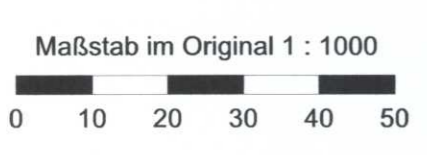
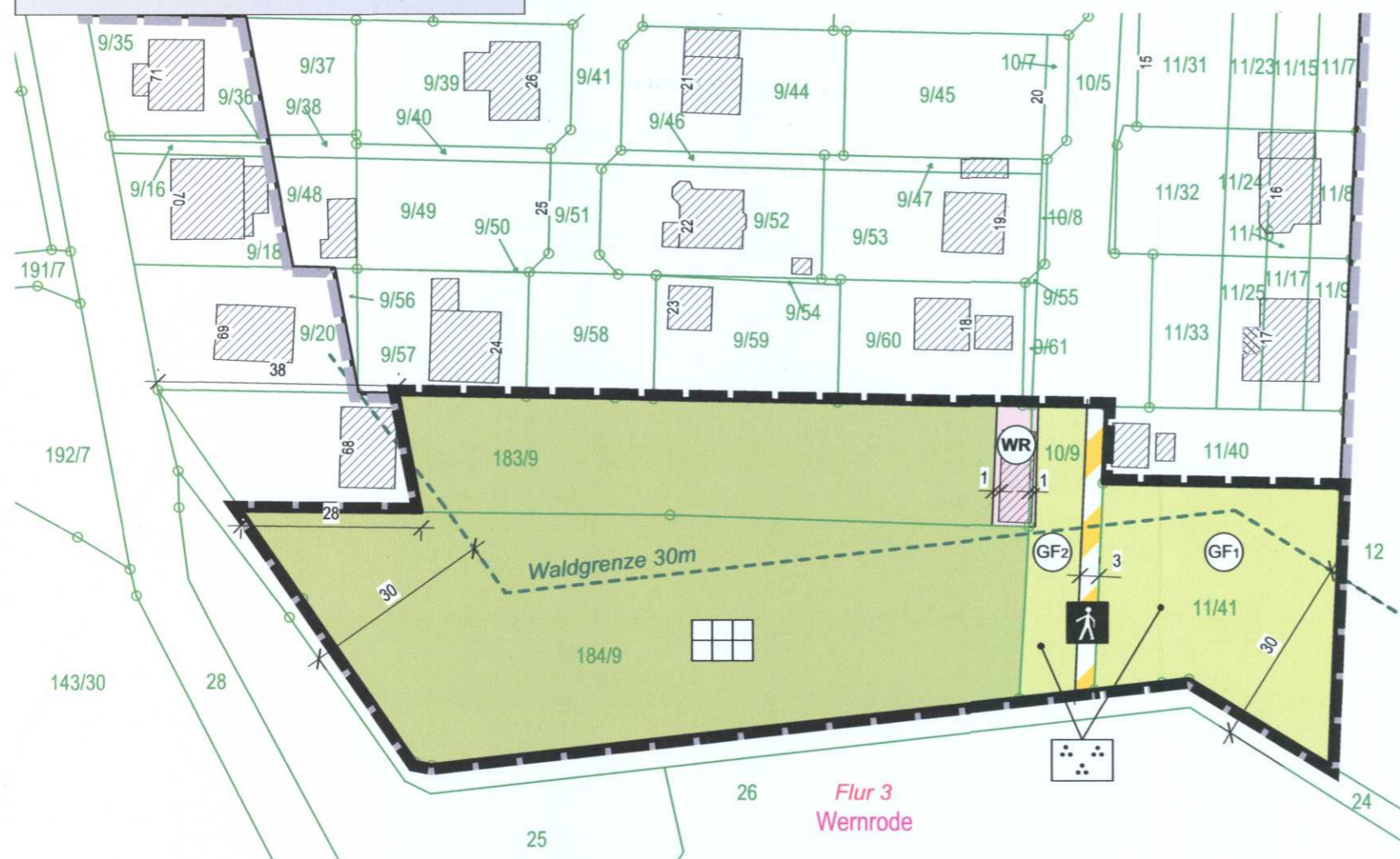


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Legende der Planunterlage

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze mit abgemerkten Grenzpunkt

- 184/9 Flurstücksnummer
- Wernrode Gemarkung
- Flur 3 Flurnummer

Teil 2

Planzeichenerklärung

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 06 VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Rad- und Wanderweg
- 09 GRÜNFLÄCHEN**
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage (GF1 und GF2)
 private Grünflächen Zweckbestimmung Hausgarten
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wernrode "Wettau" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Wernrode "Wettau" (informelle Darstellung)
 Waldgrenze (nachrichtliche Übernahme)

