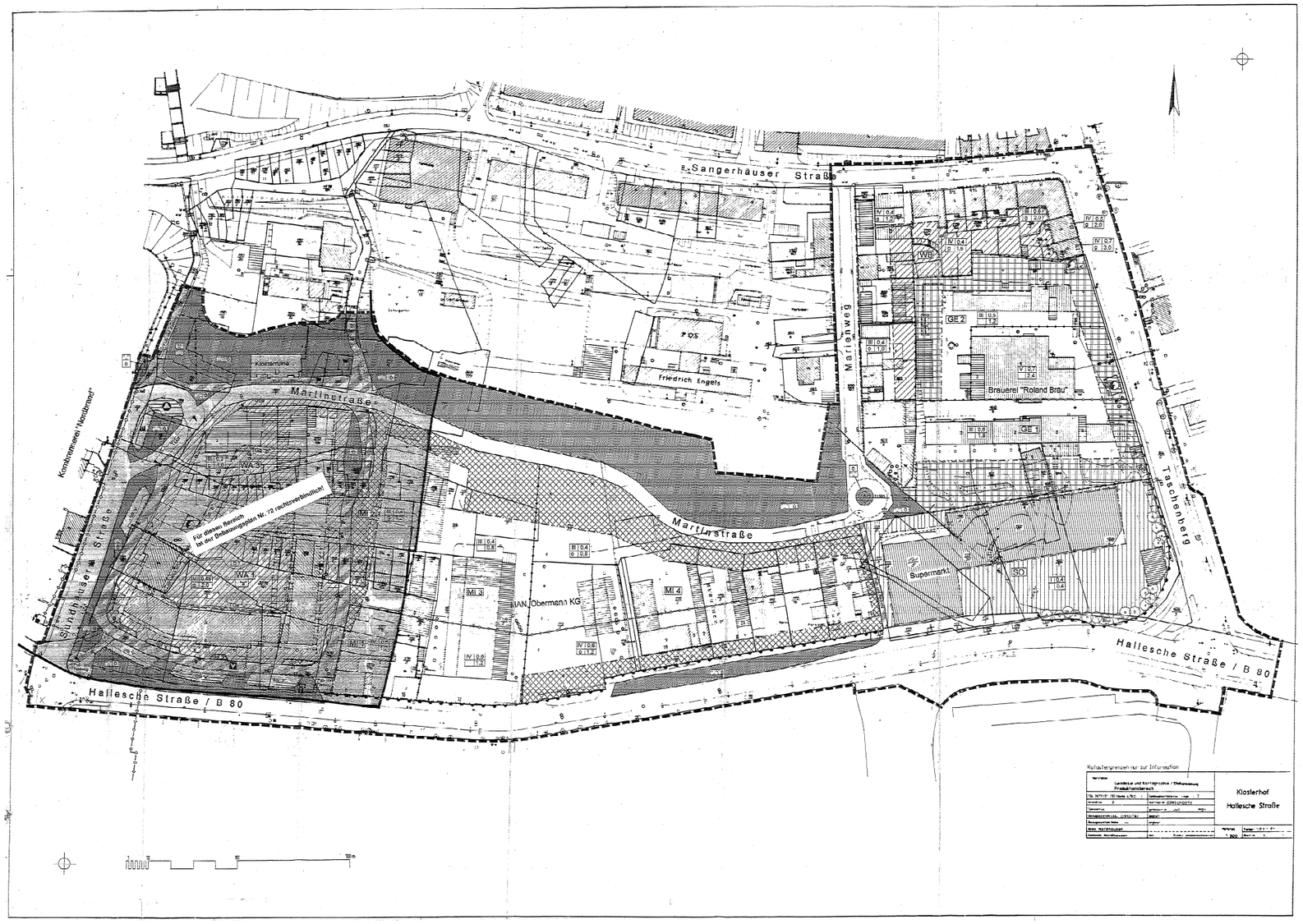
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 16 „Klosterhof – Hallesche Straße – Marienweg“ der Stadt Nordhausen (ohne Maßstab)

Anlage 1



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB – besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO – Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- 1,2 – Geschoßflächenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- V – verkehrsberuhigter Bereich
- Radwegbereich
- Bereich ohne Einfahrt oder Ausfahrt

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Trafohaus
- Recyclingcontainer- Standplatz

Hauptversorgungsleitungen (Fernwärme)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche, Parkanlage
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Baum erhalten

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- D – Einzeldenkmal

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- CO – Carportstellplätze
- TGa – Tiefgarage
- Dübenauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb einer Nutzungsart

Vorstehender Inhalt des Planes wird bescheinigt, daß die Darstellung des Gebäudebestandes mit der Katastralvermessung übereinstimmt.

