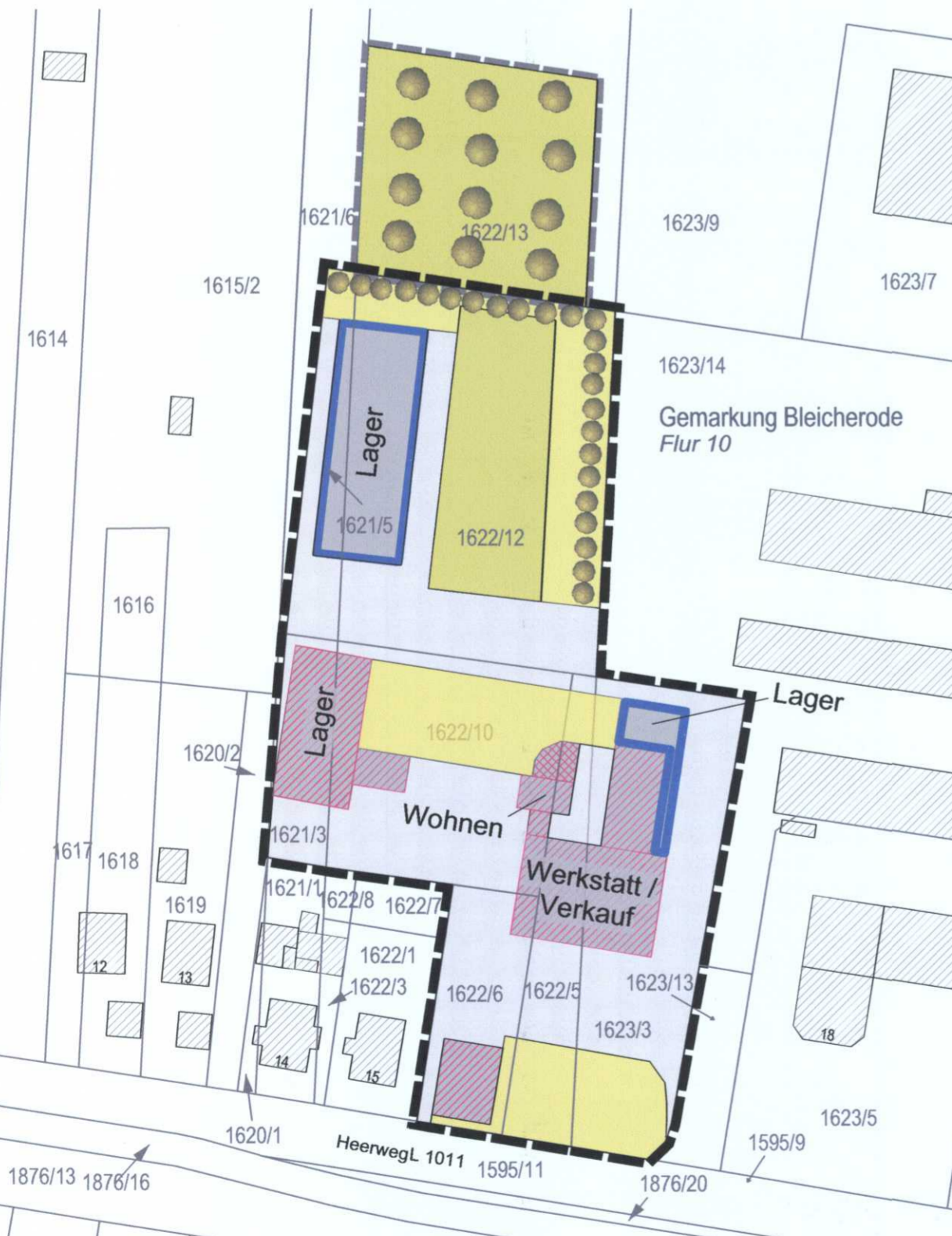
**Teil 1**  
Zeichnerische Festsetzungen



**Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB:**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerksfeldes Bleicherode (Kalisalz).

