



- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**
- GE Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (überbaubare Grundstücksfläche)
  - CE Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (nicht überbaubare Grundstücksfläche)
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - OK Höhe baulicher Anlage als Höchstmaß hier: Oberkante
- 3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB**
- a abweichende Bauweise
  - FS Private Grünfläche Zweckbestimmung: Freizeit und Spielen (z.B. Paintball)
- 4. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB**
- umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 5. Pflanzungen, Nutzungsanforderungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB**
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht gem. § 5 (3) 2 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - L<sub>EK</sub> Emissionskontingent (tags und nachts in dB(A))
- 4. Immissionsnachweisliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
- § 4 (1) Emissionskontingente
- In den Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) nur zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten.
- | Emissionskontingente tags und nachts in dB |                      |                        |
|--|----------------------|------------------------|
| Teilfläche                                 | L <sub>EK, tag</sub> | L <sub>EK, nacht</sub> |
| TF 1 (GE)                                  | 60                   | 55                     |
| TF 2 (GE)                                  | 63                   | 58                     |
| TF 3 (GE)                                  | 60                   | 40                     |
| TF 4 (GE)                                  | 60                   | 51                     |
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
- § 4 (2) Ausnahmen
- Ausnahmen von den Festsetzungen der Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 (Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB) können im Rahmen einer Einzelabklärung unter den folgenden Bedingungen zugelassen werden.
- 5. Festsetzungen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur, Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)**
- § 5 (1) Erhaltung von Gehölzen
- In der Fläche gemäß § 9 (1) 25, h) BauGB sind die Gehölze zu erhalten. Die abgängigen Gehölze auf der Fläche sind durch Laubbäume II, Wuchshöhe gemäß der nachfolgenden Planfläche zu ersetzen.
- § 5 (2) Anpflanzung von Gehölzen
- In den Flächen gemäß § 9 (1) 25, a) BauGB sind mindestens je angefangene 50 m<sup>2</sup> Fläche ein Laubbaum II, Wuchshöhe und 4 Sträucher gemäß der nachfolgenden Planfläche anzupflanzen.
- § 5 (3) Anforderungen an die Gehölze
- Auf 10 % der privaten Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Spielen“ sind Umrüstungen, Geländemodifikationen und Neupflanzungen zulässig. Die abgängigen Gehölze auf der Fläche sind durch Laubbäume II, Wuchshöhe gemäß der nachfolgenden Planfläche zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind nur Gehölze gemäß der nachfolgenden Planfläche zu verwenden.

- § 5 (4) Qualität der neu zu pflanzenden Gehölze
- Die verpflichtend neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzentypen können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18016 entsprechen und sachgerecht gefertigt werden. Die erforderlichen Pflanzmaßnahmen in dem Bebauungsplanfeld sind gemäß den textlichen Festsetzungen von den betroffenen Grundstückseigentümern in der auf dem abgabigen folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) durchzuführen. Anzuchtformel und Mindestanforderungen an die zu pflanzende Qualität sind:
- Bäume**
- mittlergroße Bäume (Bäume II, Ordnung) mittlere Wuchshöhe bis 20 m Höhe  
 Hochstamm, 2 x v. m.B., Stammumfang 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe)  
 Baumschraube mindestens 3 m
- Sträucher**
- v. Sn. 3 TR, H = 0,60 m - 1,00 m, 2 x v. im Container
- § 5 (5) Pflanzliste für Ausgleichsmaßnahmen mit Baum- und Straucharten im Plangebiet:
- Bäume II. Ordnung, Bäume bis 20 m Höhe**
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
  - Schwarz-Eiche (Quercus glauca)
  - Sand-Birke (Betula pendula)
  - Holzahorn (Malus sylvestris)
  - Weiß-Birne (Pyrus pyralis)
  - Silber-Weide (Salix caprea)
  - Echte Haselnuss (Corylus avellana)
  - Elsener (Sotus torminalis)
- Sträucher über 4 m Höhe**
- Roter Hainbuche (Corylus avellana)
  - Hasel (Corylus avellana)
  - Zweiflügeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
  - Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
  - Pflaumenblücher (Elaeagnus europaeus)
  - Faulbaum (Rhamnus frangula)
  - Korn-Weide (Salix viminalis)
  - Holunder (Sambucus nigra)
  - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Sträucher bis 4 m Höhe**
- Schlehe (Prunus spinosa)
  - Geißh. Schneeball (Viburnum opulus)
- Niedrige Sträucher: 2 - 3 m Höhe**
- Berberitze (Berberis vulgaris)
  - Liguster (Ligustrum vulgare)
  - Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
  - Feld-Rose (Rosa arvensis)
  - Hunds-Rose (Rosa canina)
  - Apfelrose (Rosa rugosa)
  - Heckenrose (Rosa corymbifera)
  - Purpur-Weide (Salix purpurea)

**1. Archäologische Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder fahrgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäße, Holzschremsammlungen, Scherker sowie auffällige Bodenmerkmale u. Sinterkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, unterliegen diese Bodenfunde der Meldepflicht (möglicherweise ist der Finder der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer) gemäß dem Denkmalschutzgesetz, Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Denkmalschutzbehörde abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Bausuchenden sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

