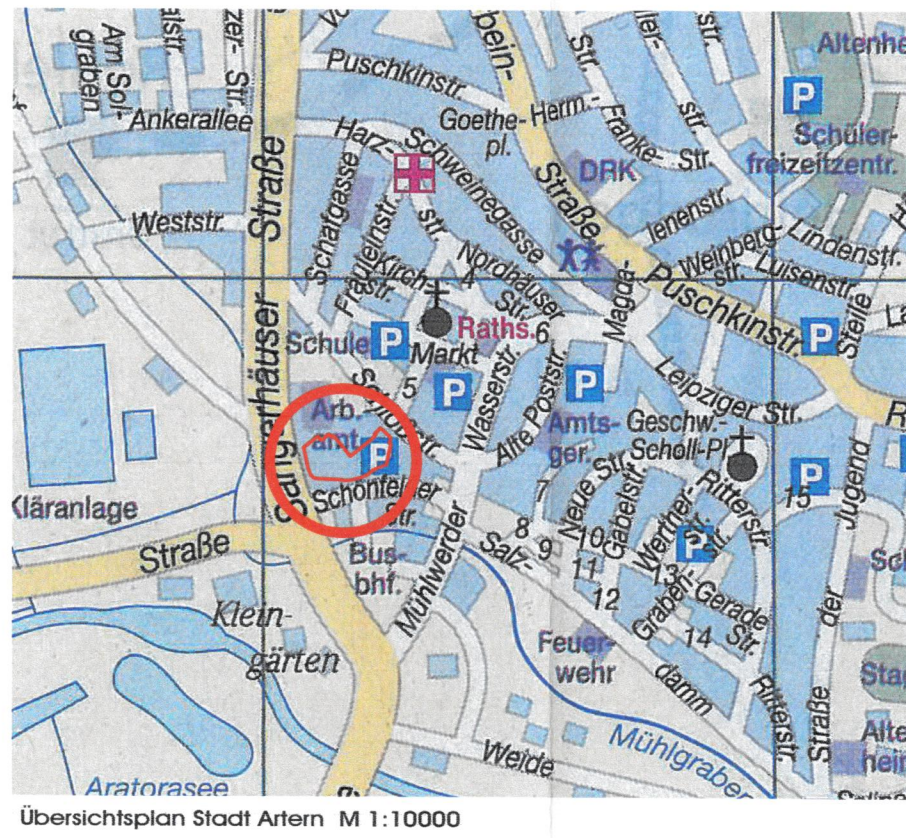


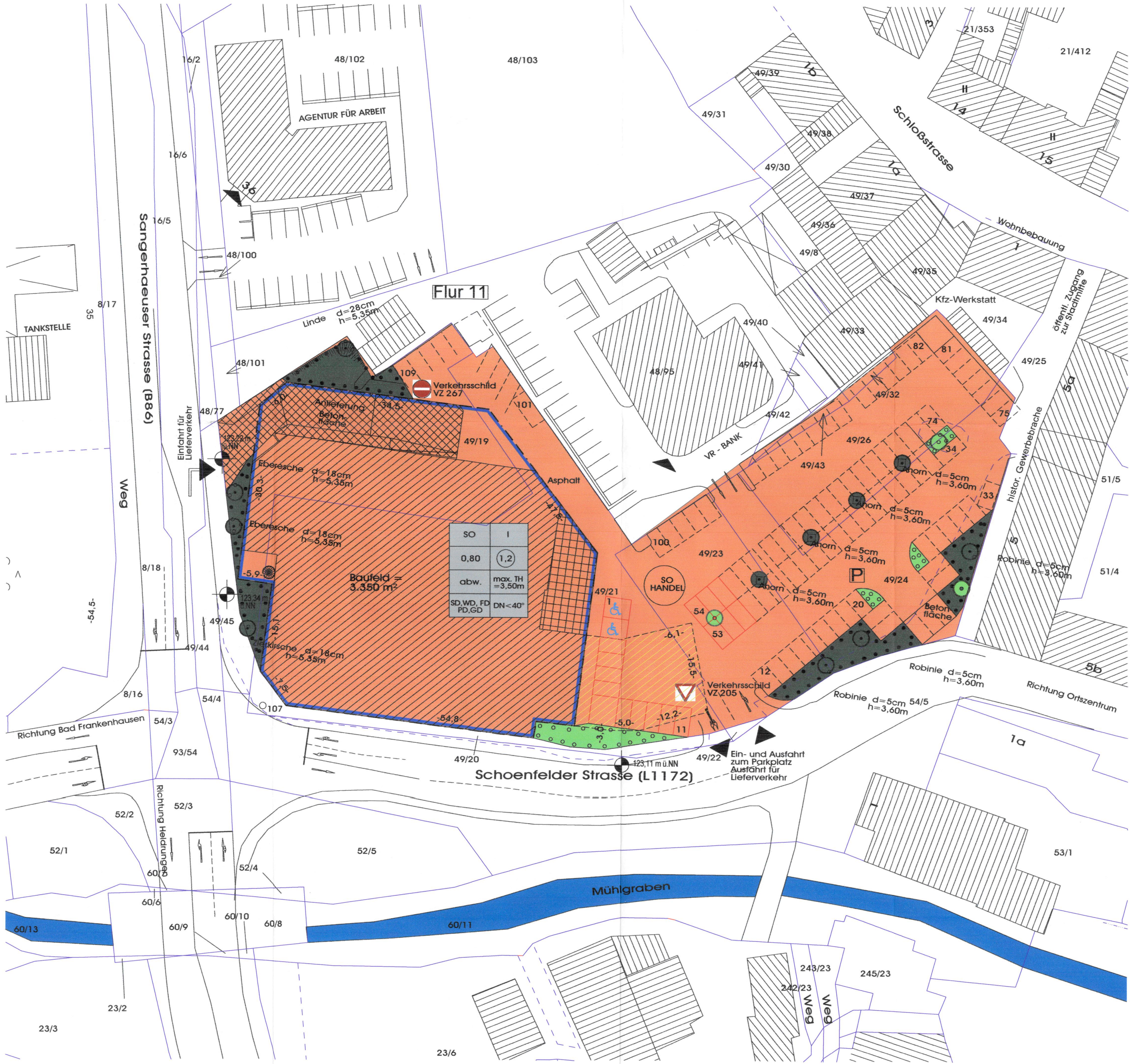
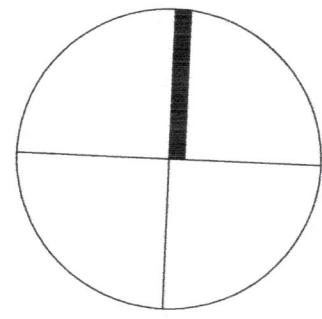
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15
"Sondergebiet Handel - Schönfelder Straße"

Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans als Bestandteil des vorhabenbezogenen B-Plans ist im vorliegenden Fall identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans.



Satzung



Kartengrundlage:
Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster
M 1:2000 vom 15.02.2007

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei v. 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Bau-nutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitions-erleichterungs- und WohnbaulandG am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446)
- ThürBO** Thüringer Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
- PlanzV 90** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- ThürKO** Thüringer Kommunalordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), letzte Änderung vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

SO Handel	Sondergebiet Handel (gemäß § 11 BauNVO) - Einkaufszentrum
---------------------	--

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 18 bis 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß z. B. GRZ 0,80
GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß z. B. GFZ 1,2
max. TH	Traufhöhe in m, als Höchstwert, z. B. TH 3,50m
Baufeld	Größe Baufeld z. B. GR 3.350m²
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. I
FD	Flachdach
SD	Satteldach
PD	Pultdach
GD	Gründach
WD	Walmdach
abw.	Abweichende Bauweise, Gebäudelänge >50 m
DN	Dachneigung als Höchstmaß z. B. DN <40°

