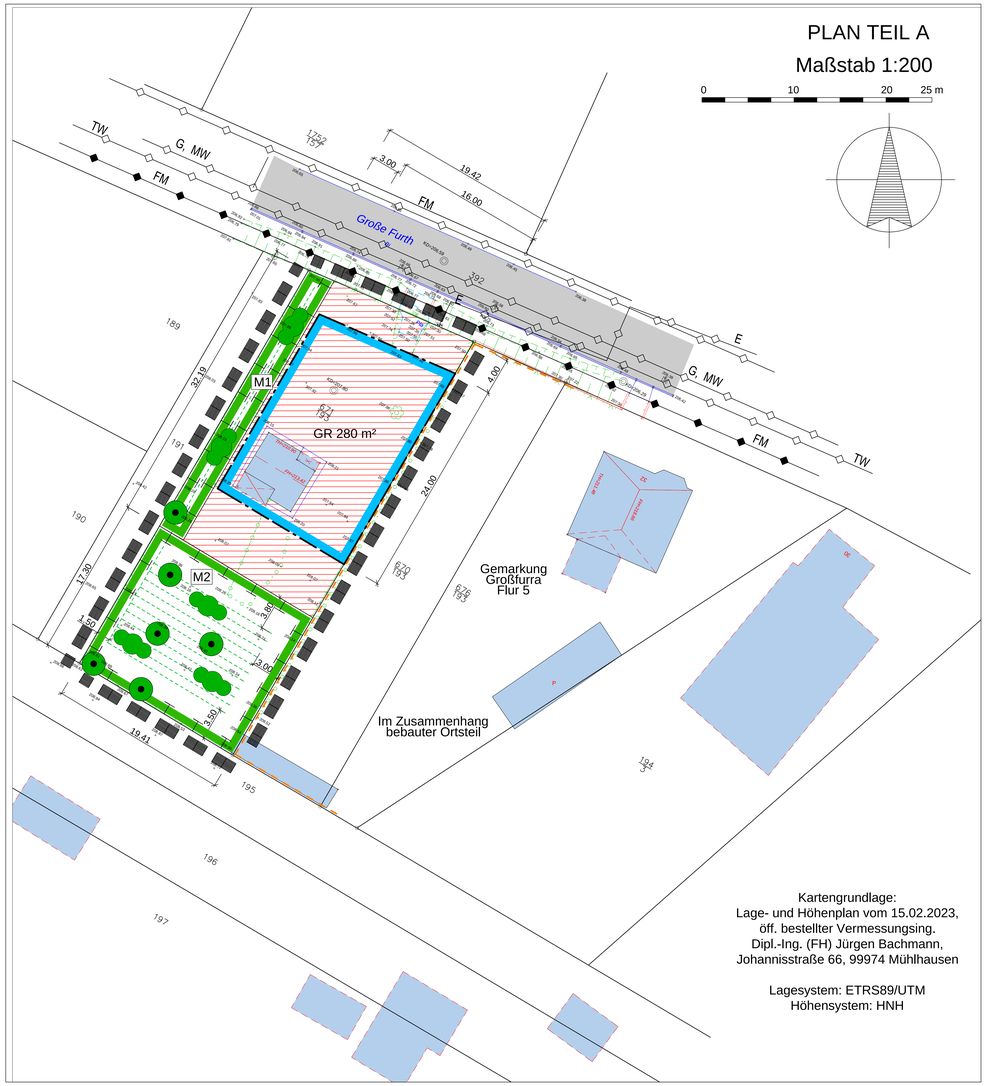
STADT SONDERSHAUSEN

Ergänzungssatzung Nr. 13 "Große Furth II – OT Großfurra“

PLAN TEIL A

Maßstab 1:200

0 10 20 25 m



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan vom 15.02.2023,
öff. bestellter Vermessungsing.
Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Bachmann,
Johannisstraße 66, 99974 Mühlhausen

Lagesystem: ETRS89/UTM
Höhensystem: HNH

PLANZEICHEN

(Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90 vom 18.12.1990)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GR 280 m² — Grundfläche (§ 19 BauNVO) z. B. 280 m² (textliche Festsetzung 1.1)

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

Baugrenze (textliche Festsetzung 2)

3. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (textliche Festsetzung 5)
M1 mit der Bezeichnung: Maßnahmenfläche z. B. Maßnahmenfläche M1
3.2 Laub- oder Obstbaum, zu erhalten (textliche Festsetzung 5.3)
3.3 Laubsträucher, als Feldhecke anzupflanzen (textliche Festsetzungen 5.1, 5.2, 5.4, 5.5)

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
4.2 Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
4.3 Baugrundstück
4.3 Gebäude, vorhanden (Kataster)
4.4 Gebäude, vorhanden (Luftbildauswertung)
4.5 Flurstücksgrenze
4.6 671/193 Flurstücksnummer
4.7 208,34 Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern (Lagesystem ETRS89/UTM, Höhensystem HNH)
4.8 unterirdische Leitungen
E Elektroleitung
TW Trinkwasserleitung
MW Abwasserleitung Mischwasser
G Gasleitung
FM Fernmeldeleitung
4.9 oberirdische Leitungen
FM Fernmeldeleitung
4.10 Pflanzreihen der Feldhecke

TEXT TEIL B

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127), und des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), beschließt der Stadtrat der Stadt Sondershausen die nachstehende Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Plan Teil A und den Festsetzungen durch Text Teil B, als Satzung.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung)

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Grundfläche (§§ 16, 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche GR wird durch Planeinschrieb festgesetzt:

Grundfläche GR 280 m².

2. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

2.1 Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche wird im Plan Teil A durch Baugrenzen bestimmt.

2.2 Die Baugrenzen dürfen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO) durch untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangsbereiche, 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, Dachüberstände und Gesimse über die volle Länge der Gebäudewand erstrecken. Vorspringende Gebäudeteile müssen einen Abstand von mind. 4,0 m zu Pflanzstandorten von Bäumen aufweisen. Die Überbauung der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist unzulässig.

3. Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Garagen und überdachte PKW- Einstellplätze sind auf der „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ unzulässig.

3.2 PKW- Einstellplätze sind auf der „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ unzulässig.

4. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

4.1 Auf der „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind Nebenanlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.

4.2 Andere als in Nr. 4.1 bezeichnete Nebenanlagen sind auf der „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ unzulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Auf der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Bezeichnung M 1 ist eine freiwachsende, unbeschnittene Feldhecke mit umlaufenden Krautsaum anzupflanzen, zu entwickeln und zu pflegen.

Die Feldhecke ist als einreihige Hecke anzupflanzen. Die Reihe soll einen Abstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Der Pflanzabstand zwischen den Pflanzen in der Reihe soll nicht breiter als 1,0 m sein. Es sind 32 Sträucher abzüglich von 1 Standort eines zu erhaltenden Obstbaums, entspricht 31 Sträucher, anzupflanzen.

Für die Strauchhecke sind standortheimische Laubsträucher zu verwenden. Es sind Arten geringer bis mittlerer Wuchshöhe anzupflanzen. Die zu verwendenden Arten sind der „Artenauswahl“ (Punkt 5.5) zu entnehmen. Alle im Bereich der Feldhecke anzupflanzenden Laubsträucher sollen aus gebietseigenen Beständen (Verbreitungsgebiet 2) und von zertifizierten Produzenten stammen.

Auf der westlichen, nördlichen und östlichen Seite der Feldhecke ist ein 1,5 m breiter Krautsaum (gemessen von den Pflanzstandorten der Laubsträucher) anzulegen und zu entwickeln. Zur Entwicklung standorttypischer Gras- und Staudenfluren ist für die Ansaat eine standortgerechte, gebietsheimische Wildsaatgutmischung aus heimischen Wildkräutern und -gräsern (Regio-Saatgut) zu verwenden. Die extensive Pflegemaßnahme des Krautsaums hat durch eine einmalige Mahd pro Jahr (im Juli – August) zu erfolgen. Das Mahdgut soll auf der Fläche für 3 – 7 Tage verbleiben, um das Ausfallen von Samen und das Auswandern von Kleinlebewesen zu ermöglichen. Danach ist das Mahdgut zu entfernen.

5.2 Auf der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Bezeichnung M 2 ist eine freiwachsende, unbeschnittene Feldhecke mit umlaufenden Krautsaum anzupflanzen, zu entwickeln und zu pflegen.