**2. Altlastenverfälschungen**

Das Plangebiet ist als Teilfläche der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt Gebrä als Altlastenverfälschungsfläche (S. 1) § 2 (6) des Bundesbodenschutzgesetzes registriert. Es unterliegt der Überwachung durch die sachlich und örtlich zuständige Bodenschutzbehörde. Sie ist bis zur endgültigen Klärung des Altlastenverfälschungsrisiko im Plangebiet wie Entschärfung, Abbruch, Baumaßnahmen einschließlich Umleitungen von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen usw. vor Beginn der Ausführung einzubehalten. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens, Verachtensrisiko für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Meldepflicht sofort anzuzeigen.

**Präambel**

Gemäß § 1 (3) und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Z.g.F. und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.Z.g.F. hat der Stadtrat der Stadt Bleicherode in seiner Sitzung am 18.01.2009 den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet an der Schachtstraße“ (OT Obergebra) der Stadt Bleicherode bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gefasst.

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen und Verfahrensübersicht zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1309), i.d.Z.g.F.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.03.1997 (BGBl. I S. 2381, 2102), i.d.Z.g.F.
- Bauzonenverordnung (BauZO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), i.d.Z.g.F.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), i.d.Z.g.F.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1984 (GVBl. S. 153), i.d.Z.g.F.
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 18. August 1993 (GVBl. S. 521), i.d.Z.g.F.

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat gem. § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 11.12.2008 den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet an der Schachtstraße“ (OT Obergebra) der Stadt Bleicherode gefasst und den Planverfahren nach eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 18.01.2009 ersichtlich durch Aushang am 17.01.2009 im „Bleicheroder Echo“ bekannt gemacht.

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Planverfasser**

Die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet an der Schachtstraße“ (OT Obergebra) der Stadt Bleicherode wurden vom Stadtplanungsamt Nordhausen, Am Orenstrassen 1, 99734 Nordhausen, am 09.03.2009 erstellt.

(Stapel) (Rostek) Stadtplanungsamt

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Da von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.08.2007 aufgefordert worden.

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB ist vom 10.07.2007 bis 14.08.2007 durchgeführt worden.

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat in seiner Sitzung am 11.12.2008 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.01.2009 bis 02.03.2009 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.2009 ersichtlich durch Aushang und am 17.01.2009 im „Bleicheroder Echo“ bekannt gemacht.

Da von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.01.2009 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Mit Schreiben vom 23.01.2009 sind die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.03.2009 aufgefordert worden.

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Es wird beschließt, dass die Planstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande von 2007 übereinstimmen.

Antw. des 18.03.2009

(Stapel) (Rostek) Landesausschuss für Vermessung und Geoinformation - Katasterbereich Altam -

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat am 18.03.09 den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet an der Schachtstraße“ (OT Obergebra) der Stadt Bleicherode nach Prüfung und Abwägung der angegebenen Belange gemäß § 10 BauGB (i.v. § 18 ThürKO) gefasst. Die Mitteilung des Satzungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.03.2009.

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Die Verfahrenunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet an der Schachtstraße“ (OT Obergebra) sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Bleicherode gemäß § 21 (3) ThürKO am 02.03.2009 der Rechtsaufsichtsbehörde eingereicht worden. Durch Fristablauf / gemäß Schreiben vom 02.03.2009 wurden gegen die o.a. Bauunterlagen keine Beanstandungen geltend gemacht.

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die Übernahmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Bleicherode sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Planverfahrens werden bekannt.

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist am 2.3.2009 gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden und über die ihm Auskünfte verlangt werden kann. Damit tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 (3) BauGB und § 21 (2) und (3) ThürKO

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften**

Gemäß § 215 (1) BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB die Verletzung der Vorschriften über das Verfahren des Planes gemäß § 214 (2) BauGB und besondere Mängel des Abwägungsverganges gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Aufstellung dieses Bebauungsplans innerhalb von einem Jahr seit Bestimmung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet an der Schachtstraße“ (OT Obergebra) der Stadt Bleicherode nicht geltend gemacht worden.

Bleicherode, den 2.3.2009

(Stapel) (Rostek) Bürgermeister

**Stadt Bleicherode**

**Bebauungsplan Nr. 11**  
**„Gewerbegebiet an der Schachtstraße“**  
**(OT Obergebra)**

Stand: Rechtsplan  
 Datum: April 2009

**Hinweise**

- Für diese Zeichnung befinden sich keine alle Rechte vor. Die durch diese Zeichnung wieder veröffentlicht, nach Dritten zugänglich gemacht werden.
- Eine Gewähr für die Genauigkeit und den Inhalt der Planunterlagen wird seitens des Stadtplanungsamtes nicht übernommen.

**Stadtplanungsamt Nordhausen**

Am Orenstrassen 1  
 99734 Nordhausen

E-Mail: info@staplan.de  
 Internet: www.staplan.de

Telefon: 0361199919  
 Telefax: 03611981300