

SATZUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG LEBENSMITTELMARKT IN ROßLEBEN, ZIEGELRODAER STRAßE 1"

Verfahrensvermerke:

1. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom **1.9. MRZ. 2019** übereinstimmen.

Artern, den **19. MRZ. 2018** (Stempel) *[Handwritten Signature]* Landesamt für Vermessung und Geoinformation -Katasterbereich Artern-

2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Lebensmittelmarkt in Roßleben, Ziegelrodaer Straße 1" im Verfahren nach §11a BauGB (beschleunigtes Verfahren) wurde am 07.09.2017 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Stadt Roßleben beschlossen und am 22.09.2017 im Amtsblatt Nr. 10 (i) ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Lebensmittelmarkt in Roßleben, Ziegelrodaer Straße 1" wurde in der Fassung vom 15.08.2017 durch den Stadtrat der Stadt Roßleben in öffentlicher Sitzung am 07.09.2017 bestätigt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Abs.2 BauGB u. gemäß §4 Abs.2 BauGB bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt. Der Beschluss wurde am 22.09.2017 im Amtsblatt Nr. 10 (i) bekannt gemacht.

4. Die Behörden sowie die benachbarten Gemeinden wurden gemäß §2 Abs.2 u. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2017 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Planentwurf mit Begründung innerhalb eines Monats abzugeben. Sie wurden mit Schreiben vom 15.09.2017 gemäß §3 Abs.2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung vom 04.10.2017 bis 08.11.2017 unterrichtet.

5. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.09.2017 im Amtsblatt Nr. 10 (i) ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Lebensmittelmarkt in Roßleben, Ziegelrodaer Straße 1" in der Fassung vom 15.08.2017 lag einschließlich seiner Begründung vom 04.10.2017 bis 08.11.2017 in der Stadtverwaltung Roßleben, Schulplatz 6, 06571 Roßleben öffentlich aus. Die Unterlagen waren in diesem Zeitraum ebenfalls auf der Web-Seite der Stadt Roßleben unter www.stadt-rossleben.de unter Stadt->Ortsrecht/Satzung hinterlegt.

6. Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat am **13.11.18** in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gemäß §1 Abs. 7 BauGB behandelt, geprüft und darüber abgeurteilt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Lebensmittelmarkt in Roßleben, Ziegelrodaer Straße 1" nach §13a BauGB (beschleunigtes Verfahren), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde vom Stadtrat der Stadt Roßleben in öffentlicher Sitzung am **13.11.18** mit der Beschluss-Nr. **23.24.18.18** gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bestätigung der Verfahrensvermerke 2 bis 6:

Roßleben, den **16.7.2018** (Stempel) *[Handwritten Signature]* Steffen Sauerbier, Bürgermeister

Roßleben, den **16.7.2018** (Stempel) *[Handwritten Signature]* Steffen Sauerbier, Bürgermeister

Roßleben, den **18.12.2018** (Stempel) *[Handwritten Signature]* Steffen Sauerbier, Bürgermeister

9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Lebensmittelmarkt in Roßleben, Ziegelrodaer Straße 1" mit Vorhaben- u. Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Roßleben, den **18.12.2018** (Stempel) *[Handwritten Signature]* Steffen Sauerbier, Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Lebensmittelmarkt in Roßleben, Ziegelrodaer Straße 1" 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 **13.11.18** im Amtsblatt (i) ortsüblich **13.12.18** bekannt gemacht worden. Bei der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§214 Abs.1 Nr. 1 bis 3 und Abs.2 BauGB und §216 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 Satz 1 und 2 BauGB) und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Das Weiteren erfolgte ein Hinweis auf Thüringer Gemeinde- und Landkreisverordnung §21 Abs. 4f (ThürKO) hinsichtlich der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens oder Formvorschriften.