**Teil 5**  
Vorhaben- und Erschließungsplan



**Teil 2**  
Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 12 Abs.3 Satz 2 BauGB
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
§ 9 Abs. 6 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB

**Legende der Planunterlage**

- Gebäudebestand
- sonstige Bauwerke
- Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Gemarkung
- Flurnummer

- Vorhabengebiet
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Zufahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsteilungen unterirdisch
- Abwasser, Druckleitung und Steuerkabel
- Stromleitung der TEN
- private Grünflächen
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches A (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- altlastverdächtige Fläche im Sinne des § 2 (6) BBodSchG Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB
- Höhenbezugspunkt

**Teil 3**  
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 (3) Satz 2 BauGB)**
- § 1 Im Vorhabengebiet „Servicebetrieb Garten- und Kommunaltechnik“ sind folgende bauliche Nutzungen allgemein zulässig:
- Betriebsgebäude mit Büro- und Ausstellungsflächen,
  - Werkstatt,
  - Lagerflächen und Lagerhallen,
  - ein Wohngebäude mit einer Wohnung,
  - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
  - Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)**
- § 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Vorhabengebiet wird mit 0,8 festgesetzt.
- § 2 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Geltungsbereich wird als maximal zulässige Oberkante (OK) festgesetzt.
- 3. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- § 3 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgte durch eine Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**
- § 4 (1) Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Bestand an 12 Obstbäumen zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang durch gleichwertige einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
- § 4 (2) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M1“ ist nach entsprechender Bodenvorbereitung ein mesophiles Grünland unter Verwendung einer Regiosaatmischung mit Herkunftsnaheis (Ursprungsgebiet 5: Mitteldeutsches Tiefland und Hügelland) herzustellen. Im Rahmen der extensiven Pflege sind max. 2 Mahddurchgänge im Jahr – vor Beginn der Brutzeit im Frühjahr und nach deren Ende im Herbst – durchzuführen.

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Nordhausen, den 08.07.24

*i.v. Embe*

- § 4 (3) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M2“ ist auf einer Länge von 50 m eine Baumreihe mit Obstgehölzen (gemischter Bestand) aus standortgerechten heimischen Arten / Sorten anzupflanzen und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- § 4 (4) Dem Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Geltungsbereiches „A“ wird folgende externe Ersatzmaßnahme im Geltungsbereich „B“ zugeordnet:
- § 4 (5) Für die neu anzupflanzenden Obstgehölze gilt folgendes Pflegekonzept:
- § 4 (6) Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem negativen „Staubsauger“- Effekt für das Ökosystem an.
- § 4 (7) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB:

**Teil 4**  
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**
- 2. Munitionsfunde**
- 3. Altlastverdachtsflächen**
- 4. Leitungen**
- 5. Belange des Natur- und des Artenschutzes**
- 6. Geologischen Verhältnisse und Belange**
- 7. Planunterlage**

**Teil 6**  
Verfahrensvermerke

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB</b>	am 23.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt Bleicheröder Echo 05/2023	vom 01.05.2023
<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG GEM. § 3 (1) / § 4 (1) BAUGB</b>	vom 01.05.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	11.05.2023 bis 16.06.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	25.04.2023 bis 02.06.2023
<b>FORMELLE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) / § 4 (2) BAUGB</b>	am 14.11.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB auf der Internetseite sowie im Amtsblatt Bleicheröder Echo 12/2023	vom 01.12.2023
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB	04.12.2023 bis 19.01.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	01.12.2023 bis 19.01.2024

Bleicherode, den 30. APR. 2024 Unterschrift *Rostek* Bürgermeister

**ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS**  
gemäß § 10 BauGB am 28.03.2024

Mitteilung Abwägungsergebnis am 04.04.2024

Bleicherode, den 30. APR. 2024 Unterschrift *Rostek* Bürgermeister

**GENEHMIGUNG (Kraft Gesetzes) durch Fristablauf**  
des Landratsamtes Nordhausen mit Schreiben vom 08. JULI 2024  
Az: 60.318.03.0.M.100289-24-10

Bleicherode, den 12. JULI 2024 Unterschrift *Rostek* Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Heerweg 17/17a“ (Bleicherode) der Landgemeinde Stadt Bleicherode, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3), wird hiermit ausgefertigt.

Bleicherode, den 12. JULI 2024 Unterschrift *Rostek* Bürgermeister

**IN KRAFT TRETEN**  
Nach Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt in Kraft getreten vom 01. AUG. 2024

Bleicherode, den 02. AUG. 2024 Unterschrift *Rostek* Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 05. APR. 2024 übereinstimmen.

Arten, den 05. APR. 2024 Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – Katasterbereich Arten –

**Landgemeinde**  
**Stadt Bleicherode**

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23**  
**"Heerweg Nr. 17/17a" (Bleicherode)**

**STADTPLANUNGSBÜRO**  
**MEISNER & DUMJAHN**

Kälbe-Kolwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen  
Telefon: 03631/999919  
Internet: www.meisplan.de  
E-Mail: info@meisplan.de

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