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

	Baugrenze
--	-----------

4. **Verkehrsflächen**
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrt und Ausfahrt

5. **Nebenanlagen**
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 1 BauNVO)

	Stellplätze
--	-------------

6. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzung Bäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung Bäume

7. **Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (nach § 9 Abs. 7 BauGB)
--	--

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Höhenpunkt in Metern
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	49/26 Flurstücksnummer
	Abbruch
	Bestandsgebäude
	Geplanter Neubau
	Flächen für Anlieferung
	Fahrtspur mit Richtungspfeil

	Verkehrszeichen 205 Vorfahrt gewähren!
	Verkehrszeichen 267 Durchfahrt verboten!

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Höchstmaß Traufhöhe
Dachform	Dachneigung

TEIL B: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

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

Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Sondergebiet Handel, Schönfelder Straße in Artern" wird festgelegt:
Sondergebiet Handel (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO Sonstige Sondergebiete

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von einem Einkaufszentrum. Die Gesamtverkaufsfläche wird auf maximal 2000 m² begrenzt. Eine Überschreitung der Gesamtverkaufsfläche ist ausgeschlossen. Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche sind folgende Sortimente mit der jeweiligen maximalen Verkaufsfläche zulässig. Schwankungen der Verkaufsfläche pro Sortiment von +/- 20% sind zulässig. Zugelassen werden folgende Sortimente:

