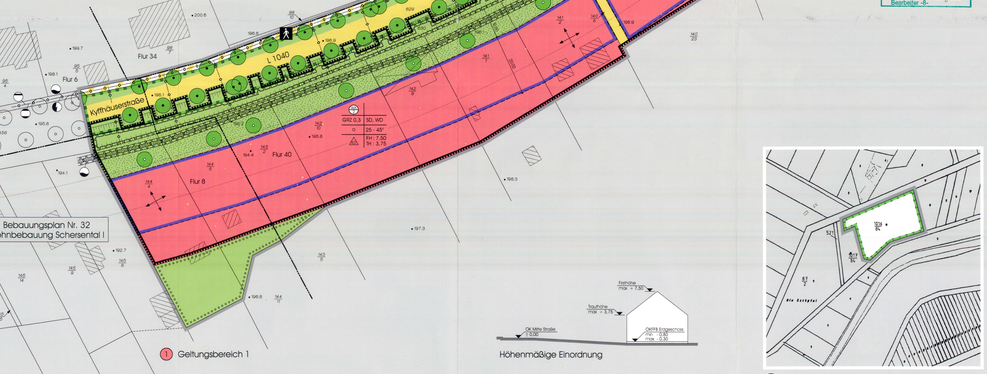
Bebauungsplan Nr. 25

Wohnbebauung Schersental II

mit integrierter Grünordnung

Satzung



Höhenmäßige Einordnung

2 Geltungsbereich 2 gemäß § (1a) Satz 2 BauGB
Gemarkung Stockhausen, Flur 5, Flurstück 1016/84
M 1:2.500

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 5 u. 6 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nutzungseinschränkungen siehe text. Festsetzungen

Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude (§ 9 Abs. 1 BauBG)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (§§ 17 u. 19 BauNVO)

FH / TH — First-/Traufhöhe: Höhe der baulichen Anlage in m über Mitte Straße (L 1040) als Höchstmaß

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Stellung der Hauptbaukörper

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

vorh. Straßenverkehrsflächen

vorh. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Verkehrsfläche

Fußgängerbereich

Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrecht

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Wasser

Abwasser

Gas

Elektrizität

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 1a u. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung der vorhandenen Bepflanzungen/ Vegetation (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

10. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 § 9 Abs. 8 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

ND — Naturdenkmal

11. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

12. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttung

13. Sonstige Planzeichen

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Hinweise und Planzeichen der Grundkarte

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Flurstücksnummer

Höhenpunkt

bestehende Gebäude

zu beseitigende Gebäude

Landratsamt Kyffhäuserkreis
Bauverwaltungsamt
Geprüft
AZ: 01200532
Sondershausen, 04.10.12
Bearbeiter -6-

Planzeichnung M 1:500 - Teil A

Teil B - Text

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1(5),(6) und § 4 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

1.1.1.1 Ausnahmen davon nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unter Maßgabe des § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO nicht zugelassen.

1.1.2 Folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 sind unter Maßgabe des § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 20 BauNVO)

1.2.1 Die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (nach § 19 Abs.1 BauNVO) gilt als Höchstmaß.

1.2.2 Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss wird bezogen auf die Ortsverbindungsstraße Sondershausen - Kelbra in der Mitte des jeweiligen Grundstückes auf ein Maß von -0,30 bis -0,80 m festgesetzt.

1.2.3 Die Traufhöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Dachfläche, darf bezogen auf die Ortsverbindungsstraße Sondershausen - Kelbra in der Mitte des jeweiligen Grundstückes im Mittel 3,75 m nicht überschreiten.

1.2.4 Die Firsthöhe, d.h. die Höhe des Firstes an der Giebelwand, darf bezogen auf die Ortsverbindungsstraße Sondershausen - Kelbra in der Mitte des jeweiligen Grundstückes im Mittel 7,50 m nicht überschreiten.

1.2.5 Die maximale Zahl der Wohnungen je Gebäude wird festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) mit 2 WE.

1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

1.3.1 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen ist zwischen Straßenbegrenzung (L 1040) und vorderer Baugrenze ein Stellplatz je Baugrundstück zulässig.

1.3.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche darf je Baugrundstück nur ein Nebengebäude mit einem Geschoss und einer Bruttogrundfläche von bis zu 10 m² errichtet werden, ausgenommen zwischen der Erschließungsstraße (L 1040) und der vorderen Baugrenze (Private Grünfläche).

