

Teil 1

Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2

Planzeichenerklärung

01 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

02 BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

----- Baugrenze

03 VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsstraße

04 VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB

nachrichtliche Übernahme Mittelspannungsfreileitung

Teil 3

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

§ 1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der in der Zeichnung festgesetzten Baugrenze ist gem. § 23 (5) BauNVO zulässig.

2. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 sowie § 9 (1a) BauGB)

§ 2 (1) Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind für jedes in Anspruch genommene Baufenster, eine frei wachsende, naturnahe, zweireihige Strauchhecke (3 m breit, 1 - 1,5 m Abstand in Reihe, Reihenabstand 1,5 m gegeneinander versetzt) aus standortgerechten, gebiets eigenen Laubsträuchern (Mindestpflanzqualität I. Str. 70-90 gemäß Pflanzliste 1) auf einer Gesamtlänge von 50 m sowie drei heimische, standortgerechte Laubbäume (Verwendung von Hochstämmen, 2xv, StU 12/14 gemäß Pflanzliste 2; Pflanzabstand mind. 8 x 8 m) zu pflanzen. Die Heckenpflanzungen sind in den nach außen gerichteten Randbereichen vorzunehmen. Die Laubbäume sind als Einzelbaum- oder Baumgruppenpflanzungen anzuordnen. Die Pflanzstandorte können innerhalb der Grünflächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

§ 2 (2) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) ist entsprechend der Änderung zum Genehmigungsbescheid vom 14.09.1995 (Az-95009786/009) ein gemischter Streuobstbestand aus Äpfeln, Südkirschen, Pflaumen und/oder Walnuss (36 Obstbäume, Pflanzabstand: 8 x 8 m) unter Verwendung standortgerechter Obstbäume (Verwendung von Hochstämmen auf starkwachsenden Unterlagen, Kronenansatz ab 1,80 m, Pflanzqualität: 3xv, StU 10/12) anzupflanzen. Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzen Freifläche ist mit Hilfe einer standortgerechten, gebiets eigenen Wildsaatgutmischung aus dem Herkunftsbereich 5 zertifizierter Anbieter zu begrünen und max. 2x im Jahr zu mähen oder durch Beweidung extensiv zu pflegen. Die gepflanzten Bäume sind mit Pfahlböcken und Verbißschutz zu sichern.

§ 2 (3) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M2) ist ein gemischter Streuobstbestand aus Äpfeln, Südkirschen, Pflaumen und/oder Walnuss (12 Obstbäume aus max. 3 Sorten, Pflanzabstand: 12 x 12 m) unter Verwendung standortgerechter Obstbäume (Verwendung von Hochstämmen auf starkwachsenden Unterlagen, Kronenansatz ab 1,80 m, Pflanzqualität: 3xv, StU 10/12) anzupflanzen. Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzen Freifläche ist mit Hilfe einer standortgerechten, gebiets eigenen Wildsaatgutmischung zu begrünen und max. 2x im Jahr zu mähen oder durch Beweidung extensiv zu pflegen. Die gepflanzten Bäume sind mit Pfahlböcken und Verbißschutz zu sichern.

§ 2 (4) Für die neu anzupflanzenden Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und ein Jahr Fertigstellungsphase (Pflanzen und Pflanzarbeiten). Zwei Jahre Entwicklungsphase (Entwicklungs- und Unterhaltungsphase von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. (ggf. Erziehungschnitt und bei Bedarf Wasserung). Unterhaltungsphase Hecken: Strauchhecke nach 20 Jahren, über mehrere Jahre hinwegverjungen durch abschnittsweise (max. 30 % pro Jahr) auf den Stock setzen. 20-jährige Erhaltungspflege mit Erhaltungsschnitt (Auslichten) unter Berücksichtigung des art spezifischen Habitus (kein Formschnitt) für Laubbäume bzw. Obstbaumschnitt alle 3-5 Jahre für Obstbäume. Bei Bedarf Wasserung. Bei Abgang sind die Gehölze durch gebiets eigene, standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste 1 und 2 bzw. standortgerechte Obstbäume zu ersetzen.

§ 2 (5) Pflanzliste 1 - standortgerechte, heimische Sträucher (Herkunftsgebiet: Mittel- und Ostdeutsches Tiefland - Wuchsgebiet Thüringer Becken und Randplatten von zertifizierten Anbietern), Mindestqualität: I. Str. 70-90, Artenauswahl:

Blutroter Hartriegel - Cornus sanguinea
Hasel - Corylus avellana
Traubenkirsche - Prunus padus
Purgier Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
Feldrose - Rosa arvensis
Hundsrose - Rosa canina
Wein Rose - Rosa rubiginosa
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus

Pflanzliste 2 - standortgerechte Laubbäume (Herkunftsgebiet: Mittel- und Ostdeutsches Tiefland - Wuchsgebiet: Thüringer Becken und Randplatten von zertifizierten Anbietern), Höchststämme (2xv, StU 12/14), Artenauswahl:

Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Hainbuche - Carpinus betulus
Traubeneiche - Quercus petraea
Stieleiche - Quercus robur
Winterlinde - Tilia cordata
Feldulme - Ulmus carpinifolia

§ 2 (6) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB:
Die Berechnung und die Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen hat gem. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind gem. § 135 a BauGB vom Verursacher des Eingriffes durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der auf den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein.

