

AMTLICHER TEIL

Hinweisbekanntmachung der Stadt Nordhausen: Vorkaufssatzung des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen

Der Planungsverband „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen hat aufgrund des § 20 (2) ThürGGG (Thüringer Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit) sowie des § 25 (1) BauGB (Baugesetzbuch) in seiner Sitzung am 16. Dezember 2008 folgende Vorkaufssatzung beschlossen:

§ 1 Satzungsgebiet

Diese Satzung gilt für das Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Goldene Aue“ des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen. Ein Übersichtslageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufrecht

1) Im Satzungsgebiet steht dem Planungsverband ein Vorkaufrecht an unbebauten Grundstücken zu.
2) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, dem Planungsverband den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Heringen, den 16.12.2008

W. Heim, Verbandsvorsitzender

Ausfertigungsmerk

Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens werden bekundet.

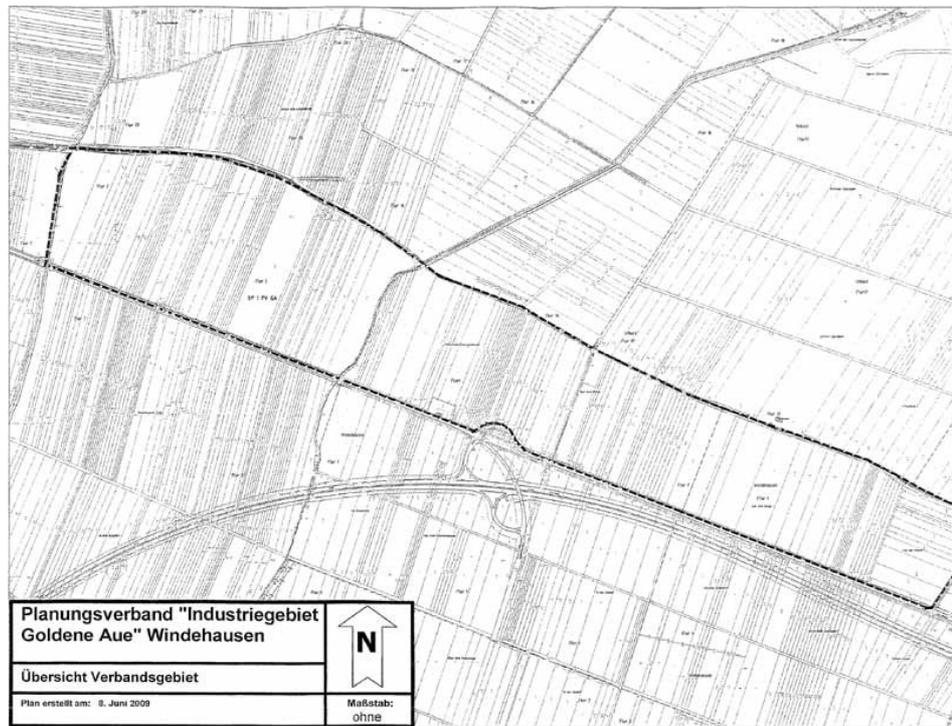
Beschluss- und Genehmigungsverfahren

Mit Beschluss Nr. 13/2008 vom 16. Dezember 2008 hat der Planungsverband „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen die Vorkaufssatzung beschlossen. Die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Nordhausen hat mit Schreiben vom 23.02.2009 den Eingang der Satzung bestätigt und der öffentlichen Bekanntmachung zugestimmt.

Heringen, den 08.06.2009

W. Heim, Verbandsvorsitzender

Die Vorkaufssatzung des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen wurde im Amtsblatt des Landkreises Nordhausen am Harz Nr. 16/2009 am 24.06.2009 veröffentlicht.



Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses des Umlegungsausschusses der Stadt Nordhausen

gemäß § 50 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 01. Oktober 2008 (BGBl. I S. 3316).

I Umlegungsbeschluss

Gemäß § 47 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 der Thüringer Umlegungsausschussverordnung (Thür-UaVO) vom 22. März 2005 (GVBl. S. 155) wird für das Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 01 „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen die Umlegung eingeleitet. Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung

Industriegebiet Goldene Aue.

Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt im Westen durch den Leimbach, im Süden durch die Landstraße L3080, im Westen durch die Landstraße L2076 und im Norden durch die Alte Leipziger Straße.

In das Umlegungsverfahren sind folgende Flurstücke einbezogen:

Gemarkung: Bielen
Grundbuchbezirk: Bielen
Flur: 02
Flurstücke: 4/1, 8/1, 9/1, 11/1, 15/1, 16/1, 17/1, 17/2, 27/1, 27/2, 28/1,

29/1, 29/2, 314/5, 315/6, 317/8, 320/9, 323/9, 327/12, 328/13, 343/20, 344/20, 345/20, 346/21, 347/21, 348/21, 499/3, 525/14, 526/14, 527/14, 557/17, 558/17, 600/10, 614/19, 615/19, 632/7, 633/7, 644/18, 645/18, 646/18, 647/18, 648/18, 651/8, 663/18, 664/18, 665/3, 666/3, 667/22, 668/23, 676/26, 677/26, 678/26, 694/24, 695/19 (54 Flurstücke)

Gemarkung: Windehausen
Grundbuchbezirk: Windehausen
Flur: 01
Flurstücke: 2, 3, 5/1, 6, 8/1, 9, 11/2, 11/3, 12, 13, 16/2, 16/4, 16/6, 17/4, 17/7, 17/10, 18/1, 18/3, 18/6, 21/3, 21/6, 21/9, 22/2, 23/4, 23/6, 23/8, 24, 25/3, 28/3, 28/5, 28/7, 28/9, 30/2, 31, 32, 33, 34, 35, 37/1, 37/2, 37/3, 113/4, 127/2, 133/5, 146/1, 149/38, 168/36, 171/37, 179/38, 193/1, 194/1, 195/4, 196/4, 197/15, 198/15, 199/15, 200/15, 201/14, 202/14, 207/1, 208/1, 209/16, 210/16, 215/38, 216/38, 217/38, 218/38, 219/38, 220/38 (69 Flurstücke)

Gemarkung: Windehausen
Grundbuchbezirk: Windehausen
Flur: 04
Flurstücke: 1/1, 3/1, 4, 6, 12, 15/1, 16/1, 16/2, 17, 18, 19, 21/1, 25, 26/1, 29/2, 108/2, 122/20, 123/21, 128/5, 129/5, 130/11, 131/11, 132/11, 133/11, 134/11, 145/13, 146/13, 147/13, 148/13, 157/1, 180/22,

181/24, 182/28, 183/28, 188/10, 189/10, 190/10, 203/1, 212/9 (39 Flurstücke)

In das Umlegungsverfahren sind folgende Flurstücke teilweise einbezogen:

Gemarkung: Bielen
Grundbuchbezirk: Bielen
Flur: 02
Flurstück: 1/4

Gemarkung: Windehausen
Grundbuchbezirk: Windehausen
Flur: 01
Flurstück: 129/3

Die Karte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses. Sie liegt zur Ansicht im Neuen Rathaus, Zimmer 211, Markt 15 in Nordhausen aus.

Die Stadt Nordhausen überträgt dem Umlegungsausschuss nach § 46 Abs. 5 BauGB für sämtliche dem Umlegungsverfahren unterworfenen Grundstücke die Befugnis zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufrechts gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Die Übertragung gilt von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses nach § 50 BauGB bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB.

II Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Nach § 48 BauGB sind im Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen
 - Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
 - Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück,
 - persönlichen Rechts, das zum Erwerb, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Stadt Nordhausen sowie
5. die Erschließungsträger.

Die unter 3. bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuss zugeht.

Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1 BauGB) erfolgen.

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen. Nach Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen (§ 48 Abs. 3 BauGB).

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, sind binnen eines Monats nach der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bei dem Umlegungsausschuss anzumelden.