Die Feldhecke ist als mehrreihige Hecke anzupflanzen. Die äußere Reihe im Westen soll einen Abstand von 1,5 m, im Süden einen Abstand von 3,5 m und im Osten von 3,0 m zu der jeweiligen Grundstücksgrenze aufweisen. Der Abstand zwischen den Reihen soll je 1,0 m betragen. Der Pflanzabstand zwischen den Pflanzen in jeder Reihe soll nicht breiter als 1,0 m sein. Es sind 11 Reihen mit je 16 Sträuchern abzüglich von 3 Standorten zu erhaltender Obstbäume, zusäglich 2 Sträucher zur Verbindung mit der einreihigen Feldhecke (Maßnahme M 1), spricht 175 Sträucher, anzupflanzen.

Für die Strauchhecke sind standortheimische Laubsträucher zu verwenden. In den äußeren 3 Reihen (an allen Seiten der Feldhecke) sind Arten geringer bis mittlerer Wuchshöhe und in den inneren Reihen Arten mittlerer bis hoher Wuchshöhe zu verwenden. Die zu verwendenden Arten sind der „Artenauswahl“ (Punkt 5.5) zu entnehmen. Alle im Bereich der Feldhecke anzupflanzenden Laubsträucher sollen aus gebietseigenen Beständen (Verbreitungsgebiet 2) und von zertifizierten Produzenten stammen.

Auf der westlichen Seite der Feldhecke ist ein 1,5 m breiter Krautsaum, auf der südlichen Seite ein 3,5 m breiter, auf der östlichen ein 3,0 und nördlichen Seite der Feldhecke ein 3,8 m breiter Krautsaum (gemessen von den äußeren Pflanzstandorten der Laubsträucher) anzulegen und zu entwickeln. Zur Entwicklung standorttypischer Gras- und Staudenfluren ist für die Ansaat eine standortgerechte, gebietsheimische Wildsaatgutmischung aus heimischen Wildkräutern und -gräsern (Regio-Saatgut) zu verwenden. Die extensive Pflegemaßnahme des Krautsaums hat durch eine einmalige Mahd pro Jahr (im Juli – August) zu erfolgen. Das Mahdgut soll auf der Fläche für 3 – 7 Tage verbleiben, um das Ausfallen von Samen und das Auswandern von Kleinlebewesen zu ermöglichen. Danach ist das Mahdgut zu entfernen.

5.3 Die im Bereich der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit den Bezeichnungen M 1 und M 2 vorhandenen, im Plan Teil A als zu erhalten gekennzeichneten 7 Laub- und Obstbäume, sind zu erhalten und in die anzulegenden Feldhecken mit Krautsäumen zu integrieren.

5.4 Die Neuanpflanzung der Strauchhecken mit Krautsäumen auf den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit den Bezeichnungen M 1 und M 2 sollen spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Nutzungsaufnahme des Baugebietes erfolgen.

Alle Bäume und Laubsträucher mit Erhaltungs- und Pflanzgebot sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang umgehend gemäß „Artenauswahl“ (Punkt 5.5) zu ersetzen.

5.5 Artenauswahl

a) Bäume:

Laubbäume – standortheimische Arten:		
Acer platanoides in Sorten	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus in Sorten	-	Berg-Ahorn
Acer campestre in Sorten	-	Feld-Ahorn
Betula pendula	-	Weiß-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gem. Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche, Sommer-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde
Obstbäume - hochstämmig:		
Obstbaum in Arten und vorzugsweise alten, regional-typischen Sorten	-	**Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume, Walnuss**

b) Sträucher:

Laubsträucher - standortheimische Arten - mittlere bis hohe Wuchshöhe (2,0 – 7,0 m)		
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Wald-Hasel, Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weiß-Dorn
Ligustrum vulgare *	-	Gem. Liguster
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schwarz-Dorn, Schlehe
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra *	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus *	-	Gem. Schneeball

Laubsträucher - standortheimische Arten – geringe bis mittlere Wuchshöhe (1,0 – 3,0 m)		
Berberis vulgaris	-	Gewöhnliche Berberitze
Euonymus europaeus *	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum *	-	Gem. Heckenkirsche
Rosa in einheimischen Arten (R. canina, R. R. rubiginosa, R. tomentosa, R. tomentella)	-	Wild-Rose (Hunds-, Wein-, Filz-, Flaumrose)
Viburnum lantana *	-	Wolliger Schneeball

(* Pflanzen oder Teile der Pflanzen giftig)