1.4 BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

1.4.1 o = offene Bauweise

1.4.2 ED = nur Einzel- und Doppelhaus zulässig

1.5 STELLUNG DER GEBÄUDE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

1.5.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Blumenfenster und Vorbauten wie Erker und Balkone oder Loggien geringfügig überschritten werden, wenn sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten. Sie dürfen sich über weniger als die halbe Länge der Gebäudewand, außer Dachüberstände entreten. Vorspringende Gebäudeteile müssen einen Abstand von mind. 4,0 m zu Pflanzstandorten von Bäumen aufweisen.

1.5.2 Die im zeichnerischen Teil A (Planzeichnung) dargestellten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

1.6 FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.6.1 Zufahrten dürfen am Fahrbahnanschluss (L 1040) ohne Einbezehung der notwendigen Zu- und Ausfahrtsradien max. 3,0 m betragen.
Je Baugrundstück ist maximal 1 Zufahrt inkl. Zugang zulässig.

1.6.2 Die Zufahrten sind im Anschlussbereich an die Erschließungsstraße (L 1040) mit einer von der Landstraße abgewandten Längeneigung von max. 2,5 % auf einer Länge von 5 m anzulegen.

1.7 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 21 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO)

1.7.1 Die in der Planzeichnung eingetragene Fläche für Leitungsrechte (Wasserleitung) wird zugunsten des TAZ "Helbe-Wipper" (bzw. Rechtsnachfolger) festgesetzt.

1.7.2 Die in der Planzeichnung eingetragene Fläche für Geh- und Fahrrechte (Verlauf an der L 1040) wird zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

1.7.3 Auf der eingetragenen Fläche mit Leitungsrechten dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht errichtet sowie Bäume und Sträucher nicht angepflanzt werden.

1.8 FLÄCHEN UND FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.8.1 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Sämtliche nichtüberbaubare Flächen, mit Ausnahme der Zuwegungen, sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Zuwegungen unterliegen der örtlichen Bauvorschrift des Teil B 2.2.3 dieser Satzung.

1.8.2 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen.

1.8.2.1 Pflanzungen sind ohne Ausnahme an die heimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation gebunden. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Bezugsfertigstellung durchzuführen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die als zu erhaltend gekennzeichneten Gehölze sind während der Bauphase zu schützen.

1.8.2.2 Pflanzliste

Als Bäume 2 Ordnung sind zu pflanzen (Pflanzabstand ≥ 8 m):

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Weiß-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

und alle Obstbaumarten in der Wuchsform Hochstamm (Kronenansatz ab 1,80 m)

Gartenapfel
Gartenbirne
Süßkirsche
Zwetsche
Walnuss

1.8.2.3 Pflanzgebot
Auf jedem Baugrundstück ist mindestens eine Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen

1.9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 20 BauGB)

Zur Kompensation des Eingriffs erfolgt eine Kompensationsmaßnahme auf einer von der Stadt bereitgestellten Fläche. Die Kompensationsmaßnahme ist auf einer heraus zu messenden Fläche von ca. 1.829 m² auf dem Flurstück 1016/84, Flur 5, Gemarkung Stockhausen, zu realisieren. Ziel der Kompensation ist die Schaffung einer extensiven, mesophilen Feuchtgrünlandfläche mit randlichen Heckenstrukturen.

1.10 AUFSCHÜTTUNGEN
(§ 9 Abs. 26 BauGB)

Aufschüttungen auf dem Grundstück sind nach Maßgabe der Eintragungen des zeichnerischen Teils (Planzeichnung) erlaubt.
Werden Aufschüttungen aufgrund der Durchführung der Baumaßnahme in Betracht notwendig, in denen auf dem Nachbargrundstück noch nicht gebaut wird, so ist der Böschungen in einem Winkel von 45° bis zur Grenze auf das Maß, welches auf dem Nachbargrundstück zurückzuführen. Von dieser Forderung kann bei grundstücksnächster Abschwenkung des Nachbarn durch Eintragung einer Baulast abgewichen werden.
Werden anerandergrenzende Grundstücke bebaut, so hat eine Angleichung der Aufschüttung an der Grundstücksgrenze zu erfolgen.
Stützmauern an Grenzen zu unbebauten Nachbargrundstücken sind zulässig, solange deren Höhe 1,75 m nicht übersteigt.

1.11 ABGRABUNGEN
(§ 9 Abs. 26 BauGB)

Abgrabungen des aufgeschütteten Geländes sind ausschließlich für Öffnungen in Untergeschosswänden zulässig.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 83 ThürBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

2.1.1 Dächer

2.1.1.1 Dächer von Wohngebäuden sind als Warm- oder Satteldach (WD oder SD) mit einer Dachneigung von 25° - 45° auszuführen.
Dächer von Garagen und Nebengebäuden dürfen als Flachdächer ausgebildet sein.

