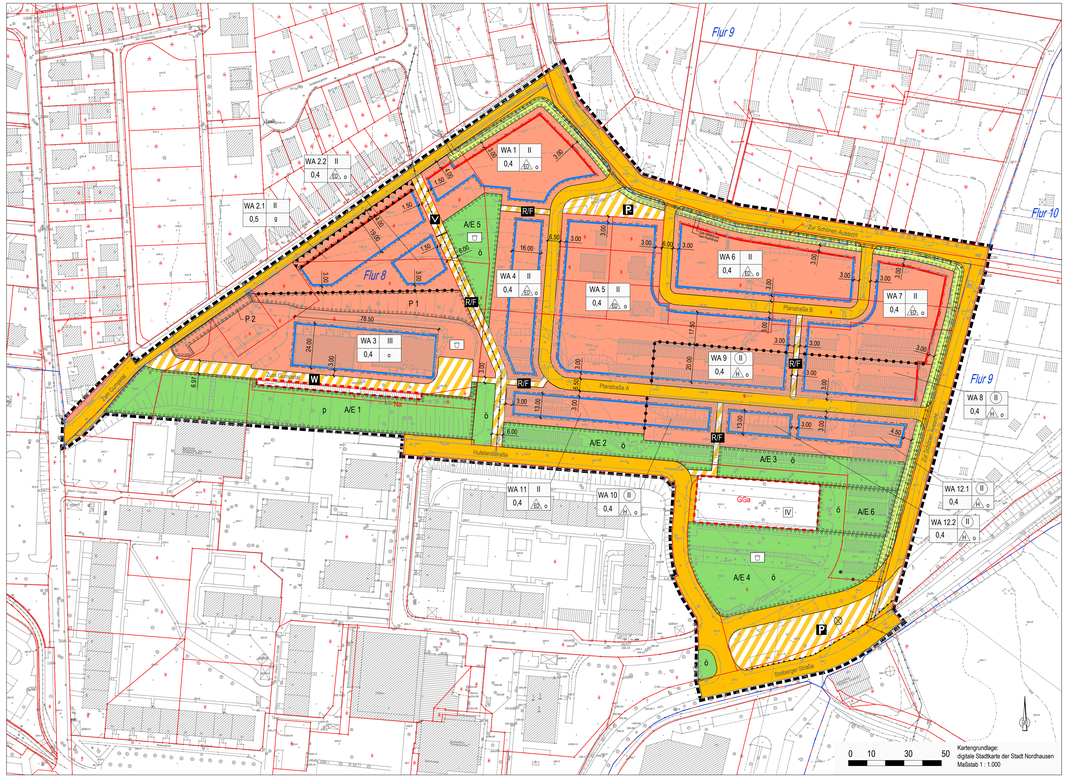
STADT NORDHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 113
„Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ der Stadt Nordhausen

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z.B. II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§§ 16, 19 BauNVO
(II)	Anzahl der Vollgeschosse zwingend	§§ 16, 19 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
D	nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	

Zweckbestimmung:

P	öffentlicher Parkplatz
V	öffentliche Mischverkehrsfläche (keine Wendemöglichkeit für LKW)
R/F	öffentlicher Rad- / Fußweg
W	privater Wohnweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ö	öffentlich	
p	privat	
	Verkehrsgrün	

Zweckbestimmung:

	Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB
P	Pflanzgebot
A/E	Anpflanz- und Erhaltungsgebote

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

	unterirdisch

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
GGa	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Na	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes, siehe textliche Festungen 10.1 und 10.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lagefestpunkt	
15.00	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

26 / 58	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	neu eingemessene Flurstücksgrenzen
	Gemarkungsgrenze

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO

Die Teilgebiete WA 1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12.1 und WA 12.2 werden als Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 In allen WA-Teilgebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

allgemein zulässig.

1.1.2 In allen WA-Teilgebieten sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen

ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 In allen WA-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. mit § 4 Abs. 3 BauNVO

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

1.1.4 Solaranlagen
Mindestens 80 % der Dachfläche der Quartiersgarage ist mit Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen zu bestücken.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind in allen WA-Teilgebieten Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. -linie unzulässig.

3.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in allen WA-Teilgebieten Carports und Garagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. -linie unzulässig.

