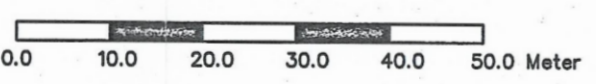
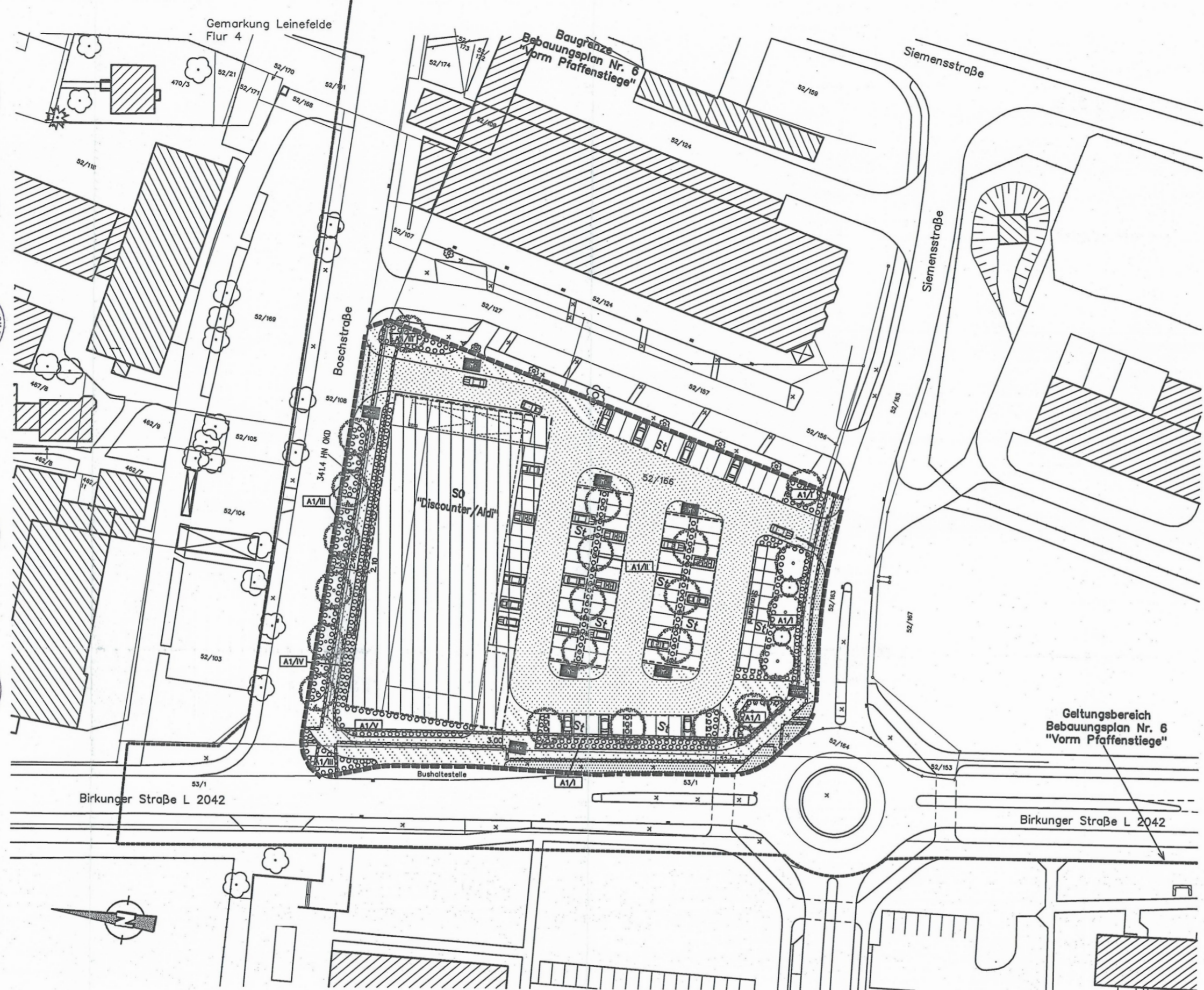


VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Aufstellungbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 12.05.05 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushebung in den Bekanntmachungsblättern der Stadt Leinefelde-Worbis vom 02.02.05 bis 07.02.05 sowie am 02.02.06 im Amtsblatt Nr. 63 bekanntgemacht.
Leinefelde-Worbis, den 05.07.2007
Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 15.05. bis 24.05.06 gem. § 3 (1) BauGB stattgefunden.
Leinefelde-Worbis, den 05.07.2007
Bürgermeister
3. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 09.10.06 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Leinefelde-Worbis, den 05.07.2007
Bürgermeister
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.04.06. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Leinefelde-Worbis, den 05.07.2007
Bürgermeister
4a. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 23.04.06 erneut beteiligt.
Leinefelde-Worbis, den 05.07.2007
Bürgermeister
5. Auslegung
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, ist durch Aushebung in den Bekanntmachungsblättern der Stadt Leinefelde-Worbis vom 26.10.06 bis 02.11.06, sowie am 19.10.06 im Amtsblatt Nr. 67 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben von 26.10. bis 02.11.06 öffentlich ausliegen.
Leinefelde-Worbis, den 05.07.2007
Bürgermeister
6. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden. u. 25.06.07
Leinefelde-Worbis, den 05.07.2007
Bürgermeister
7. Satzungsbeschluss
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 25.06.07 in Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Leinefelde-Worbis, den 05.07.2007
Bürgermeister
8. Ausfertigung
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Leinefelde-Worbis, den 11.09.2007
Bürgermeister
10. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 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, ist durch Aushebung in den Bekanntmachungsblättern der Stadt Leinefelde-Worbis vom 20.9.07 bis 18.10.07 sowie am 20.9.07 im Amtsblatt Nr. 27 bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Rechtsbehelfsrechten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 28.08.07 in Kraft getreten.
Leinefelde-Worbis, den 29.10.2007
Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kataster für Vermessung und Geoinformation
Landesamt Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20. Juni 2007 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 20. Juni 2007
Katasterbereichsleiter

RECHTSGRUNDLAGE

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EG vom 24.08.2004 Bundesgesetzblatt I S. 1359).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) in der zuletzt gültigen Fassung.
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) (GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 8/04 vom 25.03.2004).
4. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikels 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- u. Raumordnungsgesetz 1998-BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), geändert durch das Gesetz über die Erhebung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung bestehender Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) in der zurzeit gültigen Fassung.
5. Thür. Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff.).
6. Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, S. 88), in der zurzeit gültigen Fassung.
7. Thür. Kommunalordnung - ThürKO - in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2005 (GVBl. S. 448).
8. Bundesnaturschutzgesetz (BnatschG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 2002, 1193) durch Art. 167 V. v. 25.11.2003 I 2304.
9. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421).
10. Bundesdenkmalpflegegesetz (BnDenkSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I, S. 880), zuletzt geändert am 27.12.2000 (BGBl. S. 2048, 2052).
11. Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 10.11.1993 (GVBl. S. 709 ff.).
12. DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987

STADTKARTE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Zuständigkeit: großflächiger Einzelhandelsbetrieb
Nr. 2 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Nr. 3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußwege
Ein- und Ausfahrtbereich
Nr. 4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Grünfläche
Nr. 5 Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen (Lage festgesetzt)
Anpflanzen von Strauchgehölz (Lage festgesetzt)
Ausgleichsflächennummerierung
Nr. 6 Sonstige Pflanzzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
geplante Bebauung
Stellplätze
Nr. 7 Ergänzende Pflanzzeichen
Flurstückennummern
Flurstücksgrenzen
Flur 4
Vorgeschriebene Fahrtrichtung
Regenrückhalteanlage: Staukanal
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
B Nachrichtliche Übernahme/Vermerke
Häuser - Bestand
Baum - Bestand
Geltungsbereich B-Plan Nr. 6
Höhenbezugspunkt vorhandener Kanaldackel

