## "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" der Stadt Nordhausen **TEIL A PLANZEICHNUNG** Tur Schönen Aussicht 0,4 🖟 。 A/E 4 digitale Stadtkarte der Stadt Nordhausen PLANZEICHENERKLÄRUNG Festsetzungen Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB öffentlich Umgrenzung der Flächen für besondere § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor privat §§ 16, 19 BauNVO schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 16, 19 BauNVO siehe textliche Festungen 10.1 und 10.2 Verkehrsgrür Anzahl der Vollgeschosse zwingend §§ 16, 19 BauNVO Bauweise, Baugrenzer § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und § 23 BauNVO Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft offene Bauweise § 22 BauNVO Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen § 22 BauNVO nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Flurstücksnummer nur Hausgruppen zulässig Pflanzgebot Flurstücksgrenze neu eingemessene Flurstücksgrenzen nur Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO Anpflanz- und Erhaltungsgebote ---- Gemarkungsgrenze Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB Erläuterungen der Nutzungsschablone § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ----- unterirdisch Art der baulichen Zahl der Nutzung Vollgeschosse Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Sonstige Planzeichen Grundflächen-§ 9 Abs. 7 BauGB Bauweise Grenze des räumlichen Geltungsbereiches öffentlicher Parkplatz

Umgrenzung von Flächen für

Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

| GGa

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

öffentliche Mischverkehrsfläche (keine Wendemöglichkeit für LKW)

öffentlicher Rad- / Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

privater Wohnweg

STADT NORDHAUSEN Bebauungsplan Nr. 113

## **TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

§ 4 BauNVO festgesetzt.

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

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

## ausnahmsweise zulässig

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

## Gartenbaubetriebe und

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig

- 1.1.4 Solaranlagen Mindestens 80 % der Dachfläche der Quartiersgarage ist mit Photovoltaik- bzw. Solar-
- 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
- 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
- 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 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 colurna		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

Berberitze, Sauerdorn

Gemeiner Blasenstrauch

Hainbuche

Hartriegel

Weißdorn

Haselnuss

Besenginster

Pfaffenhütchen

Heckenkirsche

Gemeiner Liguster

Alpenjohannesbeere

Schwarze/Rote Johannisbeere

Seidelbast

Wildapfel

Wildbirne

Kornelkirsche

Amelanchier ovalis Berberis vulgaris Carpinus betulus Colutea arborescens Comus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Cytisus scoparius Daphne mezereum Euonymus europaea Lonicera xylosteum

Ligustrum vulgare Malus sylvestris Pyrus pyraster Ribes alpinum

Ribes nigrum/rubrum Rhamnus catharticus Ribes uva-crispa Rosa canina Rosa glauca Rosa rubiginosa Salix caprea

Kreuzdorn Stachelbeere Hundsrose Hecht-Rose Wein-Rose 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.
- 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

Artenauswahl und Pflanzqualitäten: siehe Festsetzung 8.1

Artenauswahl und Pflanzqualitäten 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-
- 8.5 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche P 2 sind 8 Laubbäume zu 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 Blühwiesen 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 Blühwiese ist nur Saatgut gebietsheimischer Herkunft zu verwenden. Eine Pflege
- 8.7 Entlang der Wegeverbindung zwischen Hufelandstraße und Straße Zum Gumpetal sind einseitig einheimische Laubbäume zu pflanzen.

Artenauswahl und Pflanzqualität: siehe Liste Festsetzung 8.1

der Fläche hat nur nach der Hauptblüte der Kräuter sowie zum Ende der Vegetationszeit

- 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 Traufstreifen 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 Außenlärmpegeln 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.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 88 ThürBO)
- 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

## HINWEISE:

## Archäologische 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.

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 Unabhängig davon wird auf die "Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel in der Stadt Nordhausen (NdhGefAVOKM)" verwiesen.

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:

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

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

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 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.

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.

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.

- 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.
- 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 geltend gemacht werden.

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

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 22.06.2022

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger 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

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 22.06.2022

# Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger

StadtLandGrün

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 22.06.2022



(Siegel) Landesamt für

Katasterbereich Arten

Bodenmanagement und Geoinformation

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.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger

Nordhausen, den 22.06.2022

Planunterlage Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 14.06, 2022 übereinstimmen.

Artern, den 14.06. 2022

Satzungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat am 2002 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 Q2.06.2022.

Nordhausen, den ZZ.06.2022

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 05. 07. 2022 dem Landratsamt Nordhausen von einem Monat wurden gegen den o.a. Bauleitplan keine Beanstandungen geltend gemacht.

Nordhausen, den 20.07.2022

Der Stadtrat der Stadt Nordhausen ist in seiner Sitzung am ..

Begründung haben wegen der Auflagen / Maßgaben vom

öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... bekannt gemacht.

aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen beigetreten. Die o.a. Planunterlagen und die

(Siegel) Oberbürgermeister

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

Nordhausen, den 08.08.2022 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" der Stadt Nordhausen ist am .13-.08.7.022.... 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

Stadt Nordhausen nicht geltend / geltend gemacht worden.

Nordhausen, den 08.09.2022

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

(Siegel) Oberbürgermeister

## **Präambel**

Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Nordhausen vom 01.06.2022. der Bebauungsplan Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B),

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen

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

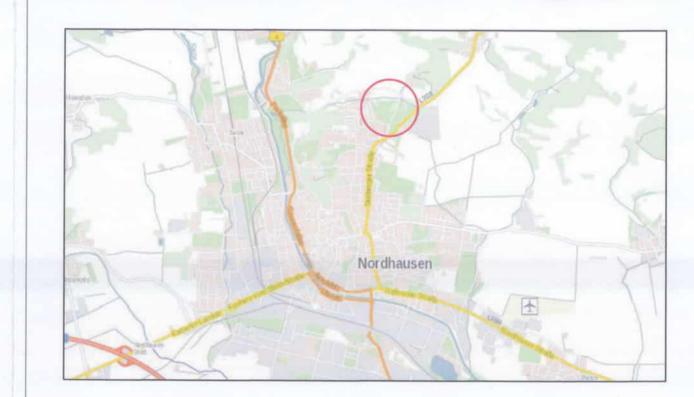
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)

> Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58)

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

StadtLandGrün

Planungsbüro

Aktualitätsstand

der Planung

Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)

digitale Stadtkarte der Stadt Nordhausen

Nordhausen Gemarkung Flur

Maßstab 1:1000

Mai 2022

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.