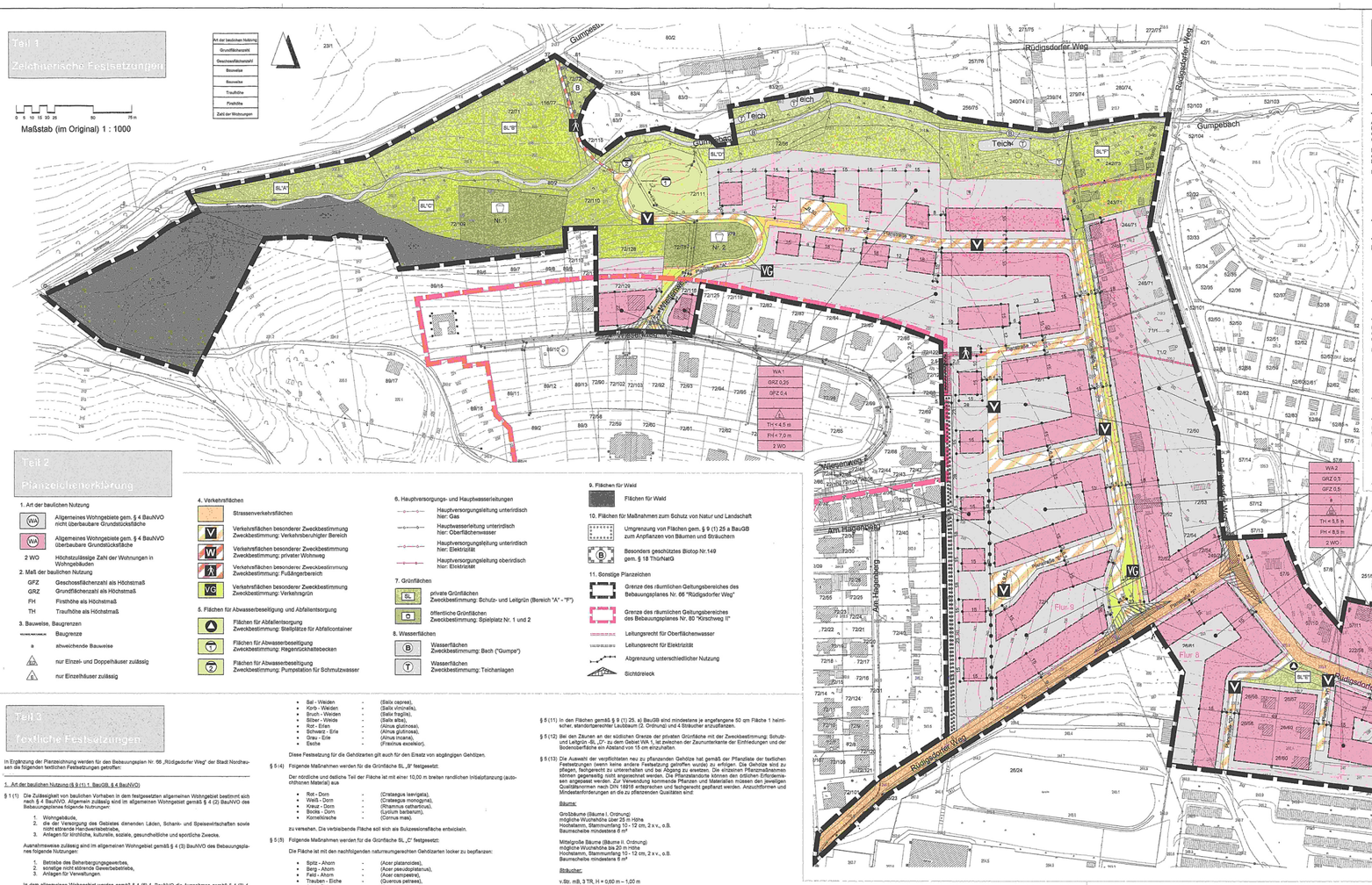
Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen

0 5 10 15 20 25 50 75 m

Maßstab (im Original) 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Bauweise
Baugrenze
Traufhöhe
Firsthöhe
Zahl der Wohnungen



