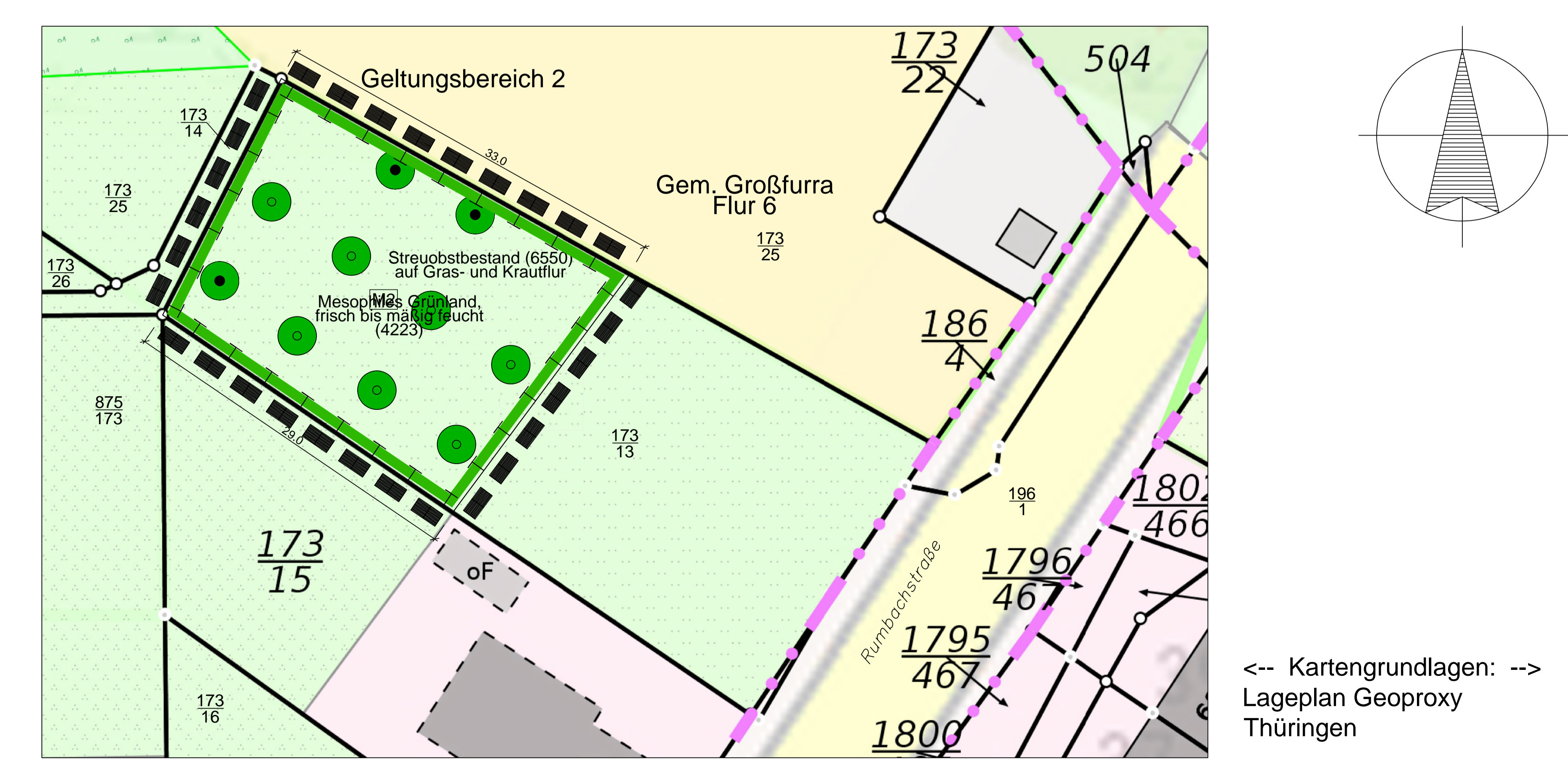
