



- Teil 2**
Planzeichenerklärung
- und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Überschwemmungsgebiet gem. § 31 b (5) WHG (Vermerk gem. § 9 (6b) BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB
 - Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25 b BauGB (nicht eingemessen)
 - 3. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Gemeindemühlenweg II"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gemeindemühlenweg"
 - Umgrenzung von Flächen für LKW-Stellplätze
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB (hier: Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserwerkverbandes Bode - Wipper für einen Mischwasserkanal und Leitungsrecht zu Gunsten der GVV für eine Laugenleitung)

- Teil 3**
Textliche Festsetzungen
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:
- 1. Art der baulichen Anlagen**
- § 1 (1) In der „Fläche für Lkw - Stellplätze“ sind ausschließlich Stellplätze für Lastkraftwagen sowie Einfriedungen und Lagerflächen zulässig. Sämtliche anderen baulichen Anlagen sind unzulässig. Die Nutzung als LKW - Stellplatzfläche ist gemäß § 9 (2) BauGB an die vorhandene Nutzung des Speditionsbetriebes geknüpft. Bei Aufgabe dieser Nutzung wird als Folgenutzung eine Bepflanzung gemäß § 2 (1) der textlichen Festsetzungen für die „Fläche für Lkw - Stellplätze“ festgesetzt. Die Bepflanzung für die Folgenutzung erfolgt durch den Vorhabenträger.
- 2. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)**
- § 2 (1) In der Fläche gemäß § 9 (1) 25a BauGB sind 3 Sal - Weiden (*Salix caprea*), 2 Korb - Weiden (*Salix viminalis*) 2 Bruch - Weiden (*Salix fragilis*) und 3 Rot - Erlen (*Alnus glutinosa*) zu pflanzen. Zusätzlich sind 16 Sträucher zu pflanzen. Es sind die folgenden Gehölze zu verwenden: Schlehnen, Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Trauben - Holunder (*Sambucus racemosa*) und gewöhnlicher Schneeball - (*Viburnum opulus*). Die verbleibende Fläche ist für Sukzession vorzusehen.
- § 2 (2) Die Baumreihe an der östlichen Grundstückseite, bestehend aus 6 Gehölzen ist gemäß § 9 (1) 25a BauGB zu erhalten und bei Abgang (dabei kann der Standort des Baumes verändert werden) zu ersetzen.
- § 2 (3) Qualität der neu zu pflanzenden Gehölze
- Die verpflichteten neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang 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. Anzuchtformen und Mindestanforderungen an die zu pflanzende Qualität sind:
- Bäume**
- mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung) gemäß § 1 (1) der textlichen Festsetzungen
mögliche Wuchshöhe bis 20 m Höhe
Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm
Baumscheibe mindestens 6 m²
autocotones Material
- Sträucher**
- Sträucher bis 4 m Höhe gemäß § 1 (1) der textlichen Festsetzungen
0,80 m - 1,00 m Höhe
autocotones Material
- § 2 (4) Als Belag für die „Fläche für Lkw - Stellplätze“ wird Abschotterung oder wassergebundene Decke festgesetzt.
- § 2 (5) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB
- Die Berechnung und Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für die Ausgleichsmaßnahmen haben gemäß Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes zu erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB, die auf dem Eingriffsgrundstück festgesetzt wurden, sind gemäß § 135 a BauGB von dem Vorhabenträger durchzuführen und die Pflanzungen sind spätestens bis zum Ende der auf Erteilung der Baugenehmigung folgenden Pflanzperiode (ca. Oktober bis April) abzuschließen.

- Teil 4**
Hinweise
- 1. Schutzmaßnahmen**
- Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume sind die an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen vor Beschädigung im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- 2. Gründungsverhältnisse**
- Es wird empfohlen vor Beginn der Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen.
- 3. Gehölbeseitigungen**
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Gehölbeseitigungen nur außerhalb der Brutsaison vorzunehmen.
- 4. Wassergewinnungsanlagen**
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich vollständig in der Schutzzone III für die Wassergewinnungsanlagen Bohrbrunnen Hy Bleicherode 6/1933 (Kali), Hy Bleicherode 8/1956 (Kali) und Hy Bleicherode 1/1958 (Schinstertal 1). Die in der Schutzzone III geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 sowie ergänzend, die in den jeweiligen Beschlüssen enthaltenen Regelungen sind zu beachten.
- 5. Leitungen**
- Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen für die betroffenen Leitungen sind zu beachten.
- 6. 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 Genauigkeit und den Inhalt der Planunterlage wird seitens des Stadtplanungsbüros nicht übernommen.