Teil 2
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiete gem. § 4 BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche
- WA – Allgemeines Wohngebiete gem. § 4 BauNVO überbaubare Grundstücksfläche
- 2 WO – Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ – Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- FH – Firsthöhe als Höchstmaß
- TH – Traufhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- a – abweichende Bauweise
- E – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E – nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- V – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- W – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: privater Wohnweg
- F – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- VG – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

5. Flächen für Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung

- Flächen für Abfallentsorgung Zweckbestimmung: Stellplätze für Abfallcontainer
- T – Flächen für Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- T – Flächen für Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Pumpstation für Schmutzwasser
- T – Flächen für Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Pumpstation für Schmutzwasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Hauptversorgungsleitung unterirdisch hier: Gas
- Hauptwasserleitung unterirdisch hier: Oberflächenwasser
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch hier: Elektrizität
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch hier: Elektrizität

7. Grünflächen

- BL – private Grünflächen Zweckbestimmung: Schutz- und Leitgrün (Bereich "A" - "F")
- öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz Nr. 1 und 2

8. Wasserflächen

- B – Wasserflächen Zweckbestimmung: Bach ("Gumpe")
- T – Wasserflächen Zweckbestimmung: Teichanlagen

9. Flächen für Wald

- Flächen für Wald

10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen gem. § 9 (1) 25 a BauGB zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- B – Besonders geschütztes Biotop Nr.149 gem. § 18 ThüNatG

11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66 "Rüdigsdorfer Weg"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 80 "Kirschweg II"
- Leitungsrecht für Oberflächenwasser
- Leitungsrecht für Elektrizität
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck

Teil 3
Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung werden für den Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen die folgenden textlichen Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB, § 4 BauNVO)

§ 1 (1) Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben in den festgesetzten allgemeinen Wohngebiet bestimmt sich nach § 4 BauNVO. Allgemein zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO des Bebauungsplanes folgende Nutzungen:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (3) BauNVO des Bebauungsplanes folgende Nutzungen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

In dem allgemeinen Wohngebiet werden gemäß § 1 (6) 1. BauNVO die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 4. und 5. gemäß § 3. BauNVO (ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 (3) 4. BauNVO Gartenbaubetriebe und gemäß § 4 (3) 5. BauNVO Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)

§ 2 (1) Als Traufhöhe gilt für geneigte Dächer > 5° das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Außenfläche Dachhaut. Als Traufhöhe gilt für Flachdächer < 5° das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Außenwand.

§ 2 (2) Als Firsthöhe gilt das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

§ 2 (3) Die Mindestgröße der Grundstücke im Bereich WA 1 wird gemäß § 9 (1) 3 BauGB auf 500 m² festgesetzt.

§ 2 (4) Die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

§ 3 (1) Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO: Zulässig sind im Bereich WA 2 nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichen Grenzabstand. Die Länge der jeweiligen Hausform darf höchstens 25,00 m betragen. Die Längenangabe der Gebäude beinhaltet nicht die Abmessungen von Garagen und Carports.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

§ 4 (1) Im „Allgemeinen Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO sind im Abstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 10 BauGB i.V.m. mit § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen unzulässig.

§ 4 (2) Südlich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Schutz- und Leitgrün -BL_D"- sind gemäß § 9 (1) 10 BauGB i.V.m. mit § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO im Abstand von 10,00 m keine Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig.

§ 4 (3) Die Sichtbreiche sind von jeglicher Sichtbehinderung (Sträuchern, Bäumen und hochbaulichen Anlagen) in Höhe von > 0,80 m bis 2,50 m freizuhalten.

§ 4 (4) In der Sichtbereichszone von 30,00 m zum Waldrand sind die Flächen von der Bebauung freizuhalten.

5. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

§ 5 (1) Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche, mindestens aber auf jedem Baugrundstück im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum (II. Ordnung) oder 1 Obstbaum und 20 qm Strauchhecke (mindestens Sträucher bis 4 m Höhe) anzupflanzen.

§ 5 (2) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung: Spielplatz Nr. 2) sind mindestens 10 heimische, standortgerechte Laubbäume II. Ordnung und 40 qm Strauchhecke (mindestens Sträucher bis 4 m Höhe) anzupflanzen und zu erhalten.

