

- Verfahrensvermerke:**
- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom **04. MAI 2016** übereinstimmen.
 - Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Handel, Rudolf-Breitscheid-Straße, Artern" wurde am 24.11.2014 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Stadt Artern beschlossen und am 05.12.2014 im Amtsblatt (i) ortsüblich bekannt gemacht.
 - Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 "Sondergebiet Handel, Rudolf-Breitscheid-Straße, Artern" einschließlich Begründung wurde am 24.11.2014 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Stadt Artern gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Abs.1 BauGB u. gemäß §4 Abs.1 BauGB bestimmt.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.12.2014 bis einschließlich 23.01.2015 durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Artern, Markt 14, 06556 Artern. Die Einladung dazu war am 05.12.2014 im Amtsblatt (i) abgedruckt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 15.05.2015 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung nach §2 Abs.4 BauGB aufgefordert.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 "Sondergebiet Handel, Rudolf-Breitscheid-Straße, Artern" wurde in der Fassung vom 03.09.2015 durch den Stadtrat der Stadt Artern in öffentlicher Sitzung am 28.09.2015 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 16.10.2015 im Amtsblatt (i) bekannt gemacht.
 - Die Behörden sowie die benachbarten Gemeinden wurden gemäß §2 Abs.2 u. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2015 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Planentwurf mit Begründung innerhalb eines Monats abzugeben. Sie wurden mit Schreiben vom 07.10.2015 gemäß §3 Abs.2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung vom 26.10.2015 bis 27.11.2015 unterrichtet.
 - Die öffentliche Auslegung wurde am 16.10.2015 im Amtsblatt (i) ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 "Sondergebiet Handel, Rudolf-Breitscheid-Straße, Artern" in der Fassung vom 03.09.2015 lag einschließlich seiner Begründung vom 26.10.2015 bis 27.11.2015 in der Stadtverwaltung Artern, Markt 14, 06556 Artern öffentlich aus.
 - Der Stadtrat der Stadt Artern hat am 22.02.2016 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 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Handel, Rudolf-Breitscheid-Straße, Artern", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde vom Stadtrat der Stadt Artern in öffentlicher Sitzung am 22.02.2016 mit der Beschluss-Nr. 69-02/2016 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.

- Bestätigung der Verfahrensvermerke 2 bis 9:
- Artern, den **09.05.2016** [Stempel] Christine Zimmer, Bürgermeisterin
- Artern, den **09.05.2016** [Stempel] Christine Zimmer, Bürgermeisterin
- Artern, den **12.07.2016** [Stempel] Christine Zimmer, Bürgermeisterin
- Artern, den **12.07.2016** [Stempel] Christine Zimmer, Bürgermeisterin

- Artern, den **12.07.2016** [Stempel] Christine Zimmer, Bürgermeisterin
- Artern, den **12.07.2016** [Stempel] Christine Zimmer, Bürgermeisterin

(i) Amtsblatt der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Heygendorf, Ichstedt, Kalbsrieth, Mönchpfeil-Nikolausrieth, Nautitz, Reinsdorf, Ringleben und Volgstädt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Handel, Rudolf-Breitscheid-Straße, Artern"

Teil A - Planzeichnung



**Landratsamt Kyffhäuserkreis
Bauverwaltungsamt**

Geprüft
AZ: 01600337
Sondershausen, 14.06.16
Bearbeiter -8-

**KATASTERBEREICH ARTERN
GEMARKUNG ARTERN
FLUR 04, FLURSTÜCK-NR. 151/13
FLUR 08, FLURSTÜCK-NR. 1/10**

**KARTENURSPRUNG:
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND
GEODÄSIE
DEZERNAT 23, KATASTERBEREICH ARTERN
ALTE POSTSTRASSE 10
06556 ARTERN**

Teil B - Textliche Festsetzung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Handel, Rudolf-Breitscheid-Straße, Artern"

- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB)**
Im Sondergebiet, Zweckbestimmung Einzelhandel ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 1000m² Verkaufsfläche und 1470m² 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. 1 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Die Geschossflächenzahl wird mit 0,3 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 Planeintrag für das Gebäude festgesetzt. Bezugspunkt ist OKFB mit +137,90 m (§ 18 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. 4 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. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind zulässig. (§ 14 BauNVO)
 - 1.1.5 Verkehrsflächen (§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 (§9 Abs. 1, Nr. 12-14 BauGB)**
Auf der gekennzeichneten Fläche dürfen Abfallcontainer aufgestellt werden.
Auf den gekennzeichneten Flächen dürfen Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser errichtet werden.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1 Äußere Gestalt baulicher Anlagen**
Hauptdach Satteldach
 - 2.2 Werbeanlagen**
Zulässig sind Werbeanlagen für Eigenwerbung der Betreiber als Pylon bis 16m³, drei Werbeschilder am Gebäude mit je max. 10m², diverse Werbeschilder - Folien an der Fassade und zwei Sammelwerbeanlagen (Vitriolen) mit einer Einzelgröße von max. 3,50m².

- 3. Archäologie**
Bei Erdarbeiten auftretende Bodenfunde sind unverzüglich gemäß §16 ThürDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar zu melden.
- 4. Bodenschutz / Altlasten**
Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist die Untere Bodenschutzbehörde einzubeziehen, da die Flurstücke des Geltungsbereiches als Teilflächen im Thüringer Altlasteninformationssystem erfasst sind.
Bei der Realisierung auftretende Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/ Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Wasser, Luft) ist im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort das LRA Kyffhäuserkreis, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Die Forderungen aus nachfolgend genannten Gesetzen ist zwingend einzuhalten: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).
- 5. Artenschutz**
Beeinträchtigungen geschützter Arten (Fang, Verletzung, Tötung) deren Entwicklungsformen (z.B. Eier) sowie von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten dieser Art und die erhebliche Störung in der Fortpflanzungs-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeit sind nach §44 BNatSchG verboten.
Unerwünschte Beeinträchtigungen bedürfen einer Ausnahme oder Befreiung nach BNatSchG, welche durch den Bauherrn separat zu beantragen sind.
- 6. Hinweise**
Erdauflösungen und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie, Jena anzuzeigen.
- 7. 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 9000l über einen Zeitraum von 2 Stunden ist sichergestellt.
Feuerwehrzufahrten, sowie Aufstell- und Bewegungsfelder für die Feuerwehr sind anzuzeigen. Sie müssen der DIN 14090 entsprechen.

Teil A - Planzeichenerklärung

- (Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV90, geändert durch G. zur Förderung des Klimaschutzes bei Entw. in Städten u. Gemeinden v. 22.07.2011, BGBI. I S. 1509)
- Nutzungsschablone:**
- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Gebäudehöhe/Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachform/Dachneigung |
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 BauNVO)**
SO
EHL
Sondergebiet Einzelhandel, Zweckbestimmung Lebensmittel (Planz. 1.4.2)
 - 2. Maße der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**
GFZ 0,3
GRZ 0,8
TH 4,00 bis 4,50m
Geschossflächenzahl (Planz. 2.1)
Grundflächenzahl (Planz. 2.5)
Traufhöhe (Planz. 2.8) über OKFB
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)**
a
abweichende Bauweise (gem. textl. Festsetzungen Pkt. 1.1.3)
Baugrenze (Planz. 3.5)
SD
Satteldach
 - 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
private Verkehrsfläche
besondere Zweckbestimmung Zufahrt (Planz. 6.3)
Verkehrsfläche
besondere Zweckbestimmung Fußgänger (Planz. 6.3)
Ein- bzw. Ausfahrt (Planz. 6.4)
 - 5. Flächen für Abfallentsorgung (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Abfall (Planz. 7)
 - 6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15)**
private Grünflächen (Planz. 9)
 - 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 u. Abs. 6 BauGB)**
Erhaltung von Bäumen (Planz. 13.2)
 - 8. Sonstige Planzeichen**
ST
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Planz. 15.3) (§9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB) (Planz. 15.13) entspricht dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§12 Abs. 3 BauGB)
Kartengrundlage:
Flurgrenze Flur 4 - Flur 8
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnr.
Gebäude
Leitungsbestand:
Trinkwassernetz
Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
Mischwasserkanal
Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
Regenwasserkanal
Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
Schmutzwasserkanal
Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
NS
Stromversorgung
MS
Mittelstrom GmbH
Gas
MITGAS GmbH

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 17
MIT INTEGRIERTEM
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**

**"SONDERGEBIET HANDEL,
RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE, ARTERN"**

**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: MEY.IBAT@T-ONLINE.DE**

STAND: 04.12.2015