Zur Durchführung des Umlegungsverfahrens ist es erforderlich, dass eventuelle Erben, die nicht im Grundbuch eingetragen sind, ihre Eigentumsrechte durch Vorlage des Erbscheins oder des Testaments geltend machen und die Berichtigung des Grundbuchs beantragen. Beteiligte, die durch Erfolge des Eigentums an Grundstücken erlangt haben, können binnen zwei Jahren nach Eintritt des Erfalls eine gebührenfreie Grundbuchberichtigung beantragen.

Werden Rechte erst nach Ablauf ei-

AMTLICHER TEIL

nes Monats angemeldet oder nach Ablauf der durch den Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigten die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

Der Inhaber eines im Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts, das zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in das Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechts befindet (§ 49 BauGB).

III Verfügungs- und Veränderungssperre

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans (§ 71 BauGB) im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird,

2. Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden,

3. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich Wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,

4. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber Wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder Wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden und

5. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baulich-rechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Verfügungs- und Veränderungssperre nicht berührt.

IV Vorbereitung der Entscheidungen

Die Dienststelle des „Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Norbert Scheer, August-Bebel-Straße 8, 98693 Ilmenau“ nimmt die Aufgabe nach § 6 ThürUaVO wahr.

V Vorbereitende Maßnahmen

Den Beauftragten der zuständigen Behörde ist gemäß § 209 BauGB

zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen das Recht eingeräumt, alle dem Verfahren unterworfenen Grundstücke zu betreten, um Vermessungen, Abmarkungen, Bewertungen und ähnliche Arbeiten auszuführen. Beginn und Umfang der vorbereitenden Maßnahmen werden rechtzeitig bekannt gegeben.

VI Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

Das Bestandsverzeichnis und die Bestandskarte, in denen der Nachweis des Grundbuchs und Liegen-

schaftskatasters für alle Grundstücke des Umlegungsgebiets aufgeführt sind, wird später bei der Stadtverwaltung Nordhausen offen gelegt. Der Offenlegungstermin wird öffentlich bekannt gegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

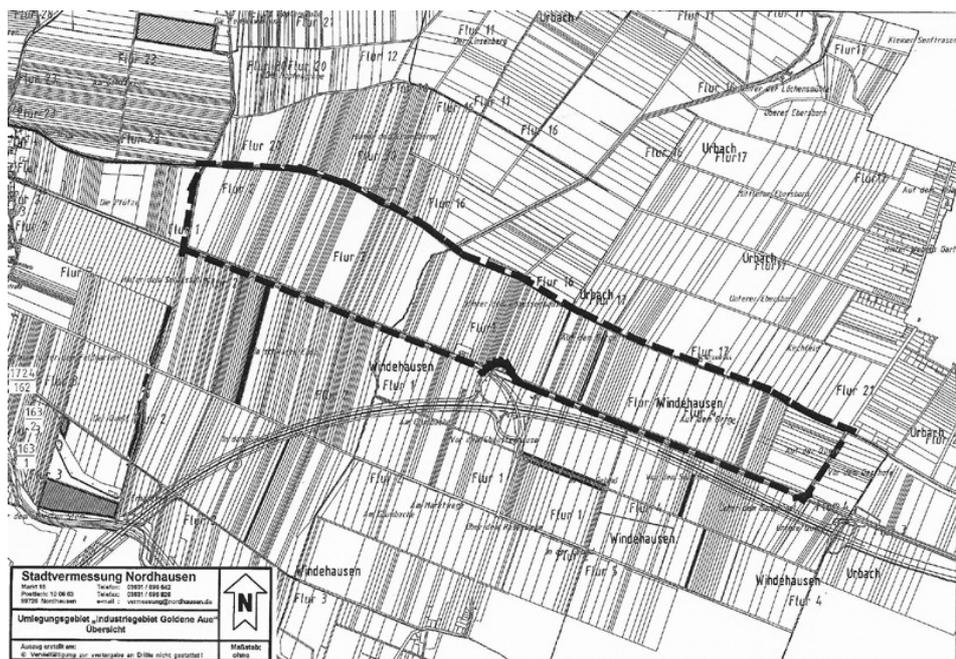
Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Dienststelle des „Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Norbert Scheer, August-Bebel-