Teil 4

Hinweise

1. **Archäologische Bodenfunde**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes. Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten im Plangebiet sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten erfolgen kann.

2. **Munitionsfunde**
Munitionsfunde sind meldepflichtig.

3. Mutterboden

Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731, Verwertung von Bodenmaterial, ist zu beachten.

4. Leitungen

Vor Beginn von Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen sind die konkreten Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsträger zu ermitteln. Im Leitungsbereich von Erd- und Freileitungstrassen und Kabel sowie Gasdruckleitungen sind die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Holzpflanzung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im öffentlichen Baureum durch Ortung vorzunehmen. Sonstige evtl. vorhandene Leitungen anderer öffentlicher Versorgungsträger (z.B. Wärsen- bzw. Abwasserkanal) dürfen nicht überbaut werden, müssen auch später im Havariefall zugänglich sein und dürfen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

5. Niederschlagswasser

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

6. Geologischen Verhältnisse und Belange

Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasser messstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

7. Belange des Bergbaus

Der Planbereich liegt vollständig im Bergwerkseigentum „Sangerhäuser Revier“ gemäß §§ 149 Abs. 1 Nr. 1, 151 Bundesberggesetz (BBergG), das zur Gewinnung von Kupfererz verliehen wurde. Inhaberin dieser Bergbauberechtigung ist die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, c/o Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Bereich Kali-Spat-Erz, Am Petersensacht 9 in 99706 Sondershausen.

8. Belange des Naturschutzes

Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres vorzunehmen.

Nachrichtliche Übernahme der Kompensationsmaßnahmen aus bestehendem Baugenehmigungsbescheid:

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) ist entsprechend der Änderung zum Genehmigungsbescheid vom 14.09.1995 (Az-95009786/009) ein gemischter Streuobstbestand aus Äpfeln, Südkirschen, Pflaumen und/oder Walnuss (36 Obstbäume, Pflanzabstand: 8 x 8 m) unter Verwendung standortgerechter Obstbäume (Verwendung von Hochstämmen auf starkwachsenden Unterlagen, Kronenansatz ab 1,80 m, Pflanzqualität: 3xv, StU 10/12) anzupflanzen. Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzen Freifläche ist mit Hilfe einer standortgerechten, gebiets eigenen Wildsaatgutmischung aus dem Herkunftsbereich 5 zertifizierter Anbieter zu begrünen und max. 2x im Jahr zu mähen oder durch Beweidung extensiv zu pflegen. Die gepflanzten Bäume sind mit Pfahlböcken und Verbißschutz zu sichern.

9. Versorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

10. Planunterlage

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem 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 Planungsbüros nicht übernommen.

Teil 5

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Artern hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 21.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 19 „Kolonie“ Ortschaft Heygendorf der Stadt Artern gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Artern, den 17.05.22



(Blümel)
Bürgermeister

Planverfasser

Die Planunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 19 „Kolonie“ Ortschaft Heygendorf der Stadt Artern wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahr GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.

Nordhausen, den 19.05.22



(Blümel)
Stadtplanungsbüro

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Artern hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB betroffene Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.2021 gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.09.2021 aufgefordert worden.

Artern, den 17.05.22



(Blümel)
Bürgermeister

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde durch die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB vom 31.01.2022 bis 04.03.2022 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 19.01.2022 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4a (3) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.02.2022 aufgefordert worden.

Artern, den 17.05.22



(Blümel)
Bürgermeister

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 1.1.2022 übereinstimmen.

Artern, den 1.1.2022



Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Katasterbereich Artern -

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Artern hat am 09.05.2022 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 19 „Kolonie“ Ortschaft Heygendorf nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.05.2022.

Artern, den 17.05.22



(Blümel)
Bürgermeister

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 19 „Kolonie“ Ortschaft Heygendorf sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Artern gemäß § 21 (3) ThürKO am 24.06.22 dem Landratsamt Kyffhäuserkreis angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 24.06.22 Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurde gegen die o.a. Satzung keine Beanstandungen geltend gemacht.

Artern, den 24.06.22



(Blümel)
Bürgermeister

Beitriffsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Artern ist in seiner Sitzung am den im Bescheid vom Az.: aufgeführten Auflagen/ Maßgaben / Ausnahmen beigegeben. Die o.a. Planunterlagen und die Begründung haben wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Artern, den

(Siegel)

(Blümel)
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung der Ergänzungssatzung Nr. 19 „Kolonie“ Ortschaft Heygendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausfertigt.