2.1.1.2 Dächer sind mit nicht blendenden Materialien zu decken.

2.2 AUSSENANLAGEN

2.2.1 Grundstückseinfriedungen sind als Hecken aus Laubgehölzen oder Zäune auszuführen.
Zäune dürfen eine Höhe von 1,50 m über Gelände nicht überschreiten.

2.2.2 Alle unbebauten Flächen, mit Ausnahme der Baugrenzgrünflächen, Terrassen und Gartenwege sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.

2.2.3 Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z.B. Pflaster mit Sickerfuge, Rasenpflaster, wassergebundener Belag, etc.)

2.2.4 Grundstücksanbindungen an öffentliche Straßenflächen sind alternativ bituminös, mit teilweiligem Pflasterbelag oder mit Rasengittersteinen herzustellen.
Sämtliche Kosten der Anbindung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

2.2.5 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Heckenbepflanzung gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

HINWEISE

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
Schichtenverzeichnisse, einschließlich Erkundungsdaten und Lageplane sind der Thüringer Landesamt für Geologie in Weimar zu übergeben.

Sollten sich bei den erforderlichen Baumaßnahmen bisher nicht bekannte Verdachtsmomente einer Beeinträchtigung von Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft) durch schadstoffkontaminierte Medien ergeben, so sind diese sofort dem Landratsamt Kyffhäuserkreis „Untere Bodenschutzbehörde" anzuzeigen, damit ggf. notwendig werdende Untersuchungs- und / oder Sanierungs- maßnahmen eingeleitet werden können.

Anfallende Abfälle müssen zur Beseitigung dem Landratsamt Kyffhäuserkreis angeboten werden.

Das Gebiet befindet sich in einem kampfmittelgefährdeten Bereich. Um erforderliche Sondierarbeiten durchführen zu lassen, ist rechtzeitig vor Baubeginn ein schriftlicher Antrag an eine im Freistaat Thüringen zugelassene Räumfirma zu stellen. Dem Antrag ist eine Flur- bzw. Katasterkarte mit Einzeichnung der zu berührenden Fläche beizulegen.

Der gesamte Bebauungsstandort liegt im bergbaulichen Einflussbereich des ehemaligen Kalibergwerkes Sondershausen.

Meldepflicht bei archäologischen Funden nach § 16 ThDSchG vom 07.01.1992.
Fundstellen sind bis zum Eintreffen der zuständigen Behörde abzusichern und dürfen nicht eigenmächtig geborgen werden.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers auszuschließen.

Bestehende öffentliche Leitungen im Privatgrund stehen unter Bestandsschutz und dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht überbaut werden.

Das Planungsgebiet wird wahrscheinlich durch oberflächennahes Grundwasser beeinflusst. Aus diesem Grund sollten die örtlichen Baugrundverhältnisse durch einen Baugrundgutachter beurteilt werden.

Für den Schutz des Baumbestandes der Alee Schersental als „Geschützte Alee" gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Sondershausen vom 12.01.1998, zuletzt geändert am 03.09.2008.
Fällmaßnahmen von Bäumen sind ohne Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Kyffhäuserkreis für jedermann unzulässig.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde durch den Bauherrn einzuholen.

Für alle Zufahrten sind die Nachweise der Anfahrtssicht und der Haltesicht nach RASt 06 Pkt. 6.3.3.3 unter Berücksichtigung des vorhandenen Bewuchses und baulicher Hindernisse sowie die Fahrkurvennachweise (PKW) zu führen (siehe Pkt. 8.1 Begründung). Die Unterlagen sind vom Bauherren vor Einreichung der Bauantragsunterlagen bei der Stadt Sondershausen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen unterliegen nicht den Regelungen des Bebauungsplanes. Beeinträchtigungen geschützter Arten (Fang, Verletzung und Tötung), deren Entwicklungsformen (z.B. Eier) sowie von Nest- Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten dieser Arten und die erhebliche Störung in der Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit sind nach § 44 BNatSchG verboten. Ungemäßgliche Beeinträchtigungen bedürfen einer Ausnahme oder Befreiung nach BNatSchG, welche durch den Bauherren separat zu beantragen ist. Ein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer solchen Genehmigung besteht nicht. Die Genehmigung ist jedoch bedingende Voraussetzung für die Verwirklichung eines Bauvorhabens.

Gehölzbeseitigungen sind nur außerhalb der Brutsaison in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig oder in geringem Umfang, wenn nachweislich keine geschützten Tierarten betroffen sind.