Straße 8, 98693 Ilmenau“ als Stelle nach § 6 Thüringer Umlegungsausschussverordnung (ThürUaVO) vom 22. März 2005 der Stadt Nordhausen schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Ilmenau, 18.06.2009

Der Vorsitzende des Umlegungsausschusses

gez. Scheer
 Dipl.-Ing. Norbert Scheer
 Öffentlich bestellter
 Vermessungsingenieur
 Siegel



Hinweisbekanntmachung der Stadt Nordhausen:

Satzung des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragsatzung)

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) zuletzt geändert durch Art. 5 ThürHHBegleitG 2006/2007 vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), hat die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung am 16. Dezember 2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Der Planungsverband „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahn

einschließlich der Gehwege, Radwege, Standspuren, Schutz- und Randstreifen) von:

- Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten 7,0 m;
- Kleinsiedlungsgebieten 10,0 m; bei nur einseitiger Anbaubarkeit 8,5 m;
- Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allg. Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten
 - mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 14,0 m;
 - bei nur einseitiger Anbaubarkeit 10,5 m;
 - mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,6 18,0 m;
 - bei nur einseitiger Anbaubarkeit 12,5 m;
 - mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 20,0 m;
 - mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6
- Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen 23,0 m; Sondergebieten i.S.d. § 11 der Bauordnungsverordnung
 - mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 20,0 m;
 - mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 23,0 m;
 - mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 25,0 m;

- mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 27,0 m;
- Industriegebieten
 - mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m;
 - mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 25,0 m;
 - mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m;
- für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbar Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5,0 m
- für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit einer Breite bis zu 27,0 m
- für Parkflächen,
 - die Bestandteile der Verkehrsanlagen i.S.d.Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5,0 m
 - die nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 und 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebietes; § 5 Abs. 1 und 2 findet Anwendung.
 - für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen,

- die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S.d.Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m
- die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke; § 5 Abs. 1 und 2 findet Anwendung
- für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).
- Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 und 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8,0 m.
- Erschließt eine Verkehrsanlage Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 angegebenen Breiten.
- Die Art des Baugebiets ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den

Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.

- Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- Der Erschließungsaufwand umfasst insbesondere die Kosten für
 - die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
 - die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung
 - die Übernahme von Anlagen als Erschließungsanlagen des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen.
 Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für in der Baulast des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen stehenden Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, bei der Fahrbahn beschränkt auf die Teile, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

AMTLICHER TEIL

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten für jede einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Der Planungsverband „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage berechnen (Abschnittsbildung) oder den Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln. Über die Bildung eines Abschnitts oder einer Erschließungseinheit entscheidet die Verbandsversammlung im Einzelfall durch Beschluss.

§ 4 Anteil des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Der Planungsverband „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche

(1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird der Erschließungsaufwand für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder zusammengefasst für mehrere Erschließungsanlagen, die eine Erschließungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(2) Als Grundstücksfläche gilt im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu liegen ist.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach Abzug des Anteils des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen (§ 4) anderweitig nicht gedeckter Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.

(2) Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 7 bis 10 unter Berücksichtigung der Nutzungsart (§ 11) ermittelt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 12. Bei der Ermittlung der Geschossfläche werden Bruchzahlen bis einschließlich 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche für 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 7 Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschossflächenzahl oder Geschossfläche festsetzt

(1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche.

(2) Setzt der Bebauungsplan die

Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche.

(3) Ist im Einzelfall eine größere als die nach Abs. 1 oder 2 zulässige Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

(4) Bei Bauwerken mit Geschossen von mehr als 3,5 m gilt als Geschossfläche die Baumasse des Bauwerks geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 1 bis 3 ermittelte Geschossfläche.

§ 8 Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

(1) Weist ein Bebauungsplan statt einer Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die auf die Grundstücksfläche anzuwendende Geschossflächenzahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5.

(2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung dieser Baumasse durch 3,5.

§ 9 Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten

(1) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze hergestellt werden können, wird die Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl 0,5 vervielfacht. Ist nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so erhöht sich die Geschossflächenzahl für jedes weitere Garagengeschoss um 0,3. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen i.S.d. BauNVO auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.