§ 5 (3) Folgende Maßnahmen werden für die Grünfläche BL „A" festgesetzt:

Im westlichen Teil der Fläche ist durch eine Geländemodellierung (Absenkung des Geländeniveaus) eine 100 m² große Sumpfzone zu schaffen und die verbleibende freie Fläche ist mit den nachfolgenden naturraumgerechten Gehölzarten locker zu bepflanzen:

- Sal - Weiden - (Salix caprea),
- Korb - Weiden - (Salix viminalis),
- Bruch - Weiden - (Salix fragilis),
- Silber - Weide - (Salix alba),
- Rot - Erlen - (Alnus glutinosa),
- Schwarz - Erle - (Alnus glutinosa),
- Grau - Erle - (Alnus incana),
- Esche - (Fraxinus excelsior).

Diese Festsetzung für die Gehölzarten gilt auch für den Ersatz von abgängigen Gehölzen.

§ 5 (4) Folgende Maßnahmen werden für die Grünfläche BL „B" festgesetzt:

Der nördliche und östliche Teil der Fläche ist mit einer 10,00 m breiten randlichen Initialpflanzung (autochthonen Material) aus

- Rot - Dorn - (Crataegus laevigata),
- Weiß - Dorn - (Crataegus monogyna),
- Kreuz - Dorn - (Rhamnus catharticus),
- Binde - Dorn - (Lycium barbarum),
- Kornelkirsche - (Cornus mas),

zu versehen. Die verbleibende Fläche soll sich als Sukzessionsfläche entwickeln.

§ 5 (5) Folgende Maßnahmen werden für die Grünfläche BL „C" festgesetzt:

Die Fläche ist mit den nachfolgenden naturraumgerechten Gehölzarten locker zu bepflanzen:

- Spitz - Ahorn - (Acer platanoides),
- Berg - Ahorn - (Acer pseudoplatanus),
- Feld - Ahorn - (Acer campestre),
- Trauben - Eiche - (Quercus petraea),
- Stiel - Eiche - (Quercus robur),
- Kornelkirsche - (Cornus mas),

§ 5 (6) Folgende Maßnahmen werden für die Grünfläche BL „D" festgesetzt:

Die abgängigen nicht standortgerechten heimischen Gehölze auf der Fläche sind durch die nachfolgenden naturraumgerechten Gehölzarten zu ersetzen und die noch freien Flächen sind mit den nachfolgenden naturraumgerechten Gehölzarten locker zu bepflanzen:

- Sal - Weiden - (Salix caprea),
- Korb - Weiden - (Salix viminalis),
- Bruch - Weiden - (Salix fragilis),
- Silber - Weide - (Salix alba),
- Rot - Erlen - (Alnus glutinosa),
- Schwarz - Erle - (Alnus glutinosa),
- Grau - Erle - (Alnus incana),
- Esche - (Fraxinus excelsior).

§ 5 (7) Folgende Maßnahmen werden für die Grünfläche BL „E" festgesetzt:

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BauGB sind mindestens 5 heimische, standortgerechte Laubbäume II. Ordnung und 40 qm Strauchhecke (mindestens Sträucher bis 4 m Höhe) anzupflanzen und zu erhalten.

§ 5 (8) Folgende Maßnahmen werden für die Grünfläche BL „F" festgesetzt:

Die abgängigen nicht standortgerechten heimischen Gehölze auf der Fläche sind durch die nachfolgenden naturraumgerechten Gehölzarten zu ersetzen und die noch freien Flächen sind mit den nachfolgenden naturraumgerechten Gehölzarten locker zu bepflanzen:

- Sal - Weiden - (Salix caprea),
- Korb - Weiden - (Salix viminalis),
- Bruch - Weiden - (Salix fragilis),
- Silber - Weide - (Salix alba),
- Rot - Erlen - (Alnus glutinosa),
- Schwarz - Erle - (Alnus glutinosa),
- Grau - Erle - (Alnus incana),
- Esche - (Fraxinus excelsior).

In der Grünfläche BL „F" ist ein Fußweg mit der Breite < 2,50 m zulässig.

§ 5 (9) Folgende Maßnahmen werden für die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: „Verkehrsgrün" festgesetzt:

Innerhalb der Flächen sind mindestens 25 heimische, standortgerechte Laubbäume II. Ordnung anzupflanzen und zu erhalten. In den Flächen sind Quelungen (eine Quelung pro angrenzendes Grundstück) bis zu einer Breite von 4,00 m und Fußwege bis zu einer Breite von 3,00 m zulässig.