Roßleben, den **18.12.2018** (Stempel) *[Handwritten Signature]* Steffen Sauerbier, Bürgermeister

10. Amtsblatt: Roßleber Zeitung

Teil A - Planzeichnung



Landratsamt Kyffhäuserkreis
Bauverwaltungsamt
Geprüft
AZ: 01800560
Sondershausen, 19.11.18
Bearbeiter -8-

KARTENGRUNDLAGE:
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND
GEOINFORMATION
ALTE POSTSTRASSE 10
06556 ARTERN

KATASTERBEREICH ARTERN
GEMARKUNG ROßLEBEN
FLUR 04, FLURST.-NR. 4/716
FLUR II, FLURSTÜCK-NR. 21, 22, 23,
25/1 (TEILFL.), 25/2
28 (TEILFL.)

Darstellung
Kartengrundlage: ---
Flurgrenze: ---
Flurstücksgrenzen: ---
Flurstücknummer: 21
Bestandsgebäude: 3

Teil B - Textliche Festsetzung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Lebensmittelmarkt in Roßleben, Ziegelrodaer Straße 1"

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. **Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB)**
Im Sondergebiet Einzelhandel, Zweckbestimmung Lebensmittel ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit max 100m² Verkaufsfläche und max. 1500m² Geschossfläche zulässig. (§ 11 BauNVO)
- 1.1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB, § 16)**
Grundflächenzahl (GRZ)
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 festgesetzt. (§17 Abs. BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Die Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. (§17 BauNVO)
Geschossigkeit
Die Zahl der höchstzulässigen Geschossigkeit wird in der Planzeichnung mit 1 Vollgeschoss festgesetzt.
Höhe der baulichen Anlage
Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird durch Eintrag der Traufhöhe und Dachneigung mit dem Planentwurf für das Gebäude festgesetzt. Bezugspunkt ist OKFB mit +130,20m (§ 16 BauNVO)
- 1.1.3 **Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die Bauweise wird wie Planeintrag als abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge größer 50 m festgesetzt. (§ 22, Abs. BauNVO)
- 1.1.4 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**
Stellplätze sind auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche zulässig. (§ 12 Abs. BauNVO)
Nebenanlagen sind zulässig. (§ 14 BauNVO)
- 1.1.5 **Verkehrsräume (§9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
In der Planzeichnung werden Verkehrsflächen gekennzeichnet
Zweckbestimmung: Zufahrten, Fahrgassen, Fußgängerbereiche
- 1.1.7 **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 12,14 BauGB)**
Auf der gekennzeichneten Fläche dürfen Abfallcontainer aufgestellt werden.
Auf den gekennzeichneten Flächen dürfen Anlagen zur Verickerung von Niederschlagswasser errichtet werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 **Außere Gestalt baulicher Anlagen**
Fassade: weiß, Eingangsbereich gelb, Giebelverkleidungen aus Alufolien Sliding Panel (grau) (Aluminiumblechverkleidung)
Hauptdach: Satteldach, Dacheindeckung: Betondachstein, rot; Anbau Flachdach, Dacheindeckung Folie
- 2.2 **Werbeanlagen**
Zulässig sind Werbeanlagen für Eigenwerbung der Betreiber als Pylon bis 10m³, zwei Werbeschilde am Gebäude mit je max. 10m², diverse Werbeschilde - Folien an der Fassade und zwei Sammelwerbeanlagen (Vitriolen) mit einer Einzelgröße von max. 2,50m².
Die Positionierung des Pylons im Bereich der Grünfläche ist zulässig unter Beachtung der Sichtverhältnisse für den Fahrzeugverkehr.