(2) Für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), gilt eine Geschossfläche von 0,3. Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.

§ 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen i. S. d. §§ 7 bis 9 bestehen

(1) In unbepplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 7 bis 9 entsprechenden Festsetzungen enthält, beträgt die auf die Grundstücksfläche anzuwendende Geschossflächenzahl

(Tabelle 1)

(2) Die Art des Baugebiets ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festliegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke nach der Eigenart ihrer näheren Um-

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
1. in Kleinsiedlungsgebieten	1	0,3
	2	0,4
2. in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Ferienhausgebieten	1	0,5
	2	0,8
	3	1,0
	4 und 5	1,1
	6 und mehr	1,2
3. in besonderen Wohngebieten	1	0,5
	2	0,8
	3	1,1
	4 und 5	1,4
	6 und mehr	1,6
4. in Dorfgebieten	1	0,5
	2 und mehr	0,8
5. in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	1	1,0
	2	1,6
	3	2,0
	4 und 5	2,2
	6 und mehr	2,4
6. in Wochenendhausgebieten	1 und 2	0,2

(Tabelle 1)

gebung keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.

(3) Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse

1. die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
2. soweit keine Geschosszahl festgesetzt ist,
a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen,
b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse zugrunde gelegt.

Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. d. Baunutzungsverordnung (BauNVO).

(4) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5.

(5) Abweichend von den vorstehenden Bestimmungen finden die Regelungen des § 9 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,
1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen nach § 9 Abs. 1 hergestellt werden können,
2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke nach § 9 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt sind.

(6) Ist in Fällen des Abs. 3 Satz 1 Nummer 1 im Einzelfall eine höhere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Überschreiten Geschosse nach Abs. 3 und 6 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschossfläche die Baumasse des Bauwerks geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 3 und 6 ermittelte Geschossfläche.

§ 11 Artzuschlag

(1) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsart sind die für Grundstücke in den durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-,

Gewerbe- und Industriegebieten sowie nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten (z.B. Messegebiete, Ausstellungsgebiete, Gebiete für Einkaufszentren bzw. großflächige Handelsbetriebe) ermittelten Geschossflächen um 25 v.H. zu erhöhen. Dies gilt entsprechend für die überwiegend industriell, gewerblich oder in ähnlicher Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulbauten) genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(2) Absatz 1 gilt nicht bei der Abrechnung selbständiger Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b).

§ 12 Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Für die Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige, voll in der Baulast des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen stehende Erschließungsanlagen erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), wird die nach den §§ 6 bis 11 ermittelte Geschossfläche bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zur Hälfte, durch drei Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrunde gelegt.

(2) Die Regelung des Abs. 1 gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

§ 13 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- den Grunderwerb,
- die Freilegung,
- die Fahrbahn,
- die Radwege,
- die Gehwege,
- die unselbständigen Parkflächen,
- die unselbständigen Grünanlagen,
- die Beleuchtungseinrichtungen,
- die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Verbandsversammlung im Einzelfall.

§ 14 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie
a) eine Befestigung aus tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
b) entwässert werden,
c) beleuchtet werden.

Sind im Bebauungsplan oder im Ausbauplan Teile der Erschließungsanlage als Gehweg, Radweg, Parkfläche oder Grünanlage vorgesehen, so sind diese endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung zur Fahrbahn und ggf. gegeneinander haben und
a) Gehwege, Radwege und Parkflächen entsprechend Satz 1 Nr. 1 ausgebaut sind,
b) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(2) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

§ 15 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend festgelegt.

