

Ausfertigung

Öffentliche Bekanntmachung

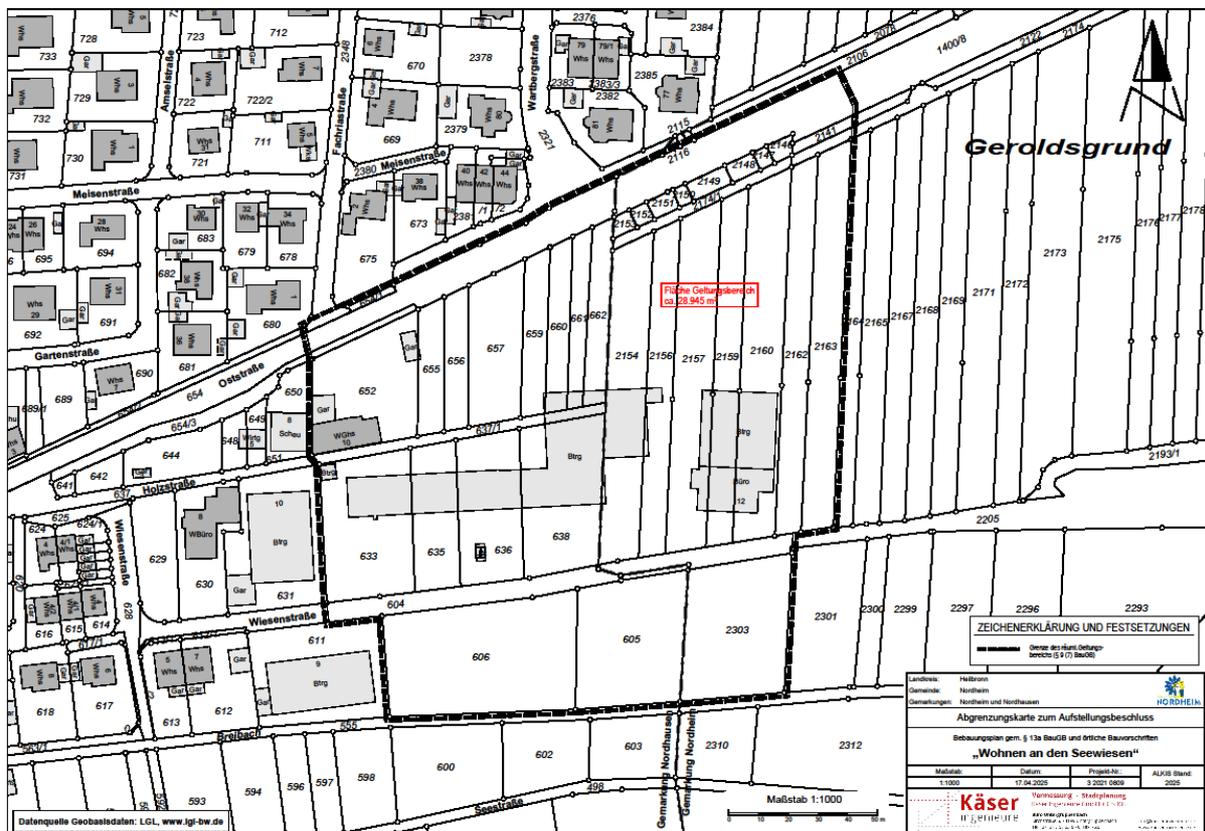
Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung

„Wohnen an den Seewiesen“

im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 09.05.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Wohnen an den Seewiesen“ nach § 13a BauGB aufzustellen. In derselben Sitzung wurde der Aufstellungsbeschluss vom 19.01.2018 für den Bebauungsplan „Wohnpark Nordhausen Ost“, der sich über die gleiche Fläche erstreckte und noch Flurstücke weiter östlich enthielt, aufgehoben.

Der künftige räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist die Abgrenzungskarte des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach, vom 17.04.2025.

Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll auf einer bisher gewerblich genutzten Fläche eine Nachnutzung durch Wohnen ermöglicht werden, dementsprechend ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) geplant. Im verkehrsgünstig am südöstlichen Ortsrand von Nordhausen liegenden Baugebiet ist dabei eine Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen, darunter auch Geschosswohnungsbau. Die Geschossigkeit der Gebäude reicht von 2 – 4 Vollgeschossen, es sind sowohl Flachdächer als auch flache Satteldächer vorgesehen. Beim Geschosswohnungsbau erfolgt die Parkierung zum Teil in Tiefgaragen, aber auch in den Untergeschossen, wo es die Topografie anbietet. Die Anbindung an das örtliche Straßennetz erfolgt über einen Anschluss an die Oststraße, auch die Holzstraße wird in das Plangebiet hinein verlängert und dort abschnittsweise platzartig aufgeweitet. Die Wiesenstraße liegt teilweise innerhalb des Plangebiets und ist künftig beidseitig bebaut. Der Straßenraum der Wiesen-

straße wird in diesem Zuge umgestaltet und unter anderem ein Gehweg zur Führung des Fußgängerverkehrs vorgesehen. Das der Planung zugrunde liegende Bebauungskonzept sieht ca. 110 Wohneinheiten, verteilt auf die verschiedenen Gebäudetypen vor.

Da es sich um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Nordheim unter <https://www.nordheim.de/website/de/bekanntmachungen> eingestellt.

Nordheim, den 15.05.2025

gez. Schiek
Bürgermeister