Teil 5
Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) BauGB und des § 10 BauGB sowie des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) hat der Rat der Stadt Bleicherode durch Beschluss vom 01.10.2008 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode sind nach § 9 (8) BauGB eine Begründung und nach § 10 (4) BauGB eine zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange beigefügt.

Bleicherode, den 28. Okt. 2008

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Rechtsgrundlagen und Verfahrensübersicht zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), i.d.z.z.g.F.,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, i.d.z.z.g.F.,
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), i.d.z.z.g.F.,
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298), i.d.z.z.g.F.,
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), geändert 25.11.2004 (GVBl. S. 853), i.d.z.z.g.F.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bleicherode hat in seiner Sitzung am 28.02.2008 den Aufstellungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 07.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Bleicherode, den 28. Okt. 2008

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Planverfasser

Die Planunterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode wurden ausgearbeitet vom Stadtplanungsbüro Meißner, 99734 Nordhausen, Am Grenzrasen 1.

Nordhausen, den 28. Okt. 2008

(Dienstsigel) (Meißner) Stadtplanungsbüro

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 28.02.2008 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 23.02.2008.

Bleicherode, den 28. Okt. 2008

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Im Rahmen des Verfahrensschrittes gemäß § 4 (1) BauGB wurde am 21.02.2008 im Landratsamt Nordhausen eine Amterkonferenz durchgeführt und der beabsichtigte Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode erörtert.

Bleicherode, den 28. Okt. 2008

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat in seiner Sitzung am 28.02.2008 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode mit der Begründung zugestimmt und unter Berücksichtigung der vorliegenden Umweltinformationen sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode, die Begründung, die Umweltinformationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.06.2008 bis 18.07.2008 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Bleicherode, den 28. Okt. 2008

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.07.2008 aufgefordert worden.

Bleicherode, den 28. Okt. 2008

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07.11.2008 übereinstimmen.

Artern, den 07.11.2008

(Dienstsigel) Landratsamt für Vermessung und Geoinformation -Katasterbereich Artern-

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2008 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode (bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen), nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen (gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) und der erforderlichen Abwägung, gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) als SATZUNG beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Bleicherode, den 28. Okt. 2008

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Mitteilung des Abwägungsergebnisses

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2008 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 27.10.2008 mitgeteilt worden.

Bleicherode, den 28. Okt. 2008

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Genehmigung

Das Landratsamt Nordhausen hat den gemäß § 10 BauGB zur Genehmigung eingereichten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode mit Auflagen / Maßgaben / Nebenbestimmungen

durch Bescheid vom 09.03.09 Az.: 00760-08-10

durch Fristablauf mit Schreiben vom 08.04.2009 Az.: 00760-08-10

Bleicherode, den 08.04.2009

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Bleicherode sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode werden bekundet.

Bleicherode, den 08.04.2009

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Übersichtsplan

BLEICHERODE

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

Stadtplanungsbüro Meißner
Büro für interdisziplinäre Stadtplanung, Stadtrenierung und Dorfneuerung inklusive Verfahrensberatung und -begleitung
Käthe-Kollwitz-Straße 9 E - mail: info@meiplan.de Telefon: 03631/990919
99734 Nordhausen Internet: www.meiplan.de Telefax: 03631/981300

Druckdatum: 15.08.2008

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode ist am 28.04.2009 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode berücksichtigt wurden, von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden konnte. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb von einem Jahr sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) wurde hingewiesen. Damit tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode gemäß § 10 (3) BauGB und § 21 (2) und (3) ThürKO

Bleicherode, den 28.04.2009

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahre seit Bekanntmachung der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode nicht geltend / geltend gemacht worden.

Bleicherode, den 28.04.2009

28. Sep. 2010

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 00760-08-10

„Gemeindemühlenweg II“

Nordhausen, den 09.03.2009

(Dienstsigel) (Rostek) Bürgermeister

Stadt Bleicherode

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Gemeindemühlenweg II"

Stand: Rechtsplan
Datum: August 2008

Übersichtsplan

BLEICHERODE

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

Stadtplanungsbüro Meißner
Büro für interdisziplinäre Stadtplanung, Stadtrenierung und Dorfneuerung inklusive Verfahrensberatung und -begleitung
Käthe-Kollwitz-Straße 9 E - mail: info@meiplan.de Telefon: 03631/990919
99734 Nordhausen Internet: www.meiplan.de Telefax: 03631/981300

Druckdatum: 15.08.2008