- Lebensmittel	bis 2000 m² Verkaufsfläche
- Drogerie	bis 500 m² Verkaufsfläche
- Textil/Bekleidung	bis 600 m² Verkaufsfläche
- Hausrat, Glas/ Porzellan, Keramik, Kunst- gewerbe, Geschenkartikel, Holz- und Stahlwaren, Schreibwaren, Spielwaren, Bücher	bis 800 m² Verkaufsfläche
- Schuhe	bis 400 m² Verkaufsfläche
- Tiernahrung	bis 200 m² Verkaufsfläche

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 18 bis 20 BauNVO)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Nutzungsschablone auf der Planzeichnung.
Zahl der möglichen Vollgeschosse: 1
GRZ: 0,80
GFZ: 1,20
Höchstmaß Traufhöhe: 3,50m bezogen auf Straßenhöhe Einfahrt zum Markt an der Schönfelder Straße

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO)

§ 22 Nr. 4 BauNVO: abweichende Bauweise, Länge des Gebäudes ist über 50 m
§ 23 Nr. 3 BauNVO: überbaubare Grundstücksfläche, siehe Baugrenze im Plan
Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäude- teile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Dachüberständen bzw. anderen untergeordneten Anbauten ist zulässig.

4. **Flächen für Stellplätze**
(nach § 12 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 1, Nr. 4 und 11 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind auf allen nicht überbaubaren Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Einfahrt für Lieferverkehr von der B 86 Sangerhäuser Straße als Rechteinfahrt auf das Grundstück im Nordwesten. Ausfahrt für Lieferverkehr im Süden auf die Schönfelder Straße. Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz im Süden an der Schönfelder Straße.

Die Stellplatzanzahl wird mit mind. 90 und maximal 109 festgesetzt. Zulässig für Fahrspuren und Stellplätze sind Bitumen-, Pflaster- und Ökopflasteroberflächen sowie unge- bundene Deckschichten.

5. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(nach § 9 Abs. 4 BauGB, § 83 ThürBO)

Das B-Plan Gebiet befindet sich nach § 34 BauGB ausschließlich im Innenbereich der Stadt Artern. Es liegt im räumlichen Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Artern. Die Gültigkeit der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Artern wird für das zu beplanende Gebiet ausgeschlossen. Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Für die Baukörper im ausgewiesenen Baufeld sind Dächer mit einer Neigung bis zu 40° zulässig. Als Dachformen sind Sattel-, Flach-, Waln-, Pult- und Gründächer zulässig. Geeignete Dächer sind mit Dachziegel oder Betondachsteinen in ziegelrot bis rotbraun zulässig.
- Als Fassadenmaterial ist mineralischer Putz einzusetzen, Faschen sind in Glattputz auszuführen.
- Sockel sind geputzt oder in Naturstein auszuführen. Ausgeschlossen werden glänzende Anstriche für die Fassaden. Holzteile sind in braun, rotbraun und schwarzbraun zu streichen, die Anstriche sind matt und atmungsaktiv auszuführen.
- Antennenanlagen und Parabolspiegel von Sat.-Anlagen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.
- Markisen sind nur im EG als bewegliche Stoffmarkisen in gedeckten und matten Farben bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig. Ein Abstand zum Fahrbandrand von 0,60 m und eine Durchgangshöhe von 2,20 m ist einzuhalten.

Werbeanlagen sind zulässig als Werbeanlagen an Gebäudefassaden, wenn sie die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten. An Giebelseiten darf die Oberkante der Dachsparren in der Flucht der Außenwand nicht überschritten werden.

Es sind zulässig:
- zwei Flachwerbungen bis zu einer Größe von 8 m²
- eine Flachwerbung über dem Eingangsbereich bis zu einer Größe von 10 m² sowie
- Zwei Werbeausleger mit einer Ausladung bis 1,00 m und einer Unterkannte ab 2,50 m über dem Fußweg und mind. 0,60 m von der Fahrbahn entfernt
- Die Flachwerbungen sind als Schriftband oder in Einzelbuchstaben direkt auf die Hauswand , auch hinterleuchtet zulässig.
- Kleine Strahler sind zugelassen, wenn sie nicht mehr als 0,25 m über der Werbeanlage hervorsteht
Es sind unzulässig:
- Werbeanlagen an Dächern, hochragenden Bauteilen und Giebeln, an Türen und Toren, die nicht als Ladeneingänge dienen und an Einfriedungen
- freistehende Werbschilder, Brücken Türme und dgl.
- Schaukästen, Automaten
- bewegliche Werbeanlagen, Werbeanlagen mit wechselndem Licht oder grellen Farben, nicht abgedeckte Lichtquellen, Leuchtschilder, Leuchtbänke und Werbefahnen