§ 5 (10) Folgende Maßnahmen werden für die Waldfläche festgesetzt:

Die neu festgesetzte Waldfläche ist mit den nachfolgenden naturraumgerechten Gehölzarten locker zu bepflanzen:

- Stiel - Eiche - (Quercus robur),
- Esche - (Fraxinus excelsior),
- Feldulme - (Ulmus minor),
- Flatterulme - (Ulmus laevis).

Diese Festsetzung für die Gehölzarten gilt auch für den Ersatz von abgängigen Gehölzen auf den Waldflächen.

- Sal - Weiden - (Salix caprea),
- Korb - Weiden - (Salix viminalis),
- Bruch - Weiden - (Salix fragilis),
- Silber - Weide - (Salix alba),
- Rot - Erlen - (Alnus glutinosa),
- Schwarz - Erle - (Alnus glutinosa),
- Grau - Erle - (Alnus incana),
- Esche - (Fraxinus excelsior).

§ 5 (11) In den Flächen gemäß § 9 (1) 25. a) BauGB sind mindestens je angefangene 50 qm Fläche 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) und 4 Sträucher anzupflanzen.

§ 5 (12) Bei den Zäunen an der südlichen Grenze der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Schutz- und Leitgrün -BL_D"- zu dem Gebiet WA 1, ist zwischen der Zaununterkante der Einfriedungen und der Bodenoberfläche ein Abstand von 15 cm einzuhalten.

§ 5 (13) Die Auswahl der verpflichteten neu zu pflanzenden Gehölze hat gemäß der Pflanzliste der textlichen Festsetzungen (wenn keine andere Festsetzung getroffen wurde) zu erfolgen. Die Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die einzelnen Pflanzmaßnahmen können gegenseitig nicht angerechnet werden. 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. Anzuichtörmen und Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Qualitäten sind:

Bäume:

Großbäume (Bäume I. Ordnung)
mögliche Wuchehöhe über 25 m Höhe
Hochstamm, Stammumfang 35 - 12 cm, 2 x v., o.B.
Baumscheibe mindestens 6 m²

Mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)
mögliche Wuchehöhe bis 20 m Höhe
Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm, 2 x v., o.B.
Baumscheibe mindestens 6 m²

Sträucher:

v.Str. mB, 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m

Obststräucher:

v.Str. mB, 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m

§ 5 (14) Pflanzenliste (Sortenliste) für Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Heimische Baum- und Straucharten sind:

Bäume I. Ordnung: Großbäume über 25 m Höhe

- Spitz-Ahorn - (Acer platanoides)
- Berg-Ahorn - (Acer pseudoplatanus)
- Hainbuche - (Carpinus betulus)
- Rotbuche - (Fagus sylvatica)
- Esche - (Fraxinus excelsior)
- Trauben-Eiche - (Quercus petraea)
- Stiel-Eiche - (Quercus robur)
- Silber-Weide - (Salix alba)
- Winter-Linde - (Tilia cordata)
- Sommer-Linde - (Tilia platyphyllos)
- Berg-Ulme - (Ulmus glabra)

Bäume II. Ordnung: Bäume bis 20 m Höhe

- Feld-Ahorn - (Acer campestre)
- Schwarz-Erle - (Alnus glutinosa)
- Sand-Birke - (Betula pendula)
- Hainbuche - (Malus sylvestris)
- Vogelkirsche - (Prunus avium)
- Traubenkirsche - (Prunus padus)
- Wild-Birne - (Pyrus pyraster)
- Sal-Weide - (Salix caprea)
- Bruch-Weide - (Salix fragilis)
- Echte Mehlbeere - (Sorbus aria)
- Eberesche - (Sorbus aucuparia)
- Elsbeere - (Sorbus torminalis)
- Kornelkirsche - (Cornus mas)

Sträucher über 4 m Höhe

- Roter Hartriegel - (Cornus sanguinea)
- Haselnuß - (Corylus avellana)
- Zweigriffliger Weißdorn - (Crataegus laevigata)
- Eingriffliger Weißdorn - (Crataegus monogyna)
- Faulbaum - (Rhamnus frangula)
- Korb-Weide - (Salix viminalis)

Sträucher bis 4 m Höhe

- Schlehe, Schwarzdorn - (Prunus spinosa)
- Kreuzdorn - (Rhamnus catharticus)
- Trauben-Holunder - (Sambucus racemosa)