§ 16 Vorausleistungen

Der Planungsverband „Industriegebiet Goldene Aue“ Windehausen kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder noch

NICHTAMTLICHER TEIL
IMPRESSUM:

Nordhäuser Ratskurier - Amtsblatt der Stadt Nordhausen
 Herausgeber: Stadt Nordhausen, Büro der Oberbürgermeisterin, Markt 1, 99734 Nordhausen
 Satz/Druck/Verteilung: Härting und Lechte GmbH, Gumpertstraße 6, 99734 Nordhausen
 Bezugsmöglichkeiten/-bedingungen: Das Amtsblatt liegt der Zeitung „Nordhäuser Wochenchronik“ bei und erscheint in unregelmäßigen Abständen. Es wird mit dieser Zeitung oder gegebenenfalls getrennt davon an alle Haushalte der Stadt Nordhausen einschließlich der eingemeindeten Ortsteile kostenlos verteilt. Des Weiteren besteht die Möglichkeit das Amtsblatt einzeln in der Stadtinformation, Markt 1, abzuholen oder einzeln oder im Abonnement, entsprechend der jeweils geltenden Verwaltungskostensatzung, zu beziehen (zurzeit gilt die Verwaltungskostensatzung vom 26.06.2003; Abholung in der Stadtinformation: 1,50 Euro, Einzelbezug: 2,50 Euro, inklusive Versandkosten, Jahresabonnement: 25,00 Euro, inklusive Versandkosten).



VERTRAUEN ist unser bestes Produkt.

ENERGIEbewusst · SERVICEfreundlich · ZUKUNFTorientiert

 Energieversorgung Nordhausen GmbH
 Telefon 03631 634-5 | www.energie-nordhausen.de


Privathaftpflicht Classic

Damit Sie auch mal Fehler machen dürfen

JETZT NEU:
 Verbessertes Angebot!

Wer durch eine Unachtsamkeit einen Schaden anrichtet, muss ihn wieder gut machen. Sichern Sie sich deshalb umfassend ab.

Große Leistung. Günstiger Preis. 50 Mio. € pauschal für Personen- und Sachschäden. Für Familien nur 67,00 €* und für Singles sogar nur 50,25 €* im Jahr (mit Selbstbeteiligung noch günstiger).

*Jahresbeträge einschließlich der gesetzlichen Versicherungssteuer - zur Zeit 19 %

KUNDENDIENSTBÜRO
Erika Hellwig
 Telefon/Telefax 03631 994974
 Bochumer Straße 30
 99734 Nordhausen

 Öffnungszeiten:
 Mo.-Fr. 9.00-12.30 Uhr
 Di. u. Do. 14.00-18.00 Uhr

VERTRAUENSFRAU
Kathleen Ermisch
 Telefon 03631 475545
 Am Holungsbügel 29
 99734 Nordhausen


HUK-COBURG
 Aus Tradition günstig

AMTLICHER TEIL

nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 17 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbeitrag richtet sich nach der Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 18 Anwendung des Thüringer Kommunalabgabengesetzes

Soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Übrigen die §§ 2 bis 4 und 15 bis 21 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (§ 1 Abs. 3 ThürKAG).

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordhausen, den 16. Dezember 2008

W. Heim, Verbandsvorsitzender

Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Nordhausen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens werden bekundet.

Beschluss- und Genehmigungsverfahren

Mit Beschluss Nr. 10/2008 vom 16. Dezember 2008 hat der Planungsverband „Industriegebiet Goldene Aue“ Nordhausen die Erschließungsbeitragssatzung beschlossen. Die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Nordhausen hat mit Schreiben vom 23.02.2009 den Eingang der Satzung bestätigt und der öffentlichen Bekanntmachung zugestimmt.

Nordhausen, den 08. Juni 2009

W. Heim, Verbandsvorsitzender

Die Erschließungsbeitragssatzung des Planungsverbandes „Industriegebiet Goldene Aue“ Nordhausen wurde im Amtsblatt des Landkreises Nordhausen am Harz Nr. 16/2009 am 24.06.2009 veröffentlicht.

Beschlüsse vom Vergabeausschuss am 26.05.2009

Öffentlicher Teil
Ausschussvorlagen
Fortschreibung Vergabe von Planungsleistungen – Sanierung Flohburg Stadtmuseum
Vorlage: AV/1262/2009

Der Vergabeausschuss der Stadt Nordhausen beschließt:

Die Planungsleistungen an die nachfolgenden Büros zu vergeben.

