

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NACH § 30 (3) BauGB

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO)

SO Großflächiger Einzelhandel Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO für großflächigen Einzelhandel

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbez. BPLs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächenbegrenzung von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB) hier: Stellplätze, Zufahrten, Unterstände Einkaufswagen, Lagerflächen, Ausstellungsflächen für Waren des Baumarktes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Zeichnerische Hinweise/ Bestandsangaben

Aufschüttung Abgrabung

vorhandene Grundstücksgrenzen

Gemarkungsgrenze

Flurstücksnummer, hier 1659/9

Höhenangabe ü.M.N.

vorhandene Parkplätze mit Nummerierung der Anzahl & Behindertenparkplatz Da es sich bei den angegebenen Verkaufsstellen um Maximalgrößen handelt, erfolgt ein detaillierter Stellplatznachweis im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens.

vorhandene Gebäude

vorhandene Stützmauer

vorhandene Grünflächen mit Bepflanzung

vorhandene Parkplatzbeleuchtung

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WERDEN FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GETROFFEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO)

- a) Es wird nach § 11 (3) BauNVO der großflächige Einzelhandel festgesetzt. Die max. zulässige Gesamtverkaufsfläche beträgt maximal 9.000,00 m².
b) Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Verbrauchermarkt mit maximal 3.900,00 m² Verkaufsfläche
- Verkaufszonen inklusive Backshop und Shopzone mit insgesamt maximal 300,00 m²
- Baumarkt mit maximal 4.900,00 m² Verkaufsfläche
c) Es gilt folgende Beschränkung der Verkaufsfläche:
- Für den Verbrauchermarkt wird der Anteil an innerstadtrelevanten Sortimenten auf 1.000,00 m² beschränkt, wobei der Anteil einer Handelsbranche (z.B. Lederwarenbranche, Elektrowaren-/ Elektronikwarenbranche, Sportartikelbranche) eine Verkaufsfläche von 200,00 m² nicht übersteigen darf.
- Für den Baumarkt wird der Anteil an innerstadtrelevanten Sortimenten auf 600,00 m² beschränkt, wobei der Anteil einer Handelsbranche (z.B. Lederwarenbranche, Elektrowaren-/ Elektronikwarenbranche, Sportartikelbranche) eine Verkaufsfläche von 200,00 m² nicht übersteigen darf.

TEXTLICHE HINWEISE

- Bei Funden von Bodendenkmalen (§ 19 ff. DSchG u. § 16 ThürDSchG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar (Tel.: 03643/ 818 346), oder die untere Denkmalbehörde unverzüglich zu verständigen.
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungssträger zum Schutz von Leitungen zu beachten.
Für den Nachweis von zusätzlichen Pkw-Stellplätzen/ Grünflächen, die sich aus der Erhöhung von Verkaufsflächen ergeben, ist die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Bad Salzungen zu berücksichtigen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.11.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006
Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002, vom 30.08.2006, zuletzt geändert durch Art. 9 Abs. 1 G vom 22.12.2008, geändert 29.07.2009 in Kraft getreten am 01.03.2010, geändert am 06.10.2011 BGBl. I S. 1986
Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatLG) vom 30.08.2006, zuletzt geändert 20.12.2007
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004, zuletzt geändert 08.07.2009, GVBl. S. 592

KOSTENÜBERNAHMEVERTRAG NACH § 11 BauGB:

Die Kosten für das Baueilplungsverfahren trägt die Rheika-Delta-Warenhandels-GmbH gemäß den Beschlüssen des Stadtrates Bad Salzungen und des Gemeinderates Leimbach vom ...

BESTÄTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 04.04.2012 übereinstimmen.

Gotha, 04.04.2012



Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Katasterbereich
Katasterbereichsleiter

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE STADT BAD SALZUNGEN

Der Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan "Restrukturierung Handelszentrum West" nach § 30 (3) BauGB wurde durch den Stadtrat der Stadt Bad Salzungen am 15.06.2011 gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Von einem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB wird abgesehen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 24.06.2011 bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Bad Salzungen fasste in seiner Sitzung am 15.06.2011 den Offenlegungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan (Stand Mai 2011). Der Beschluss wurde am 24.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.07.2011 bis einschließlich 04.08.2011 öffentlich ausliegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 27.06.2011 von der öffentlichen Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB im Parallelverfahren beteiligt.