Niedrige Sträucher: 2 - 3 m Höhe

- Berberitze - (Berberis vulgaris)
- Liguster - (Ligustrum vulgare)
- Rote Heckenkirsche - (Lonicera xylosteum)
- Feld-Rose - (Rosa arvensis)
- Hunds-Rose - (Rosa canina)
- Hecken-Rose - (Rosa corymbifera)
- Wein-Rose - (Rosa rubiginosa)
- Purpur-Weide - (Salix purpurea)

Rankende Gehölze

- Gemeine Waldrebe - (Clematis vitalba)
- Efeu - (Hedera helix)
- Wald-Geißblatt - (Lonicera periclymenum)
- Winter-Wein - (Vitis vinifera)

§ 5 (15) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB

Die Berechnung und Berücksichtigung der ökologischen Wertanteilen für Ausgleichsmaßnahmen haben gemäß Eingriffs / Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes zu dem Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen zu erfolgen.

Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB auf den Eingriffsgrundstücken sind gemäß § 13b a BauGB vom Vorhabenträger durchzuführen.

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB, die nicht auf dem Eingriffsgrundstück erfolgen können, über die weiteren Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan eingewiesen und gemäß § 135a BauGB den Vorhabenträgern im Verhältnis zu den überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe die infolge von Erschließungsarbeiten im Sinne des § 127 (2) BauGB erforderlich sind, werden als Erschließungsaufwand gemäß § 129 (1) BauGB abgerechnet.

Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen müssen bis zum Ende der zweiten, der auf den Beginn der Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden, Pflanzperiode (Oktober – April) abgeschlossen sein. Zuständig für die Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist der jeweilige Vorhabenträger. Die Bepflanzung hat nach den Festsetzungen und der Pflanzliste zu erfolgen.

genehmigt:

12. MAI. 2009

Teil 4
Hinweise

1. Baumschutzsatzung

Auf die zu beachtende Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Nordhausen vom 06.06.1997 wird hingewiesen. Die Bäume sind Bestandsgegenstände gemäß § 3 der Kernfriedhof-Bauwerksordnung. Zum Fällen von Bäumen im Plangebiet ist ein Fällantrag beim Umweltamt der Stadt Nordhausen zu stellen.

2. Schutzmaßnahmen

Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume sind die an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen vor Beeinträchtigung im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

3. Gehölzbeseitigungen

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Brutsaison vorzunehmen.

4. Gartenflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 9 ThüBO gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

5. Archäologische Bodenfunde

Der Beginn der Schachtarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Nordhausen anzuzeigen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz. Fundstellen sind bis zum Einbruch der Dämmerung offenzuhalten und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Bauausführenden sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

6. Leitungen

Bei Bauarbeiten im Leitungsbereich der Freileitungen und Kabel sind die Sicherheitsabstände gemäß VDE 0105 bzw. VBG 4 und DIN 1998 sowie VDE 0210 einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Höhenänderung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Soweit überbaubare Flächen in dem Schutzstreifen für die Hochspannungsfreileitung festgesetzt sind, ist eine Bebauung erst nach Zustimmung des Versorgungsträgers oder nach Verlegung der Freileitung zulässig.

7. Altlastverdachtsflächen

Altlastenverdachtsflächen sind gemäß § 2 (1) ThürBodSchG unverzüglich bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.

8. Kampfmittel aus den II. Weltkrieg

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen und die Bestimmungen für Munitionsfunde sind zu beachten.

9. Grundwasserverhältnisse

Es wird empfohlen vor Beginn der Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen.

10. Einschränkung

Bei den privaten Wohnwegen sind entsprechende Einschränkungsbeziehungen oder Wege- und Leitungsrechte einzutragen.

11. Abwasseranlagen

Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckelkoordinate des Kontrollschachtes oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung.

12. Niederschlagswasser

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Wenn das nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser auf dem kürzesten Weg über eine Regenwasserleitung/ohne der nächsten Vorflut zuzuleiten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

13. Immissionsschutz

Auf die mögliche Lärmbelästigung, die durch den Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes bzw. des Sonderlandeplatzes Nordhausen entstehen kann, wird ausdrücklich hingewiesen. Entsprechend der DIN 4109 ist Schutz zu treffen bzw. der Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) nach Pkt. 6.2 TA-Lärm vorzusehen. Spätere Ansprüche hinsichtlich einer Belästigung durch Flugärm können nicht geltend gemacht werden.