4.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4.1 In den WA-Teilgebieten WA 1, WA 4 und WA 5 wird die Grundstücksgröße auf maximal 600 m² begrenzt.

4.2 In den WA-Teilgebieten WA 2.1, WA 2.2, WA 6, WA 7 und WA 11 wird die Grundstücksgröße auf maximal 500 m² begrenzt.

4.3 In den WA-Teilgebieten WA 8, WA 9, WA 10, WA 12.1 und WA 12.2 wird die Grundstücksgröße auf maximal 300 m² begrenzt.

4.4 Gemäß § 19 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass durch die Teilung eines Grundstücks keine Verhältnisse entstehen dürfen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

5.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 In den WA-Teilgebieten WA 2.1 und WA 2.2 sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

6.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Die entlang der Straßen Zur Schönen Aussicht und Zum Gumpetal festgesetzten Flächen für Verkehrsgrün dürfen für Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 3,0 m je Grundstück unterbrochen werden.

6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit A/E 5 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist ein Spielplatz für die Altersgruppe 0 bis 12 Jahre zu errichten.
Innerhalb der in der Planzeichnung mit A/E 4 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine multifunktionale Spiel- und Freizeitanlage mit generationenübergreifender Ausrichtung (0 bis 99 Jahre) zu errichten.

7.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Zum Schutz von Insekten sind für die Straßenbeleuchtung nur LED-Straßenleuchten mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden.

8.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

8.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche A/E 1 sind die vorhandenen Gehölze, soweit sie heimisch sind, zu erhalten. Die vorhandene Treppe ist zurückzubauen.
Ergänzend sind heimische Laubbäume und Sträucher gemäß nachfolgender Listen zu pflanzen.
Artenauswahl:

Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	-	Rosskastanie
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus columa	-	Baum-Hasel
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Silberweide
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Tilia x europaea	-	Holländische Linde/Kaiserlinde

Sträucher

Amelanchier ovalis	-	Felsenbirne
Berberis vulgaris	-	Berberitze, Sauerdorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Colutea arborescens	-	Gemeiner Blasenstrauch
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Cytisus scoparius	-	Besenginster
Daphne mezereum	-	Seidelbast
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Malus sylvestris	-	Wildapfel
Pyrus pyraster	-	Wildbirne
Ribes alpinum	-	Alpenjohannesbeere
Ribes nigrumrubrum	-	Schwarze/Rote Johannisbeere
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Ribes uva-crispa	-	Stachelbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa glauca	-	Hecht-Rose
Rosa rubiginosa	-	Wein-Rose
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grauweide
Sambucus racemosa	-	Traube-Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität:
Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 20 – 25 cm
verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 – 80 cm, Kleinsträucher 2x verpflanzt, Höhe mindestens 40 – 60 cm

8.2 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen A/E 2, A/E 3 und A/E 6 sind vorhandene Gehölze, soweit sie heimisch sind, zu erhalten. Vorhandene bauliche Anlagen und Versiegelungen sind zurückzubauen.
Ergänzend sind heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen.
Artenauswahl und Pflanzqualitäten siehe Festsetzung 8.1

8.3 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen A/E 4 und A/E 5 sind insgesamt mindestens 15 heimische Laubbäume zu pflanzen.
Artenauswahl „Bäume“: siehe Festsetzung 8.1
Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 25-30 cm

8.4 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche P 1 ist eine Baum-Strauch-Hecke zu entwickeln.
Artenauswahl und Pflanzqualitäten: siehe Festsetzung 8.1

8.5 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche P 2 sind 8 Laubbäume zu pflanzen.
Artenauswahl: Acer campestre – Feld-Ahorn,
Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm.

8.6 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Verkehrsgrün sind Blühweisen anzusäen und eine Strauchhecke zu pflanzen.
Die Strauchhecke ist entlang der Grenzen der Wohngebietsflächen in einem Abstand von 0,5 m durchgängig anzupflanzen.
Die maximale Breite darf dabei 1,0 m und die maximale Wuchshöhe 1,5 m nicht überschreiten. Zur Versorgungsleitung ist zwingend ein Wurzelschutz vorzusehen.
Ausnahmsweise darf die Hecke durch Erschließungswege bzw. Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
Artenauswahl: siehe Liste „Sträucher“ Festsetzung 8.1
Für die Blühweise ist nur Saatgut gebietsheimischer Herkunft zu verwenden. Eine Pflege der Fläche hat nur nach der Hauptblüte der Kräuter sowie zum Ende der Vegetationszeit zu erfolgen.