Artern, den 24.06.22



(Blümel)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 19 „Kolonie“ Ortschaft Heygendorf der Stadt Artern ist am 24.06.22 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo die Satzung von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt die Satzung gemäß § 34 (6) i.V.m. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 21 (2) und (3) ThürKO sowie § 2 (3) ThürBekVO

Artern, den 24.06.22



(Blümel)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Ergänzungssatzung Nr. 19 „Kolonie“ Ortschaft Heygendorf der Stadt Artern sind

- eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften,
- eine unter § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
- eine nach § 214 (2a) BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
- und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen der Aufstellung des der Ergänzungssatzung Nr. 19 „Kolonie“ Ortschaft Heygendorf gem. § 215 (1) BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Artern, den

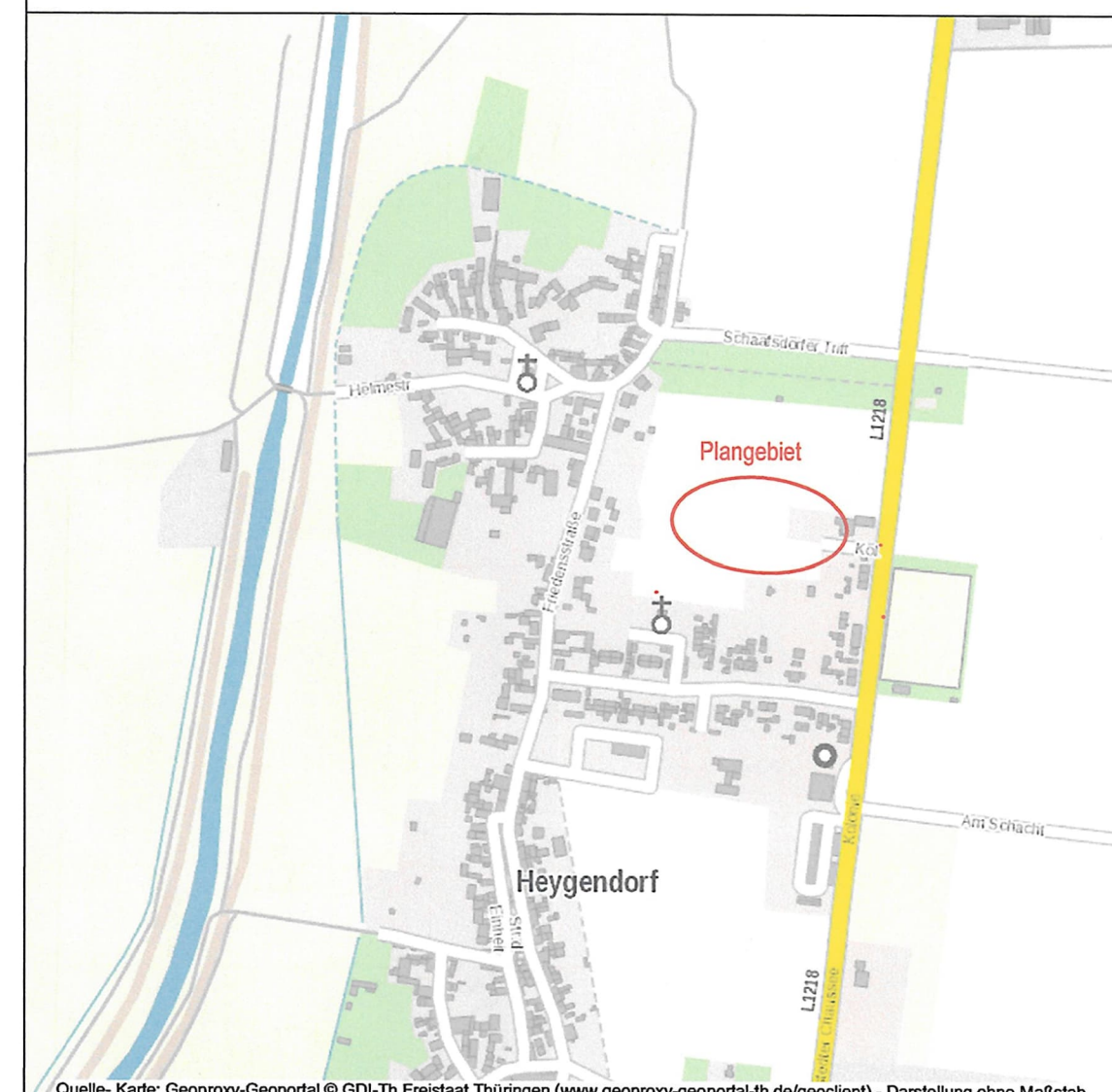
(Siegel)

(Blümel)
Bürgermeister



Stadt Artern

Ergänzungssatzung Nr. 19 "Kolonie" Ortschaft Heygendorf



Quelle: Karte: Geoporty-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoporty-geoportal-th.de/geoclient) - Darstellung ohne Maßstab	
Maßstab: 1 : 1.000	Satzung März 2022
Verfahrensstand:	Datensatz:
STADTPLANUNGSBÜRO MEISSNER & DUMJAHN	Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen Telefon: 03631/990919 Internet: www.meiplan.de E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.