II. KENNZEICHNUNGEN
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

6. Der Planungsbereich liegt im Bergwerkseigentum „Sondershausen“ (Kalisalze) und in der deckungsgleichen Bewilligung „Im Wippertal“ (Steinsalz). Rechtsinhaber dieser Bergbauberechtigungen ist die GSES Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH. Aufgrund der in der Vergangenheit durchgeführten untertägigen Abbautätigkeit bildeten sich nördlich in 500 m Entfernung und südlich je eine Senkungsmulde an der Tagesoberfläche aus. Aufgrund der Beeinflussung durch die nördliche Senkungsmulde wird im Planungsgebiet derzeit eine Senkung von 0,4 m und eine Schieflage von 2 mm/m nachgewiesen. Es wird eine Gesamtsenkung von 0,6 m und eine Schieflage Richtung von Norden von kleiner 1 mm/m prognostiziert. Der Senkungsprozess beträgt kleiner 5 mm pro Jahr, die Senkungsgeschwindigkeit ist rückläufig. Bewegungen dieser Größenordnung haben für die Nutzung und Bebauung von Grundstücken, welcher Art und Größe auch immer, keine Bergschadensrelevanz. Aus Sicht des Markscheiders werden Anpassungen gemäß § 110 BBergG und/oder Sicherungen gemäß § 111 BBergG niemals erforderlich werden.
Bei der Planung von baulichen Anlagen ist die Verträglichkeit gegenüber der errechneten Restsenkungen, Zerrungen, Pressungen und Schieflagen an der Erdoberfläche zu überprüfen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

7.1 Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind mindestens zwei Wochen vor Beginn bei einer 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.

7.2 Zum Schutz wildlebender Tiere (insbesondere zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind Bäume und Sträucher nur außerhalb der Vegetationsperiode zu beseitigen (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Weiterhin sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden (wie Abbruch, 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-, Mauser- und Überwinterungszeit nicht erheblich gestört oder beeinträchtigt werden (außerhalb der Wochenstubenzeiten von Fledermäusen und außerhalb der Brutzeit von Vögeln, hier: Gebäudebrütern).
Sollten sich an Gebäuden oder in Gehölzen dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, deren Schädigung / Zerstörung nicht vermieden werden kann, sind funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich. Durch vorgezogene Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass es trotz der beeinträchtigenden Aktivitäten nicht zu einem qualitativen oder quantitativen Verlust bei den geschützten Arten kommt. Sie müssen daher unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen und im räumlich-funktional Zusammenhang stehen.

7.3 Sollten vor und während der Umsetzung der Ergänzungssatzung artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt 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 durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

IV. HINWEISE AUF ANDERE GESETZLICHE VORSCHRIFTEN

8.1 Archäologische und paläontologische Zufallsfunde sowie Münzfunde unterliegen gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz der Anzeigepflicht bei einer der zuständigen Stellen (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar, oder Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis, Sondershausen).

8.2 Der Standort befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.
Es gelten die Bestimmungen des Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist beschränkt möglich. Die Beschränkungen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Genehmigungsbehörde entsprechend des jeweiligen konkreten Vorhabens definiert.
Rechtsgrundlage ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 in der jeweils rechtsgültigen Fassung.
Sämtliches anfallendes Schmutzwasser im Plangebiet ist über den Mischwassersammler in der Erschließungsstraße der zentralen Abwasserbehandlungsanlage der Stadt Sondershausen zuzuführen.
Auf dem Baugrundstück anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist wiederzuverwenden oder auf dem Baugrundstück zu verrieseln und/oder zu versickern. Die Vermischung und gemeinsame Ableitung mit Schmutzwasser wird nicht erlaubt.
Das Grundstück ist an die zentrale Trinkwasserversorgung über die Trinkwasserleitung in der Erschließungsstraße anzuschließen.
Zuständiger Ver- und Entsorgungsträger ist der Trinkwasser- und Abwasser-Zweckverband „Helbe-Wipper“.
Die Lagerung wassergefährdender Stoffe und Erdwärmesonden sind bei der Unteren Wasserbehörde genehmigen zu lassen.