Der Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 1 (7) BauGB erfolgte am 15.02.2012. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 30.03.2012 über das Abwägungsergebnis informiert.

Der Satzungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan "Restrukturierung Handelszentrum West" wurde am 15.02.2012 durch den Stadtrat der Stadt Bad Salzungen gemäß § 10 (1) BauGB gefasst.

Bad Salzungen, 04.05.2012
(Siegel)



Der Bürgermeister

Der einfache Bebauungsplan "Restrukturierung Handelszentrum West" wurde am 30.03.2012 ausgetriggert.

Bad Salzungen, 10.07.2012
(Siegel)



Der Bürgermeister

Feld für Genehmigungstempel/ Anzeige/ Vermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung/ des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 07.07.2012 mit dem Hinweis der Einschirmung während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Bad Salzungen, Ralsstraße 2, 36433 Bad Salzungen. Der einfache Bebauungsplan "Restrukturierung Handelszentrum West" tritt mit dem Datum der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 08.07.2012 in Kraft.

Bad Salzungen, 10.07.2012
(Siegel)



Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE GEMEINDE LEIMBACH

Der Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan "Restrukturierung Handelszentrum West" nach § 30 (3) BauGB wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Leimbach am 15.06.2011 gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Von einem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB wird abgesehen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 01.07.2011 bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Leimbach fasste in seiner Sitzung am 15.06.2011 den Offenlegungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan (Stand Mai 2011). Der Beschluss wurde am 01.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.07.2011 bis einschließlich 12.08.2011 öffentlich ausliegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 27.06.2011 von der öffentlichen Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB im Parallelverfahren beteiligt.

Der Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 1 (7) BauGB erfolgte am 11.01.2012. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 30.03.2012 über das Abwägungsergebnis informiert.

Der Satzungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan "Restrukturierung Handelszentrum West" wurde am 11.01.2012 durch den Gemeinderat der Gemeinde Leimbach gemäß § 10 (1) BauGB gefasst.

Die Änderung der Satzung vom 11.01.2012 wurde am 07.03.2012 beschlossen.

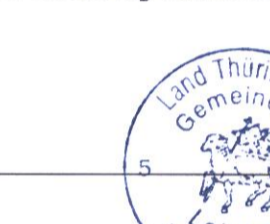
Leimbach, 04.05.2012
(Siegel)



Der Bürgermeister

Der einfache Bebauungsplan "Restrukturierung Handelszentrum West" wurde am 30.03.2012 ausgetriggert.

Leimbach, 08.08.2012
(Siegel)



Der Bürgermeister

Feld für Genehmigungstempel/ Anzeige/ Vermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung/ des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 08.08.2012 mit dem Hinweis der Einschirmung während der Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Leimbach, Dorfstraße 20, 36433 Leimbach, Stadtverwaltung Bad Salzungen, Ralsstr. 2, 36433 Bad Salzungen. Der einfache Bebauungsplan "Restrukturierung Handelszentrum West" tritt mit dem Datum der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 08.08.2012 in Kraft.

Leimbach, 08.08.2012
(Siegel)