Die Außenbauteile müssen Anforderungen des entsprechenden Lärmpegelbereiches der Tabelle 8, DIN 4109, erfüllen.
Ruhebedürftige Räume sollen auf den Seiten der Gebäude errichtet werden, die von der Lärmquelle abgewandt sind. Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Freisitze, Balkone, usw. sollten ausschließlich in zur Straße schalltechnisch abgeschirmten Bereichen entstehen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Planungsgebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414 ff.), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. Is. 1818, 1824)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (BGBl. Teil I S. 132)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
4. Thüringer Kommunalordnung (ThüKo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41)
5. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuche und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 102) zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
6. Raumordnungsverordnung vom 13.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b Siebtes Gesetz zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. Teil I S. 1914)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) i.d.F der Bekanntmachung vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
8. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. December 2008 (BGBl. I S. 2986) geändert worden ist
10. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThüNatG) in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20. December 2007 (GVBl. S. 267)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. Teil I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.07.2004(BGBl. Teil I S. 1578)
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.09.2001(BGBl. Teil I S. 2376)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. Teil I S. 3245), zuletzt geändert durch den Artikel 6 des Gesetzes vom 06.01.2004 (BGBl. I S. 2)
15. Thüringer Wassergesetz (ThüWHG) vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Gesetz) vom 05.09.2001 (BGBl. Teil I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. Teil I S. 1359)
17. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) in der Fassung vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.09.2003 (GVBl. S. 433)
18. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F der Bekanntmachung vom 22.02.2003 (BGBl. Teil I S. 286).
19. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) in der Bekanntmachung vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes Bodenschutzgesetz – BbodSchG) vom 17.03.1998 (BGl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. S. 2331)

VERFAHRENSVERMERKE

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Sondershausen fasste in seiner Sitzung am 26.01.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung Schersental II" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Veröffentlichung im Amtsblatt „Sondershauser Heimatecho" Nr. 02 am 24.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Sondershausen, den 21.02.2006 Bürgermeister

Der Stadtrat Sondershausen hat in der Stadtratssitzung am 06.07.2006 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Dieser wurde ortsüblich im Amtsblatt „Sondershauser Heimatecho" Nr. 09/06 vom 25.08.2006 bekannt gemacht.

Sondershausen, den 28.08.2006 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sondershausen, den 25.09.2006 Bürgermeister

Die Öffentlichkeit ist durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.09.2006 bis einschließlich 05.10.2006 beteiligt worden.

Sondershausen, den 09.10.2006 Bürgermeister

Der Stadtrat Sondershausen hat in der Sitzung am 03.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Dieser wurde ortsüblich im Amtsblatt „Sondershauser Heimatecho" Nr. 15/09 vom 18.12.2009 bekannt gemacht.

Sondershausen, den 24.12.2009 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sondershausen, den 24.12.2009 Bürgermeister

Die Öffentlichkeit ist durch die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2009 bis einschließlich 05.02.2010 beteiligt worden.

Sondershausen, den 08.02.2010 Bürgermeister

Der Stadtrat Sondershausen hat in der Sitzung am 02.12.2010 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Dieser wurde ortsüblich im Amtsblatt „Sondershauser Heimatecho" Nr. 12/10 vom 17.12.2010 bekannt gemacht.

Sondershausen, den 20.12.2010 Bürgermeister

Die von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sondershausen, den 20.12.2010 Bürgermeister

Die Öffentlichkeit ist durch die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011 beteiligt worden.

Sondershausen, den 31.01.2011 Bürgermeister

Der Stadtrat Sondershausen hat den Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf sowie zu den Einteoffen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohnbebauung Schersental II" am 26.05.2011 gefasst.

Der Stadtrat Sondershausen hat am 26.05.2011 den Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m § 83 Abs. 4 ThürBO und §§ 19, 2 ThüKO als Satzung beschlossen.

Sondershausen, den 30.06.2011 Bürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 28.06.2011
Az.: 700-3.2-612-41-012005-3/26 genemigt.

Sondershausen, den 19.10.2012 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Sondershausen, den 19.10.2012 Bürgermeister

Die Genehmigung der Verwaltungsbehörde wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt „Sondershauser Heimatecho" Nr. 18/12 vom 30.10.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Dienststeden im Fachbereich Bau & Ordnung der Stadtverwaltung Sondershausen von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Sondershausen, den 05.11.2012 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 24.02.2011 übereinstimmen.

Artern, den 24.02.2011 Katasterbereichsleiter

STADT SONDERSHAUSEN

Satzung

Bebauungsplan Nr. 25
„Wohnbebauung Schersental II"
mit integrierter Grünordnung

Vorhabenträger: Stadt Sondershausen
in Verbindung mit städtebaulichem Vertrag
gemäß § 11 BauGB
Markt 7
99706 Sondershausen

Planung: Architektur- und Ingenieurbüro Jentsch
Am Schlosspark 4
99706 Sondershausen

Erstellt: Juni 2006
Bearbeitungsstand: Mai 2011