Nordhausen, am 9.3.1999

i.V. gez. Beyse (L.S.)
Vermessungsamt

Vorstehender Inhalt des Planes wird bescheinigt, daß die Darstellung des Gebäudebestandes mit der Katastralvermessung übereinstimmt.

Nordhausen, am 8.3.2004

i.V. gez. Beyse (L.S.)
Vermessungsamt

Die Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde des Landes Thüringen ist mit Verfügung vom 18.12.1997 – 20-4311.10-NTH-04/Wh/kS/Mi/32, Nordhausen (Pr) unter der Bedingung erteilt worden, daß die Satzungsgebiet die im Genehmigungsvermerk aufgeführten Bedingungen und Auflagen erfüllt. Die Bedingungen und Auflagen sind durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 02.2.1998 erfüllt.

Die Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde des Landes Thüringen ist mit Verfügung vom 18.12.2000 bekanntgemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom 08.03.2001 an der Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten worden. Darüber ist in der Tageszeitung „Thüringer Allgemeine“ vom 17.03.2001 hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung seit dem 17.03.2001 zur Einsicht bereitgehalten worden. Der Bebauungsplan ist am 17.03.2001 in Kraft getreten.

Nordhausen, am 17.03.2001

i.V. gez. Beyse (L.S.)
Oberbürgermeister

Planverfasser:
planwerkstatt
dipl.- ing. h. schmalenberger
dipl.- ing. h. g. ewermann
schützenallee 53
31134 hildesheim
tel. (0 51 21) 3 99 13
fax (0 51 21) 1 47 99

17. Feb. 1997

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, 2 und 3 sind von den nach § 4 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen, sowie von den nach Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
2. Die Bebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2 und 3 und in den Mischgebieten MI 1 und 2 ist auf der lärmgewandten Seite mit Schallschutzfenstern auszustatten. Aufenthaltsräume sind auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.
3. Im Mischgebiet MI 1 sind von den nach § 6 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, sowie die nach Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.
4. Im Teilgebiet MI 2 sind von den in § 6 Abs.2 und 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen nur folgende zulässig: Art. M 1 Wohngebäude, aus M. 2 Geschäfts- und Bürogebäude, aus M 3 Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
5. In den Gebieten WA, WB, MI und GE wird die Nutzung Einzelhandel ausgeschlossen.
6. Die in MI 2 vorhandenen Garagen sind dem WA 1 zugeordnet. Sie sind erst nach Schaffung von Ersatzparkfläche in der festgesetzten Tiefgarage TGa abzubrechen.
7. Das besondere Wohngebiet WB ist vertikal gegliedert. Im 1. Obergeschoss sind nur Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO, Büros und Wohnen zulässig. Ab dem 2. Obergeschoss ist nur Wohnen zulässig.
8. Im Besonderen Wohngebiet WB sind die nach § 6 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen und die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
9. Im Besonderen Wohngebiet WB sind auf den Grundstücken Taschenberg 26 und 28 und Bergstraße 18 außerhalb der bebauberen Flächen Nebenanlagen über 6 cbm, überdachte Freisitze über 6 qm sowie Stellplätze und Garagen unzulässig.
10. Das Gewerbegebiet GE ist nach § 1 Abs. 4, 5, 9 und 9 BauNVO gegliedert. Im Teilgebiet GE 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das angrenzende Wohnen nicht wesentlich stören.
11. In den Gewerbegebieten GE 1 und 2 wird ein Flächenbezogener Schallleistungspegel FSP von tagsüberzeit von 60/60 dB festgesetzt.
12. Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sind nur zulässig:
    - Gesellschafts- und Büogebäude
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Nachtwächter und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
    - Räume für freie Berufe

    (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
13. Im Sondergebiet (SO) sind:
    - Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Geschoßfläche (GF) von jeweils höchstens 1.200 m² zulässig. Die Geschoßfläche (GF) von Einzelhandelsbetrieben darf insgesamt 1.600 m² nicht überschreiten.

