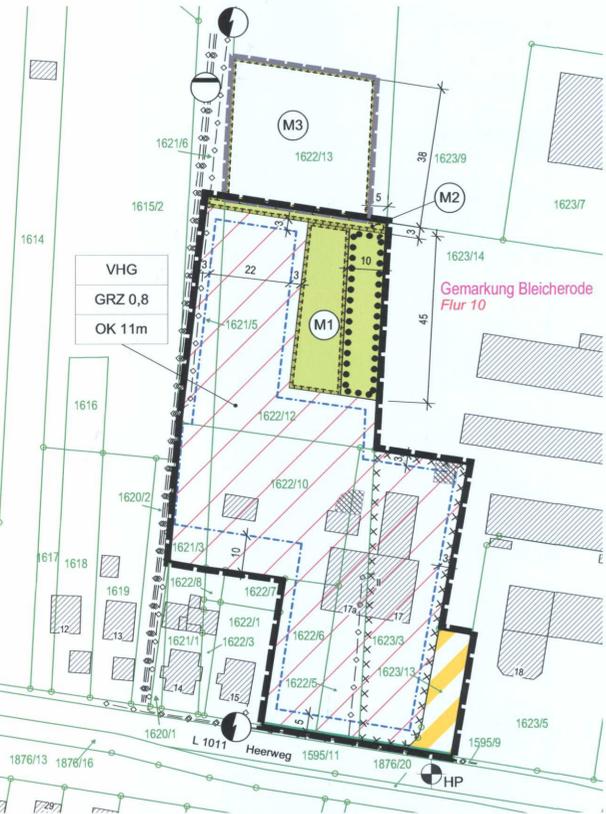


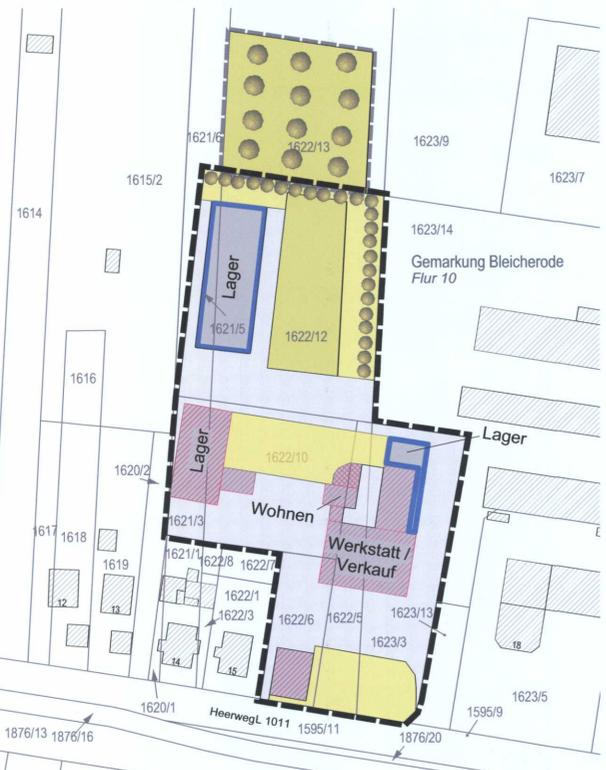
Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



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

- 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
- Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches A, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B, alltagsverdächtige Fläche im Sinne des § 2 (6) BBodSchG, Höhenbezugspunkt

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 (3) Satz 2 BauGB)**
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)**
- 3. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25b BauGB)**

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. Die Ausführung hat gem. **Maßnahmenblatt M2** des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.
- § 4 (4) Dem Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Geltungsbereiches „A“ wird folgende externe Ersatzmaßnahme im Geltungsbereich „B“ zugeordnet: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M3“ ist ein gemischter Obstbaumbestand aus standortgerechten heimischen Sorten (Verwendung von Hochstämmen 3xv STU 10/12, Kronenansatz ab 1,80 m, max. 3 Sorten: Pflaumen - *Prunus domestica*, Birnen - *Pyrus communis*, Apfel - *Malus domestica* und/oder Südkirschen - *Prunus avium*) (Pflanzumfang: 12-15 Obstbäume; Pflanzabstand untereinander 10-12 m) anzupflanzen. Vorzeitig abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Ausführung hat gem. **Maßnahmenblatt M3** des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.
- § 4 (5) Für die neu anzupflanzenden Obstgehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Fachgerechte Bodenvorbereitung und Pflanzung der Bäume (inklusive Verankerung). Ein Jahr Fertigstellungspflege mit drei Pflegedurchgängen. Zwei Jahre Entwicklungspflege mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr (Erziehungsschnitt und Wässerung). 27-jährige Erhaltungspflege in Form von Obstbaumschnitten alle 3 bis 5 Jahre, ggf. Wässerung. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen.
- § 4 (6) Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem negativen „Staubsauger“- Effekt für das Ökosystem an. Aus diesem Grund hat zum Schutz vieler Insektenarten der Einsatz von LED-Straßenleuchten oder Außenleuchten im Vorhabengebiet mit maximal 2700 Kelvin Farbtemperatur zu erfolgen.
- § 4 (7) 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 die Anzeige des Beginns der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden 2. Herbstpflanzperiode abgeschlossen sein.

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**
Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 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.
- 2. Munitionsfunde**
Munitionsfunde sind meldepflichtig.
- 3. Altlastverdachtsflächen**
Die Flächen des Flurstückes 1623/3 im Geltungsbereich A sind als altlastverdächtige Flächen im Sinne des § 2 (6) BBodSchG erfasst. Erdbaumaßnahmen in diesem Bereich sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordhausen abzustimmen und altlastenfachlich zu begleiten.
- 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 (Landkreis Nordhausen) anzuzeigen.
- 4. Leitungen**
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.
- 5. Belange des Natur- und des Artenschutzes**
Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Nordhausen) anzuzeigen.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:**
Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres vorzunehmen.
- 6. Geologischen Verhältnisse und Belange**
Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.
- 7. 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 6
Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB Aufstellungsbeschluss durch den Landgemeinderat	am 23.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt Bleicheröder Echo 05/2023	vom 01.05.2023
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG GEM. § 3 (1) / § 4 (1) BAUGB Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Amtsblatt Bleicheröder Echo 05/2023	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
FORMELLE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) / § 4 (2) BAUGB Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Landgemeinderates zum Plarentwurf gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB	am 14.11.2023
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.