14. Sonderlandeplatzes Nordhausen

Das Plangebiet befindet sich im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Nordhausen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Baugenehmigungen ist erforderlich, wenn Bauwaßnahmen innerhalb des Bauschutzbereiches liegen, d.h. die Hindernishöhenflächen des Bauschutzbereiches durchstoßen werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen gemäß der Baugrundnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs wird verwiesen.

15. Planunterlage

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jeden 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 Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Stadtplanungsbüros nicht übernommen.

Teil 5
Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) BauGB und des § 10 BauGB sowie des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThüKO) hat der Rat der Stadt Nordhausen durch Beschluss vom 05.03.08 den Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen sind nach § 9 (8) BauGB eine Begründung und nach § 10 (4) BauGB eine zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange beigefügt.

Nordhausen, den 28. AUG. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

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 (ThüBO) vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), i.d.z.Z.g.F.,
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThüNatG) vom 28. April 1999 (GVBl. S. 286), i.d.z.Z.g.F.,
- Thüringer Kommunalordnung (ThüKO) Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), geänd. 25.11.2004 (GVBl. S. 853), i.d.z.Z.g.F.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nordhausen hat in seiner Sitzung am 05.03.08 den Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 05.03.08 ortsüblich bekannt gemacht.

Nordhausen, den 28. AUG. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Planverfasser

Die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen wurden ausgearbeitet von Stadtplanungsbüro Meißner, 99734 Nordhausen, Am Grenzrasen 1.

Nordhausen, den 28. AUG. 2009

(Dienstsiegel) (Meißner) Stadtplanungsbüro

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Die von dem Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen berührten Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB am ..... über den Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert.

Nordhausen, den .....

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB erfolgte am ..... bzw. ist durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung vom 04.08.08 bis 22.08.08 durchgeführt worden.

Nordhausen, den 28. AUG. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

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

Die von dem Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 04.08.08 frühzeitig und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf die Umweltprüfung bis zum 03.09.08 aufgefordert.

Nordhausen, den 28. AUG. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Nordhausen hat in seiner Sitzung am 05.03.08 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen 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 29.03.08 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen, die Begründung, die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.04.08 bis 07.05.08 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordhausen, den 28. AUG. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

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

Die von dem Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.07.09 aufgefordert worden.

Nordhausen, den 28. AUG. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Verfahrensschritt gemäß § 4a (3) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen ist nach der öffentlichen Auslegung geändert/ergänzt worden. Daher wurde der Verfahrensschritt gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.

Nordhausen, den .....

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.07.2008 übereinstimmen.

Artern, den 30.07.2009

(Dienstsiegel) Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Katasteramt Artern –

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nordhausen hat in einer öffentlichen Sitzung am 05.03.09 den Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen (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 (ThüKO) als SATZUNG beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Nordhausen, den 12. MAI. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Mitteilung des Abwägungsergebnisses

Der Rat der Stadt Nordhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.09 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 23.03.09 mitgeteilt worden.

Nordhausen, den 28. AUG. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen sind nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadt Nordhausen gemäß § 21 (3) ThüKO am ..... der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom ..... wurden gegen die o.a. Bebauungsplanung keine Bedenken/Gründe geltend gemacht.

Nordhausen, den .....

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde des Landes Thüringen (Thüringer Landesverwaltungsamt) hat den gemäß § 10 BauGB zur Genehmigung eingereichten Bebauungsplan mit Anlagen / Begründung / Nebenbestimmungen

durch Bescheid vom 17.12.2008 Az.: 310-4621.20-2673/2008-16002041-WA-Rüdigsdorfer Weg

mit Schreiben vom ..... Az: .....

GENEHMIGT.

Nordhausen, den 12. MAI. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Auslegung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange mit dem Willen des Rates der Stadt Nordhausen sowie die Einhaltung der gesetzlichen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen werden bestätigt.

Nordhausen, den 28. APR. 2009

(Dienstsiegel) (Rinke) Oberbürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Genehmigung / ~~Bekanntmachung~~ des Bebauungsplanes Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen ist am 11.07.2009 ~~erfolgt~~ gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit den Hinweisen bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 (4) BauGB zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg" der Stadt Nordhausen berücksichtigt worden, 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 we