8.7 Erntang der Wegeverbindung zwischen Hufelandstraße und Straße Zum Gumpetal sind einseitig einheimische Laubbäume zu pflanzen.
Artenauswahl und Pflanzqualität: siehe Liste Festsetzung 8.1

8.8 Innerhalb der WA-Teilgebiete WA 1, WA 2.1, WA 2.2, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7 und WA 11 ist je Grundstück ein Laubbaum zu pflanzen.
Artenauswahl „Bäume“: siehe Festsetzung 8.1 oder ein Obstbaum.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm

8.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 ThürBO sind die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl in den WA-Teilgebieten nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten.
In allen WA-Teilgebieten sind mit Steinen bedeckte Flächen (sog. Schottergärten) – mit Ausnahme von Zufahrten, Stellplätzen und Gehwegen sowie Terrassen und Trauftstreifen unmittelbar an den Gebäuden angelegt – unzulässig.

8.10 Fassadenbegrünung Quartiersgarage
Die Fassaden der Quartiersgarage sind zu begrünen. Je laufenden Meter Wandfläche ist mindestens eine Schling- oder Kletterpflanze zu setzen. Ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten, Ein- und Ausgänge sowie sonstige Wandöffnungen.

9.0 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 In der in der Planzeichnung als Fläche für Nebenanlagen festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines dem WA-Teilgebiet WA 3 zugeordneten Nebengebäudes zulässig.

10.0 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in Anlage 11.1 der Schallimmissionsprognose bezeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ Ausgabe Januar 2018, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.
Der Nachweis der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren nach Thüringer Bauordnung (ThürBO) nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Januar 2018 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.
Von den in der Planzeichnung festgesetzten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nach ThürBO der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in der Planzeichnung dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.
Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämmmaße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 6. September 2021 (Gutachten 01017-01).

10.2 Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster durch technische Be- und Entlüftungssysteme sichergestellt.
Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nach ThürBO der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten werden.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 88 ThürBO)

1 Die Höhe von Stützmauern zur Geländemodellierung wird auf maximal 0,75 m begrenzt. Von dieser Festsetzung kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Einhaltung aufgrund der Topografie des Baugrundstücks nicht möglich ist.

2 In den WA-Teilgebieten WA 2.1 und WA 2.2 sind Grundstückseinfriedungen entlang der Straße Zum Gumpetal als offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen in Form von Wänden, Gabionen o. ä. sind unzulässig.

HINWEISE:

Anthäologische Denkmale

In der Umgebung des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde sowie Befunde – Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 7 des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz) – gerechnet werden.
Die Termine der Erdarbeiten sind dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie deshalb mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

Munitionsfunde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich laut Kampfmittelbelastungskarte Nordhausen in einem Bombenabwurfgebiet. Falls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch keine Sondierung nach möglichen Kampfmitteln erfolgt ist — zu erfragen bei der Firma Tauber Delaborierung GmbH, in der Hochstedter Ecke 2, 99098 Erfurt –, hat der Bauherr eigenverantwortlich die durch Erdarbeiten betroffenen Flächen vor Baubeginn sondieren zu lassen oder falls nach Aussage der Fachfirma die Sondierung nicht möglich ist, eine Aushubüberwachung zu beauftragen.
Unabhängig davon wird auf die „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel in der Stadt Nordhausen (NdhGefAVOKM)“ verwiesen.

Erdgasleitungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gashochdruckleitungen (> 5 bar) der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.
Die Schutzstreifenbreiten beträgt 6,0 m (entspricht 3,0 m beiderseits der Leitungsachse).
Innerhalb der Schutzstreifen sind u. a. folgende Forderungen einzuhalten:

- o Eine Überbauung der Gasleitungen und des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- o Freihaltung von jeglicher Bepflanzung

Ohne Schutzmaßnahmen ist ein lichter Mindestabstand zwischen Leitung und Baumachse von mindestens 2,50 m zu beachten.