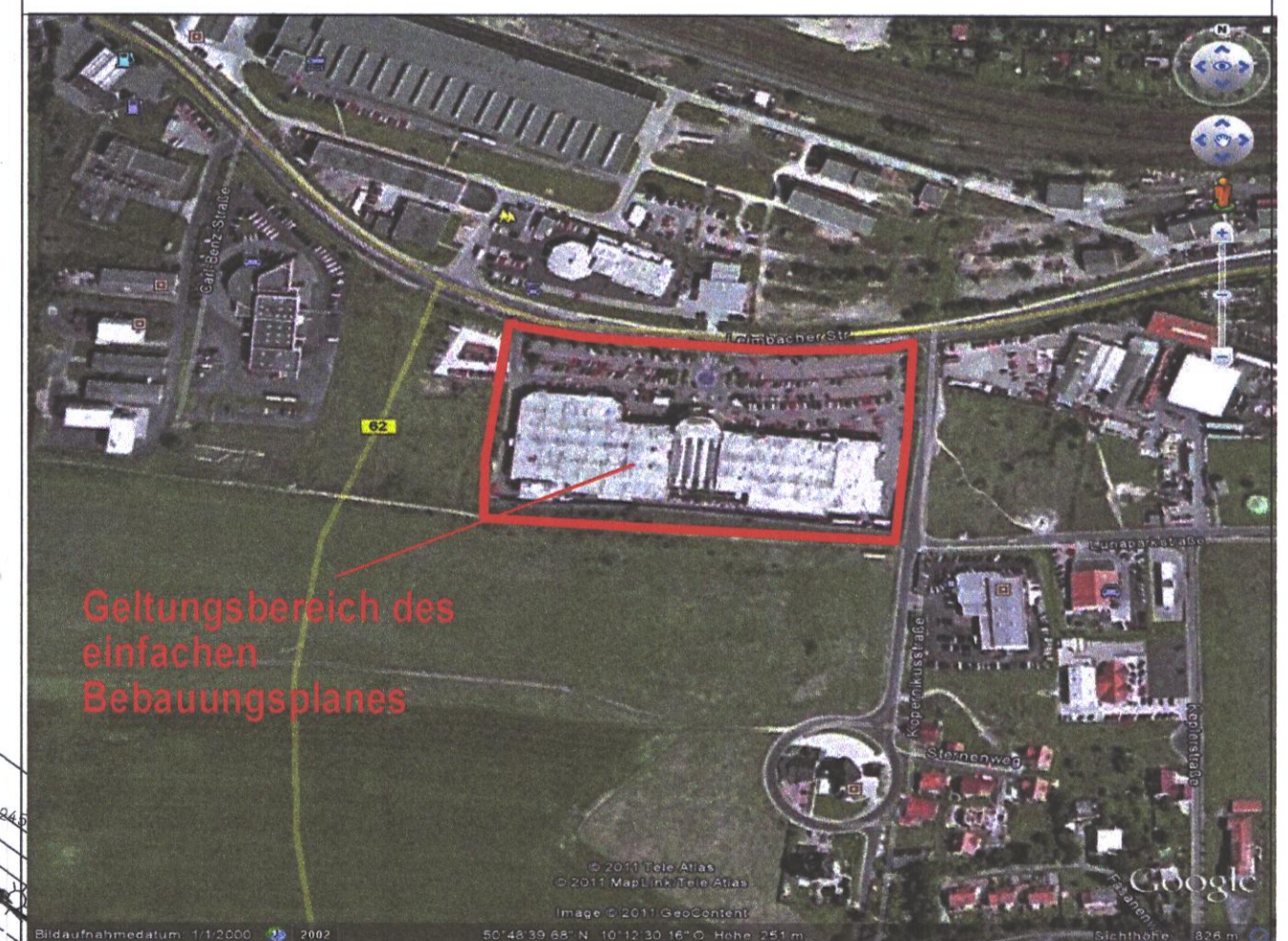


Der Bürgermeister

STADT BAD SALZUNGEN
GEMEINDE LEIMBACH
WARTBURGKREIS
Freistaat Thüringen

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NACH § 30 (3) BauGB
"RESTRUKTURIERUNG HANDELSZENTRUM WEST"

Im Geltungsbereich liegende Flurstücke:
Gemarkung Bad Salzungen: 1660/3, 1660/4, 1659/8, 1659/9, 1658/3, 1658/4, 1657/15, 1657/16, 1657/11, 1657/12, 1657/7, 1657/8, 1656/7, 1656/8
Gemarkung Leimbach: 389/6, 389/7



Messungen: Ausgefertigt am 30.03.2012
Planungs- und Vorhabenträger:
Rheika-Delta
Warenhandels-gesellschaft mbH
Industriegebiet Pfeiffewiesen
34212 Meilsungen
Maßstab: 1:500
Grundlagen des Bebauungsplanes:
Vermessungsplan im Maßstab 1:1000