8.3 Anfallende Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot) und zu deklarieren (gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung). Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft. Der Nachweis der Entsorgung erfolgt gemäß Nachweis-Verordnung (Aufbewahrungspflicht 3 Jahre).
Nicht gefährliche Abfälle sind gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. V. m. § 3 Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) der entsorgungspflichtigen Körperschaft (Kyffhäuserkreis) anzudienen. Das Grundstück ist an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

8.4 Geologische Untersuchungen – Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische und geochemische Messungen – sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Geologie und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. In den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen soll auf diese Pflicht hingewiesen werden.
Die Bearbeitung und Dokumentation erfolgt im Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN).
Für die Übermittlung der Daten steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.
Rechtliche Grundlage ist das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz – GeoIDG) in der aktuellen Fassung.
Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (http://www.infogeo.de).

8.5 Das Grundstück wird im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) nicht als altlastenverdächtige Fläche geführt.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplans Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Kyffhäuserkreis anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umweltverfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

8.6 Im 3-km-Radius des Planungsgebietes befindet sich die Anlage der Firma GSES mbH Sondershausen, Schachtstraße 20-22, 99706 Sondershausen, die der Störfall-Verordnung unterliegt.

8.7 Das Planungsgebiet befindet sich in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist sofort die Fundstätte zu sichern und eine der zuständigen Stellen (Landratsamt Kyffhäuserkreis, örtliche Polizeidienststelle oder die Firma Tauber Delaborierung, Erfurt) zu informieren.

8.8 Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 – 7:00 Uhr.

8.9 Bei der Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die Abstandsregelungen des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes (Elfter Abschnitt Grenzabstände für Pflanzen) zu beachten.

8.10 Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gilt die „Satzung zum Erhalt des Baumbestandes der Stadt Sondershausen“ (Baumschutzsatzung).

V. HINWEISE ZUR PLANUNG

9. Die Stadt Sondershausen hat mit der Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB über die Kostenübernahme und Durchführung folgender Leistungen abgeschlossen: städtebauliche Planung einschließlich der Kosten für die Verfahrensdurchführung, Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der dauerhaften Pflege.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde am 30.03.2023 vom Stadtrat der Stadt Sondershausen beschlossen.
Der Beschluss wurde am 28.04.2023 im Amtsblatt „Sondershäuser Heimatecho“ ortsüblich bekannt gemacht.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat am 30.11.2023 den Entwurf der Ergänzungssatzung gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt „Sondershäuser Heimatecho“ am 22.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Zeit vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024 öffentlich ausgelegt.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 14.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.05.2024 geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

5. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Plan Teil A und dem Text Teil B, wurde am 02.05.2024 vom Stadtrat der Stadt Sondershausen als Satzung beschlossen. Die Begründung der Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 02.05.2024 gebilligt.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

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

Artern, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) .....
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Katasterbereich Artern -

7. Die Ergänzungssatzung wurde der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis mit Schreiben vom ..... angezeigt und die Verfahrensunterlagen zur Prüfung übergeben. Die Eingangsbestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte am .....

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrats der Stadt Sondershausen vom ..... erfüllt.
Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch die Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis am ..... bestätigt.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt „Sondershäuser Heimatecho“ der Stadt Sondershausen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Abs. 1 BauGB, § 21 Abs. 4 ThürKO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

10. Die Ergänzungssatzung wurde gemäß Hauptsatzung am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung erlangte am Tage nach der Bekanntmachung die Rechtsverbindlichkeit.

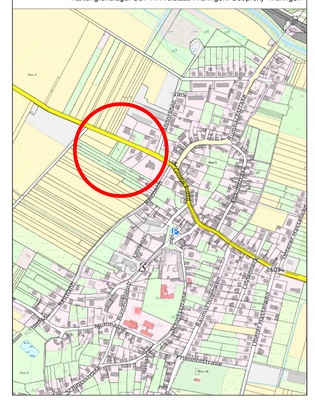
Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

11. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Plan Teil A und dem Text Teil B, wird hiermit ausgefertigt. Plan Teil A und Text Teil B stimmen mit dem Willen der Gemeinde überein. Alle für die Rechtswirksamkeit der Ergänzungssatzung maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Kartengrundlage: GDI-Th Freistaat Thüringen: Geoproxy Thüringen



STADT
SONDERSHAUSEN
KYFFHÄUSERKREIS

Ergänzungssatzung Nr. 13
"Große Furth II – OT Großfurra“

- Satzung -
02. Mai 2024

Vertragspartnerin:
Tina Weber

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