6. **Grünordnerische Festsetzungen**
(nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Die im Plan bezeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen dienen der äußeren und inneren Begrünung des Plangebiets und sind als Vegetationsflächen zu keiner Zeit durch Baumaßnahmen zu beeinträchtigen. Auf den o. g. Flächen sind die nicht mit Bäu- men bepflanzten Flächenanteile mit Rasenvegetation zu erhalten oder mit Bodendeckern zu begrünen. Alle Bäume sind zu pflegen und bei Abgang durch Bäume der Artenliste zu ersetzen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Für die Neuanpflanzung von Bäumen sind Laubbäume der Artenliste zu verwenden. Die Standorte der Bäume sind auf dem Grundstück innerhalb der gekennzeichneten Bereiche variabel.
Es sind drei Bäume entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Die Bäume sind in unver- siegelte Flächen zu setzen. Die Baumscheiben sind mit Rasen oder Bodendeckern zu begrünen bzw. zu mulchen. Die Bäume sind mit geeigneten Maßnahmen gegen Anfahren zu schützen. Die zwei Bäume im Bereich der Parkflächen sind in An- lehnung an die vorhandenen Bäume in einer Reihe im Abstand von 7,0-10,0m zu pflanzen. Der Baum südöstlich vom Parkplatz ist im Abstand von ca. 6.5m zum benachbarten Baum zu pflanzen, so dass er noch innerhalb der vorhandenen Grünfläche liegt.

Alle anzupflanzenden Bäume sind zu pflegen und bei Abgang durch Bäume der Artenliste zu ersetzen. Auf den o. g. Flächen sind die nicht mit Bäumen bepflanzten Flächenanteile mit Rasen oder Bodendeckern zu begrünen.

Artenliste:	Mehlbeere
Sorbus aria	Säuleneiche
Quercus robur "Fastigiata Koster"	Robinie
Robinia Pseudacacia	Feldahorn
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	

Hinweis: Zum Schutz wild lebender Tiere (z. B. Schwalben, Haussperling und Hausrotschwanz) gemäß § 29,30 ThürNatG sind:
- Bäume nur außerhalb der Vegetationsperiode zu besetzen
- bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden (wie Abbruch, Um- und Anbauten, Sanierungen) so auszuführen, dass in oder an diesen Gebäuden lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungszeit nicht erheblich gestört oder beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Artern vom 26.06.2007 Artern den, 29.10.2009
2. Der Stadtrat der Stadt Artern hat am 18.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Textteil und Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Artern den, 29.10.2009
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Artern den, 29.10.2009
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Text- festsetzungen, sowie die Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2007 bis zum 27.11.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und An- regungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 12.10.2007 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Artern den, 29.10.2009
5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Stadtrat hat am 27.10.2008 die Überarbeitung und nochmalige öffentliche Auslegung beschlossen. Artern den, 29.10.2009
6. Die von der Überarbeitung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Artern den, 29.10.2009
7. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Text- festsetzungen, sowie die Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2008 bis zum 19.12.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und An- regungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 07.11.2008 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Artern den, 29.10.2009
8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.2009 geprüft und gebilligt und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, sowie die Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Artern den, 29.10.2009
9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, einschl. Begründung, wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfü- gung der genehmigenden Behörde vom 18.12.2009 erteilt.
10. Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung bzw. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Artern den, 18.12.2009
11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes der genehmigenden Behörde vom 28.11.2009 ist am 18.12.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amts- blatt ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den In- halt Auskunft zu erhalten ist.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs- ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich und tritt in Kraft. Artern den, 18.12.2009
12. Katastervermerk
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke im Geltungsbereich mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die Städtebauliche Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.02.2007 übereinstimmen. Artern den, 29.10.2009



STADT ARTERN KYFFHÄUSERKREIS

Gemeinde:	Stadt Artern vertreten durch den Bürgermeister Hr. Koenen Markt 14 06556 Artern	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 mit grünordnerischen Festsetzungen "Sondergebiet Handel, Schönfelder Straße in Artern"
Vorhabenträger:	Firma Saller Gewerbebau zum Hospitalgraben 6 99425 Weimar	Flur 11, Flurstücke 49/19, 49/21, 49/23, 49/24, 49/26, 49/32, 49/43 - Satzung -

BRUST UND VERGES: Planarchitektur - Freie Architekten und Ingenieure -
Planplatz 4 - 99706 Sondershausen
Tel. 0366/21 66 55 51 Fax: 036 55 53 E-Mail: info@brust-und-verges.de



Projekt:	Maßstab:	Datum:
031 / 07	1:500	20.08.2009