1. Architekturbüro Gerboth, Hamma (bereits nach Stadtratsbeschluss BV/1046/2008 beauftragt) Alt- und Neubau einschließlich Raumbildenden Ausbau Leistungsphasen 1 bis 5 Honorar brutto 206 T€

2. Büro Oeller, Hamma Brandschutzkonzept sowie Ausschreibung Vergabe Bauüberwachung Leistungsphasen 6 bis 9 Honorar brutto 194 T€

3. NDH-Bauplanung, Nordhausen Tragwerksplanung Honorar brutto 115 T€

4. MSR-Gebäudetechnik, Holungen Fachplanung Elt Honorar brutto 53 T€

5. Büro G. Srocke, Kehmstedt HLS-Planung Honorar brutto 37 T€

6. Büro für Bauphysik Reinhold, Großlohra Bauphysik Honorar brutto 20 T€

Abstimmungsergebnis:
 Zustimmung: 6
 Ablehnung: 0
 Enthaltung: 0

Vergabe von Planungsleistungen – Energetische Sanierung Turnhalle Käthe-Kollwitz-Schule
Vorlage: AV/1263/2009

Der Vergabeausschuss der Stadt Nordhausen beschließt:

Den Planungsauftrag für die Objektplanung, Tragwerksplanung und EnEV 2007 (Energiesparverordnung) an das Büro arko bauplanung GmbH, Nordhausen zu vergeben.

Die Fachplanungen Elektro werden an das Büro Hartung, Nordhausen (6 T€) und Heizung, Lüftung, Sanitär an das Büro Vopel Haustechnik, Nordhausen (9 T€) vergeben.

Abstimmungsergebnis:
 Zustimmung: 6
 Ablehnung: 0
 Enthaltung: 0

Vergabe von Planungsleistungen – Sanierung Gutshaus Bielen als Kindertagesstätte
Vorlage: AV/1266/2009

Der Vergabeausschuss der Stadt Nordhausen beschließt:

Die Planungsleistungen wie folgt zu vergeben:

Büro Gerboth, Hamma Objektplanung - Leistungsumfang: 83 T€

arko bauplanung GmbH, Nordhausen Tragwerksplanung - Leistungsumfang: 23 T€

Ingenieurbüro für technische Gesamtplanung, Kehmstedt Heizung, Lüftung, Sanitär - Leistungsumfang: 27 T€

Büro Hartung, Nordhausen Elektroplanung - Leistungsumfang: 19 T€

Abstimmungsergebnis:
 Zustimmung: 5
 Ablehnung: 0, Enthaltung: 1

Vergabe von Planungsleistungen – Energetische Sanierung Grund- und Regelschule Ost
Vorlage: AV/1267/2009

Der Vergabeausschuss der Stadt Nordhausen beschließt:

Den Planungsauftrag für die Objektplanung, Tragwerksplanung und EnEV 2007 (Energiesparverord-

nung) an das Büro arko bauplanung GmbH, Nordhausen, Riemannstraße 1 in Höhe von 32.800,00 EUR zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:
 Zustimmung: 6
 Ablehnung: 0
 Enthaltung: 0

Vergabe von Bauleistungen Pappelweg - Los 1 Wegebau und Los 2 Garten- und Landschaftsbau
Vorlage: AV/1268/2009

Der Vergabeausschuss der Stadt Nordhausen beschließt:

Den Auftrag zum Neubau des Pappelweges in Nordhausen-Ost, Vergabe-Nr. 63/65/2009, mit einer Auftragssumme von 292.675,30 EUR an die Firma Henning GmbH aus Urbach, Rasenweg 1 a zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:
 Zustimmung: 6
 Ablehnung: 0
 Enthaltung: 0

Nichtöffentlicher Teil
Ausschussvorlagen
Vorlage: AV/1264/2009
Abstimmungsergebnis:
 Zustimmung: 6
 Ablehnung: 0
 Enthaltung: 0

**Termine
Hauptausschuß-
und Stadtratssitzung:**
Die nächste Sitzung des Hauptausschusses findet am 02. September 2009 und die des Stadtrates am 16. September 2009 statt.