3. **Immissionsschutz**
Warenanlieferungen per LKW sind ausschließlich im Tagzeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig. Anlieferungen während der Nachtzeit sind unzulässig. Luft- und klimatische Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik und BImSchG auszuführen.
4. **Archäologie**
Bei Erdarbeiten auftretende Bodendenkmale sind unverzüglich gemäß §16 ThürDschG dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar zu melden.
5. **Artenschutz**
Bei Arbeiten im Außenbereich sind die Festlegungen, insbesondere bei Arbeiten im Bereich des Gehölzbestandes ist der §44 Abs. BNatSchG zu beachten.
Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung gem. §45 Abs. BNatSchG zu prüfen.
6. **Bodenschutz**
Bei Verdachtsmomenten für das Vorliegen bisher nicht erkannter bzw. voraussehbarer schädlicher Bodenveränderungen oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Kyffhäuserkreises umgehend zu informieren.
7. **Erdarbeitsverfahren**
Erdarbeitsverfahren und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Außenstelle Weimar anzuzeigen.
Nach Abschluss der Maßnahme ist das Schichtenverzeichnis einschl. der Erkundungsdaten und Lagepläne an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.
8. **Kampfmittel / Munitionsfunde**
Bei aufstretendem Verdacht auf Vergrabungen von Kampfmitteln während Erdarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Firma Tauber Delaborierung GmbH Erfurt, Hochstadter Ecke 2 umgehend zu informieren.
9. **Erschließung**
Erschließungsträger ist:
Netto Marken-Discount AG & Co.KG
Industriepark Pohnholz 1
93142 Maxhütte - Haidhof
Löschwasser:
Die Löschwasserversorgung nach DVGW Arbeitsblatt W 405 aus der öffentlichen Wasserversorgung für eine Löschwassermenge von 800l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden ist sicherzustellen.
Feuerwehrzufahrt, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind anzulegen.
Sie müssen der DIN 14039 entsprechen.

Planzeichenerklärung:

(Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV90)

Nutzungsabgabe:	Art der baulichen Nutzung Vollgeschoss
Grundflächenzahl:	Geschossflächenzahl
Bauweise:	Dachform Dachneigung
1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1-11 BauNVO)	SO LEH I TH
2. Maße der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)	GRZ I TH a SD / FD
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)	GRZ I TH a SD / FD
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)	öffentliche Verkehrsfläche (Planz.8.1) private Straßenverkehrsfläche (Zufahrten, Fahrgassen, Anlieferung) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Gehweg (Planz.8.3) Ein- bzw. Ausfahrt
5. Flächen für die Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr. 14)	Abfall private Grünflächen
6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15)	Erhaltung Bäume
7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.20 u. 25 u. Abs.6 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Planz. 15.3)
8. Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Planz. 15.13) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Wegerecht zu belastende Flächen (Planz. 15.5) zugunsten des Eigentümers Flurstück 25/1 u. Flurstück 21, 22, 23, 4/716 (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) mit Wegerecht zu belastende Flächen (Planz. 15.5) zugunsten des Eigentümers Flurstück 21, 22, 23, 4/716 (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Werbeanlagen - Pylon Einfriedung 9. Ver- und Entsorgungsleitungen: Bestand: Stromversorgung Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (NS) Gasversorgung Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Stromkabel, Abbruch Gasleitung Abbruch Schächte, Bestand Schächte, Abbruch Schmutzwasser Schmutzwasser, Abbruch Regenwasser Regenwasser, Abbruch Entwässerungsrinne Straßenablauf Telekom Neubau: Stromkabel Gasleitung Schmutzwasser Regenwasser Schächte



**SATZUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- U. ERSCHLIEßUNGSPLAN
ERWEITERUNG LEBENSMITTELMARKT
IN ROßLEBEN, ZIEGELRODAER STRAßE 1**

BAUHERR: NETTO MARKEN-DISCOUNT AG & Co.KG
INDUSTRIEPARK PONHOLZ 1
93142 MAXHÜTTE - HAIDHOF

PLANUNG: INGENIEURBÜRO STEFFEN MEY
SERTÜRNERSTRASSE 2A, 98693 ILMENAU
TEL: 03677 / 462 776, FAX 03677 / 462 777
E-MAIL: INFO@IB-MEY.DE

STAND: 17.01.2018