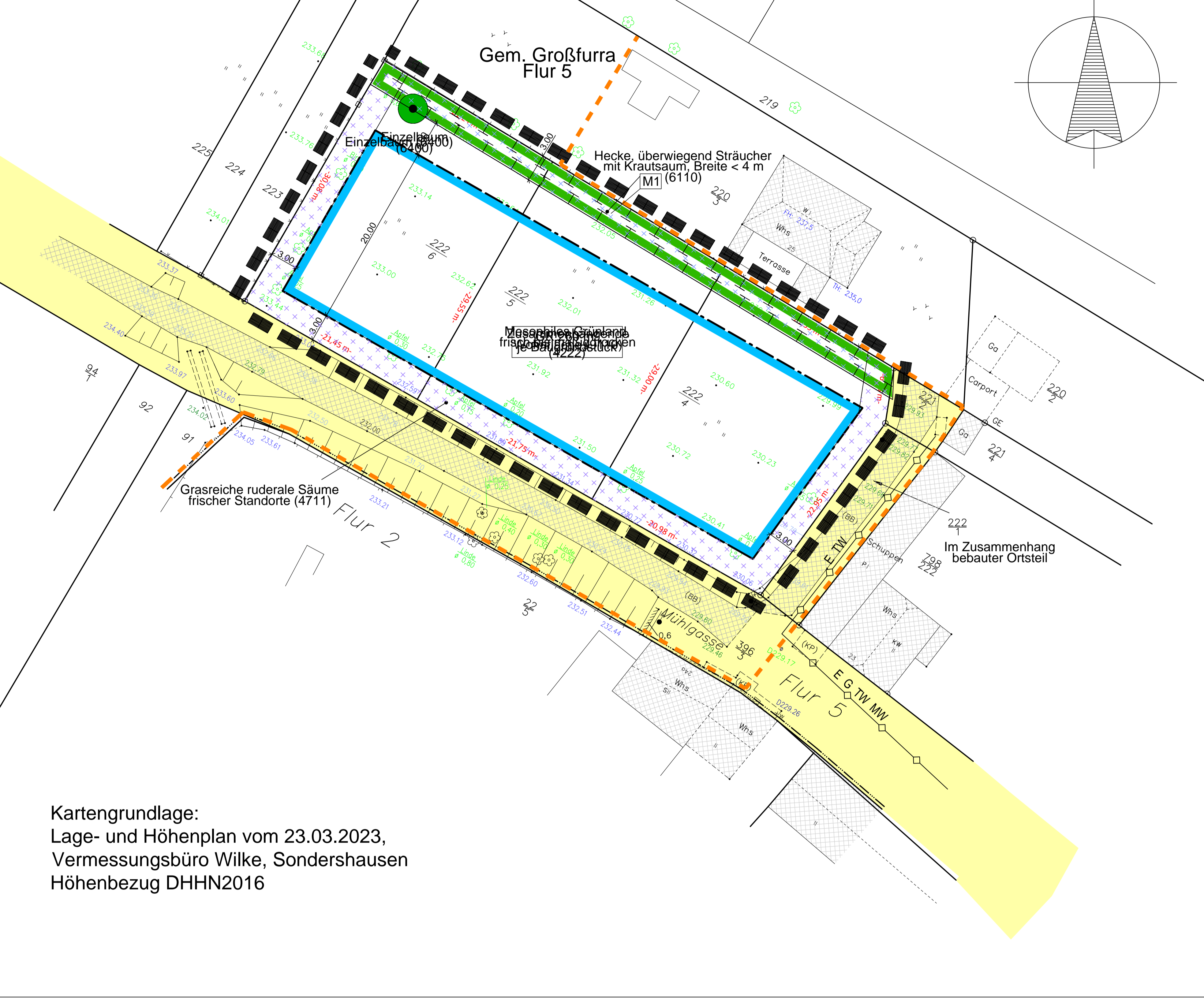