Lagefestpunkt

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Festpunkt des Amtlichen Geodätischen Raumbezugs des Freistaats Sachsen (Lagefestpunkt). Laut Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) sind Festpunkte besonders zu schützen.
Um die Standsicherheit des Lagefestpunktes nicht zu gefährden, ist bei Baumaßnahmen ein Abstand von 2 m einzuhalten.
Wenn in die vorgegebenen Abstandsflächen eingegriffen werden soll, ist das Referat Raumbezug des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation mindestens zwei Monate vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu informieren.

Artenschutz

Zum Schutz der Brutvögel sind Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders und geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sowie des § 19 Abs. 1 BNatSchG (Vorschriften für weitere Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume) i.V.m. § 3 Umweltschadensgesetz (USchadG) sind zu beachten.

Biotopschutz

Die Gumpe und deren Randstreifen ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen Beeinträchtigung des Biotopes führen. Demnach ist eine Einleitung nur von nicht-schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zulässig.

Immissionsschutz

1. Im Rahmen der Planung der Quartiersgarage muss gesondert der Nachweis geführt werden, dass die Anforderungen an Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete im Tag- und Nachtzeitraum an der geplanten Wohnbebauung im Plangebiet und an der bestehenden Wohnbebauung in der Nachbarschaft eingehalten werden.

2. Auf die mögliche Lärmbelästigung, die durch den Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes bzw. des Sonderlandeplatzes Nordhausen entstehen kann, wird ausdrücklich hingewiesen. Entsprechend der DIN 4109 ist Schallschutz mit dem Ziel der Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden von tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) nach Pkt. 6.2 TA Lärm vorzusehen. Spätere Ansprüche hinsichtlich einer Belästigung durch Fluglärm können nicht gelend gemacht werden.

Gerüche

Östlich des Bebauungsplangebietes befindet sich auf dem Grundstück Stolberger Straße 141 das Ziegelwerk Nordhausen/Dipl.-Ing. Sourell GmbH. Je nach Windrichtung können daher im Plangebiet Geruchsbeeinträchtigungen auftreten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 05.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ der Stadt Nordhausen gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 15.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

Planverfasser
Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ der Stadt Nordhausen wurden vom Planungsbüro StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung, Am Kirchtor 10, 06108 Halle (Saale) ausgearbeitet.

Nordhausen, den StadtLandGrün

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen des Vorentwurfes vom 20.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020 durchgeführt worden.
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 05.02.2020 eine Bürgerversammlung statt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.02.2020 aufgefordert worden.

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat am 04.03.2020 dem Planentwurf mit der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Die Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.06.2020 bis einschließlich 15.07.2020 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dem Schreiben vom 04.06.2020 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.07.2020 aufgefordert worden.

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat am 20.10.2020 dem 2. Planentwurf mit der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Die Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.11.2021 bis einschließlich 10.12.2021 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dem Schreiben vom 03.11.2021 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4a (3) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.12.2021 aufgefordert worden.

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

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

Artern, den (Siegel) Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Artern

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat am ..... 2022 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ der Stadt Nordhausen nach Prüfung der Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgte mit dem Schreiben vom ..... .

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

Satzungsanzeige
Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" der Stadt Nordhausen sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Nordhausen gemäß § 21 (3) ThürKO am ..... dem Landratsamt Nordhausen angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom ..... / Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen den o.a. Bauleitplan keine Beanstandungen geltend gemacht.

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

Beitrittsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Nordhausen 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.

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" der Stadt Nordhausen ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bauleitplan von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt der Bauleitplan gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 21 (2) und (3) ThürKO sowie § 2 (3) ThürBekVO

i n K r a f t.

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

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 dieses Bauleitplanes innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" der Stadt Nordhausen nicht geltend / geltend gemacht worden.

Nordhausen, den (Siegel) Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Nordhausen vom ..... der Bebauungsplan Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z.B. DIN-Normen können bei der Stadtverwaltung Nordhausen im Amt für Stadtentwicklung, 99734 Nordhausen, Markt 1, Stadthaus eingesehen werden.

STADT NORDHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 113

„Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ der Stadt Nordhausen

Rechtsplan

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Mai 2022
Gemarkung	Nordhausen
Flur	8 : 9
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	digitale Stadtkarte der Stadt Nordhausen

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.