Teil 3
Textliche Festsetzungen

Neben den weitergeltenden Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung seiner 1. Änderung werden in der 2. Änderung folgende Textliche Festsetzungen ergänzt:

- § 5 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche GF₁ ist ein Löschwasserbehälter mit einem Volumen von 49 m³ zzgl. sowie den dazu erforderlichen baulicher und technischer Anlagen und Einrichtungen sowie einer blickoffenen Einfriedung bis max. 2 m Höhe zulässig.
- § 6 Die Einfriedung der privaten Grünflächen bis zu einer max. 2 m Höhe ist zulässig.
- § 7 Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist in versickerungsoffener Bauweise herzustellen. Dabei ist je angefangene 50 m² Verkehrsfläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Wuchsordnung) oder ein Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen und mit Ersatzpflicht dauerhaft zu erhalten.

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**
Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer-Denkmalrechtgesetz 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. Geologischen Verhältnisse und Belange**
Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
- 3. Belange des Naturschutzes**
Gehölzfällungen sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Verboten sind Gehölzentnahmen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres. Unvermeidbare Gehölzfällungen sind demnach nur im festgelegten Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis 28./29. Februar des Folgejahres durchzuführen. Dabei ist die Baumschutzsatzung der Landgemeinde Stadt Bleicherode zu beachten. Für Ansaaten und Anpflanzungen im Rahmen der Kompensation sind ausschließlich Saat- und Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet, innerhalb dessen das Vorhaben liegt (Gehölze: Herkunftgebiete 2 und 4; Ansaaten: Herkünfte gem. ErMiV), zu verwenden. Die Umsetzung der Ersatzpflanzungen ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen (E-Mail ausreichend).
- 4. Belange des Artenschutz**
Bei der geplanten Einfriedung der öffentlichen und privaten Grünfläche ist ein Abstand des Zauns vom Boden von 10cm zu gewährleisten, um die Barriere-Wirkung für geschützte Tiere auf ein Minimum zu beschränken (Stellungnahme der UNB vom 12.01.2024).
- 5. Versorgungsleitungen**
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gemäß den entsprechenden Regelwerken sowie DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

Teil 5
Verfahrensvermerke

- 1. - **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB**
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durch den Rat der Landgemeinde Stadt Bleicherode am 14.11.2023
- Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt Nr. 12; Jahrgang 3 vom 01.12.2023
- 2. - **FORMELLE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) / § 4 (2) BAUGB**
Billigungsbeschluss des Rates zur Veröffentlichung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB am 14.11.2023
- Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr. 12 / Jahrgang 3 vom 01.12.2023
- Veröffentlichung der Planunterlagen des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.12.2023 bis 19.01.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 01.12.2023 bis 19.01.2024
- Bleicherode, den 17. APR. 2024
Rostek Bürgermeister
- 3. **ABWÄGUNG- UND SATZUNGSBESCHLUSS**
gemäß § 10 BauGB am 28.03.2024
Mitteilung des Abwägungsergebnis am 02.04.2024
- Bleicherode, den 17. APR. 2024
Rostek Bürgermeister
- 4. **GENEHMIGUNG**
Genehmigung mit Schreiben des Landratsamtes Nordhausen vom 16. MAI 2024
- Bleicherode, den 29. MAI 2024
Rostek Bürgermeister
- 5. **AUSFERTIGUNG**
Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgefertigt.
- Bleicherode, den 29. MAI 2024
Rostek Bürgermeister

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

Bleicherode, den 02. JULI 2024
Rostek Bürgermeister

7. **BESTÄTIGUNG LIEGENSCHAFTSKATASTER**
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.

Artern, den 05. APR. 2024
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Katasterbereich Artern -

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 60.3/8.03.011/00222-24-10
2. Änderung B-Plan Wernrode "Wettau".....
Nordhausen, den 16.05.2024

**Landgemeinde
Stadt Bleicherode**

**2. Änderung des
Bebauungsplanes Wernrode "Wettau"
(OT Wernrode)**

Quelle- Karte: Geoproxy Kartenauszug © basemap.de / BKG 2023 (https://thuringienviewer.thueringen.de/thviewer) - Darstellung ohne Maßstab
Maßstab: 1 : 1.000 Verfahrensstand: Rechtsplan Druckdatum: Januar 2024

**STADTPLANUNGSBÜRO
MEIßNER & DUMJAHN**

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
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.