STADT SONDRERSHAUSEN

Ergänzungssatzung Nr. 12 "Wohnbebauung Mühlgasse - Ortsteil Großfurra"

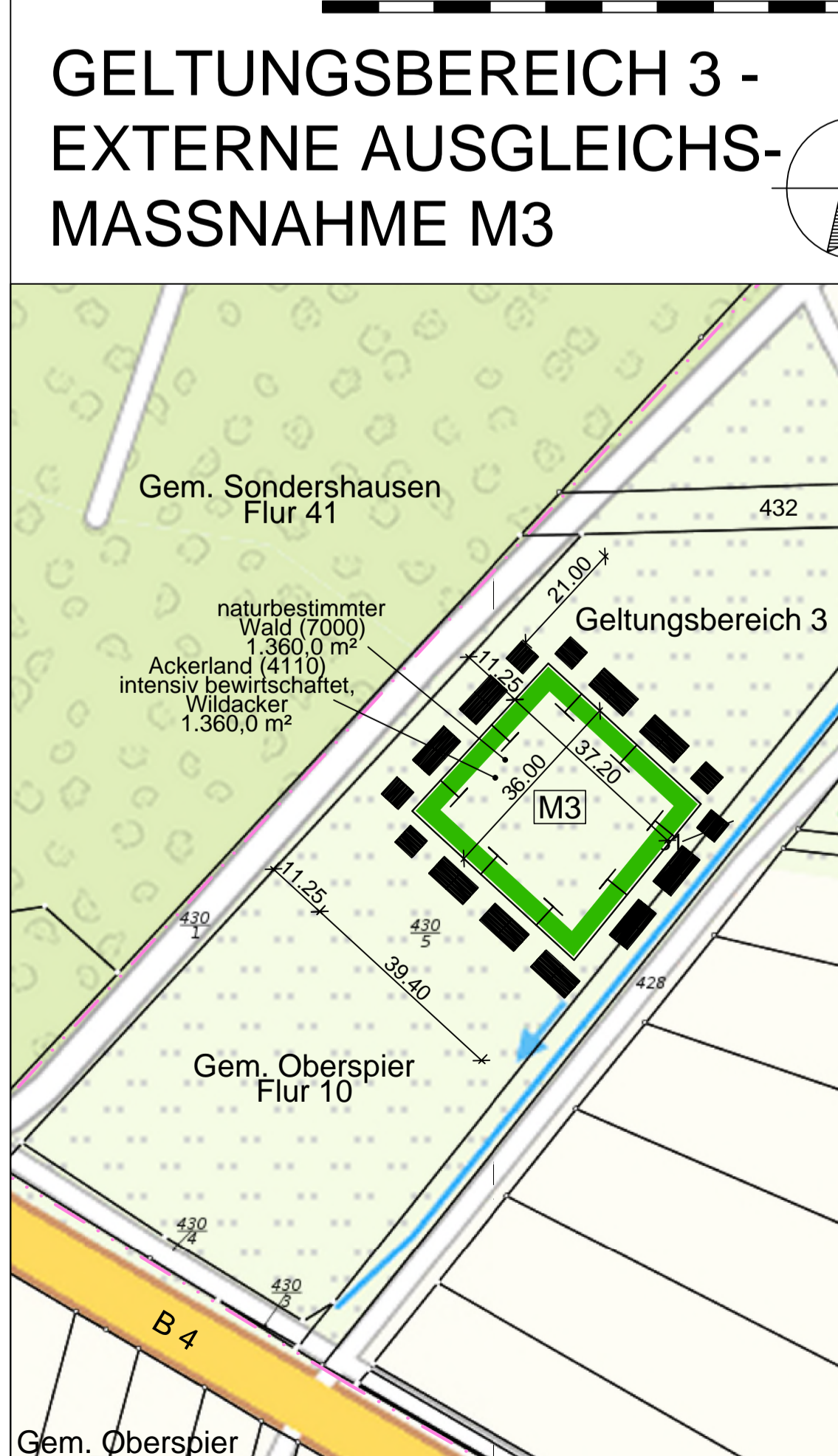
GELTUNGSBEREICH 1 DER ERGÄNZUNGS- SATZUNG