    (§ 11 Abs. 2 BauNVO) V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
14. Die Gemeinschaftsstellplätze (GS) und die Tiefgarage TGa mit der Bezeichnung "a" sind dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 mit der Bezeichnung "a" zugeordnet. Die entsprechenden Flächen können auf die Grundstücksflächen angerechnet werden. Die Tiefgarage TGb mit der Bezeichnung "b" ist dem Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und 3 mit der Bezeichnung "b" zugeordnet.
15. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2 und 3 sind Garagen und Stellplätze außerhalb der bebauten Fläche und der dafür vorgesehenen Flächen (GS, TGa) unzulässig.
16. Innerhalb der Verkehrsfläche der Hallescher Straße sind beidseitig der Fahrbahn entsprechende Allebäume im Abstand von max. 10 m anzupflanzen. Die vorhandenen Allebäume sind zu erhalten und können darauf angerechnet werden.
17. Innerhalb der Verkehrsfläche des Teilbereiches sind beidseitig der Fahrbahn entsprechende Allebäume im Abstand von max. 10 m anzupflanzen. Ausgenommen ist davon der Bereich der Grundstücke Taschenberg 25 und 28 und Bergstraße Nr. 18. Die vorhandenen Alleebäume sind zu erhalten und können darauf angerechnet werden.
18. Entlang der Südseite der Martinstraße sind auf den Grundstücken entsprechende Allebäume im Abstand von max. 10 m und entsprechende Büsche und Sträucher anzupflanzen.
19. Pro 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmig wachsender, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
20. Bestehende Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 20 cm sind zu erhalten.
21. Als Ersatz für die geforderte Bepflanzung können Fassaden- und Dachbegrünungen erfolgen. 1 qm Bepflanzung entspricht hierbei 1 qm Dachbegrünung oder 2 qm Fassadenbegrünung.
22. Die Stellplätze und ihre Zuwegungen im Sondergebiet "Großflächiges Einzelhandelsbetriebe" sind in einem regenwasserdurchlässigen Belag auszuführen. Pro vier Stellplätze ist ein entsprechender Laubbaum auf einer Pflanzfläche von mind. 4 qm anzupflanzen und zu unterhalten.
23. Für je vier Stellplätze GS "a" ist ein entsprechender Laubbaum in der benannten öffentlichen Grünfläche anzupflanzen und zu unterhalten.
24. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Bestimmung Fuß- und Radweg bzw. Fußweg sowie die Wege innerhalb öffentlicher Grünflächen sind mit einer wassergebundenen Decke auszuführen.
25. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, soweit dies nicht behördlichen Erfordernissen widerspricht. In diesem Fall ist nur das Dachflächenwasser zu versickern. Das Niederschlagswasser des Verkehrsberuhigten Bereiches V ist nach Möglichkeit oberflächig zu versickern.
26. Bei unvermeidbaren Bohrdatenfortkommen kann von dem Versickerungsgebot abgewichen werden. Das Niederschlagswasser ist dann direkt dem nächsten Vorfluter zuzuleiten.

Hinweis:
Das Plangebiet liegt im ältesten Siedlungsgebiet der Stadt. Mit dem Auftreten von Bodenfunden ist zu rechnen. In diesem Fall ist grundsätzlich nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Thüringen zu verfahren.

Hinweis:
Vor jedem Bauvorhaben ist der zuständige Munitionsbergungsdienst zur Absuche des betreffenden Geländes hinzuzuziehen.

Hinweis:
Das Plangebiet ist als Trinkwasserschutzzone III ausgewiesen. Die geltenden Nutzungsverordnungen im Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen sind zu beachten.

Hinweis:
Bei Baumaßnahmen im Bereich der denkmalgeschützten Klosterruine O ist die Untere Denkmalschutzbehörde bereits vorab zu beteiligen.

Hinweis:
Das Plangebiet ist auf Altlasten zu überprüfen.

Stadt Nordhausen

Bebauungsplan Nr. 16

"Klosterhof - Hallesche Straße - -Marienweg"

Satzung M 1 : 500

Stand 04/94