PLANZEICHEN (Planzeichenvorordnung 1990 PlanZV 90 vom 18.12.1990)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GR 260 m² Grundfläche (§ 19 BauNVO) z. B. 200 m² (textliche Festsetzung Pkt. 1.1)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche (textliche Festsetzungen Punkt 2)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (textliche Festsetzungen Pkt. 5)
 - Maßnahmenfläche mit Bezeichnung: z. B. Maßnahmenfläche M1 (textliche Festsetzungen Pkt. 5)
 - Obstbaum, zu erhalten (textliche Festsetzungen Pkt. 5)
 - Laub- oder Obstbaum, anzupflanzen (textliche Festsetzungen Pkt. 5)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung und der externen Ausgleichsmaßnahmen (textliche Festsetzungen Pkt. 5)
 - Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
 - Gebäude, vorhanden (Kontaster)
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksumriss
 - Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern (Höhenbezug DHHN2016)
 - unterschiedliche Leitungen:
 - E: Elektroleitung
 - G: Gasleitung
 - TW: Trinkwasserleitung
 - MW: Abwasserleitung Mischwasser
- NUTZUNGSSCHABLONE**

PLAN Maßstab 1:1000



TEXT TEIL B PRÄAMBEL

Die Durchföhrung der externen Ausgleichsmaßnahme M 3 soll spätestens 1 Jahr nach Entlassung des Grundstücks aus dem Thüringer Altstatteninformationssystem (THALIS) erfolgen.

Die Durchföhrung der externen Ausgleichsmaßnahme M 3 soll spätestens 1 Jahr nach Entlassung des Grundstücks aus dem Thüringer Altstatteninformationssystem (THALIS) erfolgen.

Die Durchföhrung der externen Ausgleichsmaßnahme M 3 soll spätestens 1 Jahr nach Entlassung des Grundstücks aus dem Thüringer Altstatteninformationssystem (THALIS) erfolgen.

II. KENNZEICHNUNGEN

- Der Planungsbereich liegt im Bergwerksgebiet "Sondershausen" (Kallaize) und in der deckungsrechtlichen Bewilligung "Im Wippen" (Steinhal), Rechtsabnehmer dieser Bergwerksgebiete sind die GSES Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH. Der Standort ist nur minimal in einer Tiefe von 78 m unterhalb, Nordlich und östlich haben sich Senkungsmulden ausgebildet. Die ca. 1000 m entfernt liegende Senkungsmulde hat das Plangebiet beeinflusst. Die bisherige Gesamttiefe beträgt 0,2 m und eine Schichtlage von 1 m. Es wird mit einer max. Zunahme der Gesamttiefe um 0,2 m auf 0,5 m und einer Schichtlage von kleiner 1 m in Richtung Osten. Der Senkungsprozess verläuft langsam und stetig. Die Geschwindigkeit beträgt kleiner 3 mm pro Jahr und ist leicht rückläufig. Die Senkungen werden nach voraussichtlich 40 Jahren abgeklungen sein. Bewegungen dieser Größenordnung haben für die Nutzung und Bebauung von Grundstücken weder Art und Größe keinerlei Bergschadensrelevanz.
- Bei der Planung von baulichen Anlagen ist die Verträglichkeit gegenüber der errichteten Restnutzung, Zerrungen, Pressungen und Schiefagen an der Erdoberfläche zu überprüfen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

- Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind mindestens zwei Wochen vor Beginn bei der für Bodendenkmale zuständigen Behörden (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar, oder Landratsamt Kyffhäuserkreis, Untere Denkmalschutzbehörde, Sondershausen) anzuzeigen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.
- Zum Schutz wildlebender Tiere (insbesondere zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind Bäume und Sträucher außerhalb der Vegetationsperiode zu besetzen (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Weiterhin sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden (wie Abruch, Um- und Anbauten, Sanierungen) zeitlich und technisch so auszuführen, dass in oder an diesen Gebäuden lebende Tiere weder getötet noch verletzt und während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer- und Überwinterungszeit nicht erheblich gestört oder beeinträchtigt werden (außerhalb der Hochzeitszeiten von Fledermäusen und außerhalb der Brutzeit von Vögeln, hier: Gebäuderollern). Sollten sich an Gebäuden oder in Gebäuden dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, deren Schädigung / Zerstörung nicht vermeiden werden kann, sind funktionsfähige Maßnahmen erforderlich. Durch vorzuziehende Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass es trotz der beeinträchtigenden Aktivitäten nicht zu einem qualitativen oder quantitativen Verlust bei den geschützten Arten kommt. Sie müssen dabei unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen und im räumlich-ökologischen Zusammenhang stehen.
- Sollten vor und während der Umsetzung der Ergänzungssatzung artenschutzrechtliche Festsetzungen festzustellen werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde sind ggf. Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass die Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entrichten.
- Der Geltungsbereich 2 der externen Ausgleichsmaßnahme M 1 liegt innerhalb von Überschwemmungsgebieten der Wipper. Für die geplante Anpflanzung von Obstbäumen als externe Ausgleichsmaßnahme M 1 ist zu prüfen, ob eine Einzelfallgenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG bzw. § 78a WHG bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis zu beantragen.
- Sollten vor und während der Umsetzung der Ergänzungssatzung artenschutzrechtliche Festsetzungen festzustellen werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde sind ggf. Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass die Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entrichten.
- Archäologische und paläontologische Zufallsfunde sowie Münzfunde unterliegen dem Thüringer Denkmalschutzgesetz. Anzeigepflicht bei einer der zuständigen Stellen (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar, oder Landratsamt Kyffhäuserkreis).
- Der Geltungsbereich 1 der Ergänzungssatzung befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Wasser- und Hochwasserschutzbereichen. Der Geltungsbereich 2 der externen Ausgleichsmaßnahme M 2 liegt im Überschwemmungsgebiet der Wipper, aber außerhalb von Wasser- und Hochwasserschutzbereichen. Der Geltungsbereich 3 der externen Ausgleichsmaßnahme M 3 befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und außerhalb von Wasser- und Hochwasserschutzbereichen. Es gelten die Bestimmungen des Thüringer Wassergesetzes (ThürWVG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

IV. HINWEISE AUF ANDERE GESETZLICHE VORSCHRIFTEN

- Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde am 01.12.2022 vom Stadtrat der Stadt Sondershausen beschlossen. Die Ergänzungssatzung ist im Amtsblatt "Sondershäuser Heimatbote" 01.12.2022 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Zeit vom 04.03.2024 bis einschließlich 07.04.2024 öffentlich ausgestellt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.
- Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat am 01.02.2024 den Entwurf der Ergänzungssatzung gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt "Sondershäuser Heimatbote" am 26.02.2024 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Zeit vom 04.03.2024 bis einschließlich 07.04.2024 öffentlich ausgestellt.
- Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.02.2024 geprüft und abgefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde am 01.12.2022 vom Stadtrat der Stadt Sondershausen beschlossen. Die Ergänzungssatzung ist im Amtsblatt "Sondershäuser Heimatbote" 01.12.2022 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Zeit vom 04.03.2024 bis einschließlich 07.04.2024 öffentlich ausgestellt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.
- Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat am 01.02.2024 den Entwurf der Ergänzungssatzung gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt "Sondershäuser Heimatbote" am 26.02.2024 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Zeit vom 04.03.2024 bis einschließlich 07.04.2024 öffentlich ausgestellt.
- Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.02.2024 geprüft und abgefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

STADT SONDRERSHAUSEN KYFFHÄUSERKREIS

Ergänzungssatzung Nr. 12 "Wohnbebauung Mühlgasse - Ortsteil Großfurra"

- Satzung -
26.09.2024

Planung:
Architekt- und Städtebaubüro Nickel
Franz-Liszt-Straße 8
99706 Sondershausen
Telefon (03632) 70 72 16
Telefax (03632) 70 72 20
e-Mail: info@asb-nickel.de

Vertragspartnerin:
Jana Hienegberg