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der bebauten Grundstücksfläche ist der Bau eines Lebensmittel-discounters einschließlich Bäckerei, Fleischerei und Getränke zulässig.
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Als unterer Bezugspunkt für Höhenangaben wird der vorhandene Kanaldackel auf dem Planungsbereich in der Nähe der Borchstraße mit einer Höhe 34,40 m NN ODO festgesetzt. Der obere Bezugspunkt wird durch die umlaufende Attika bestimmt. Die Höhe beträgt max. 10,20 m, sollte aber eine Höhe von 6,00 m nicht unterschreiten.
Die Größe der Grundfläche des Marktes beträgt 1800 m².
Die Größe der Gesamtverkaufsfläche beträgt 1000 m².
Nr. 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
Nr. 4 Oberflächenbefeuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Fahrspuren und Zufahrten werden asphaltiert.
Stellplätze und Fußgängerbereiche sind mit Betonverbundsteinen ohne Fuge in unterschiedlicher Farbe herzustellen. Einsteckplätze werden durch Markierung gekennzeichnet.
B Grünordnerische Festsetzungen
Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust der vorhandenen Grünfläche und Bäume/Sträucher sind folgende Maßnahmen erforderlich:
- Rückbau der bebauten Verdichtung, kreuzweises, tiefergründiges Auflockern des Bodens, Auffüllen von Oberböden in einer Tiefe von mind. 30 cm
- fachgerechte Pflanzung der Gehölze im Zeitraum von 01.11. bis 15.04., Mulchendeckung mit Rindenmulch in der Stärke von 8 bis 10 cm
Die zu pflanzenden Bäume haben folgende Qualitäten gemäß "FL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" aufzuweisen:
- Hochstamm, aus erstem weitem Stamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen und einem Stammumfang von 16-18 cm.
Die Pflanzgrube hat in der mindestens 1,5fachen Größe des Ballens zu erfolgen, die Bäume sind mit einem Baumgürtel ("Dreibeck") fachgerecht zu verankern.
Die Sträucher haben mindestens die folgenden Qualitätsmerkmale aufzuweisen:
- Sträucher, 2x verpflanzt, 3 Triebe, mit Ballen/Container, 40-60 cm.
Bei den Strauchbepflanzungen sind ebenfalls die "FL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" einzuhalten.
Pflanzfläche A1/b:
Es sind 8 St. Laubbäume mittig innerhalb der Pflanzflächen und in einem Abstand von 10 m zu pflanzen. Es sind 4 St. Strauchgehölze im Abstand von 5 m zum benachbarten Laubbäum zu pflanzen. In der Fläche sind insgesamt 1000 St. Kleinsträucher zu pflanzen.
Pflanzliste: 8 St. Sorbus aria Hochstamm mit Drahtballen, St. 16-18 cm
4 St. Lonicera xylosteum 2x verpflanzt mit Ballen/Container, 40-60 cm
1000 St. Ribes uva-crispa 2x verpflanzt mit Ballen/Container, 40-60 cm
Falls erforderlich, sind Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen.
Pflanzfläche A1/c:
Es sind 7 St. Laubbäume mittig innerhalb der Pflanzflächen und in einem Abstand von 10 m zu pflanzen. Es sind insgesamt 130 St. Kleinsträucher innerhalb der Fläche zu pflanzen.
Pflanzliste: 7 St. Cotoneaster laevis Hochstamm mit Drahtballen, St. 16-18 cm
130 St. Rosa arvensis 2x verpflanzt mit Ballen/Container, 40-60 cm
Pflanzfläche A1/d:
Es sind 7 St. Laubbäume mittig innerhalb der Pflanzflächen und in einem Abstand von 10 m zu pflanzen. Es sind 4 St. Strauchgehölze im Abstand von 5 m zum benachbarten Laubbäum und insgesamt 380 St. Kleinsträucher innerhalb der Fläche zu pflanzen.
Pflanzliste: 7 St. Sorbus aria Hochstamm mit Drahtballen, St. 16-18 cm
4 St. Lonicera xylosteum 2x verpflanzt mit Ballen/Container, 40-60 cm
3 St. Ligustrum vulgare Strauch 3 Triebe mit Ballen/Container, 40-60 cm
380 St. Rosa arvensis 2x verpflanzt mit Ballen/Container, 40-60 cm
Falls erforderlich, sind Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen.
Pflanzfläche A1/e:
Es sind insgesamt 500 St. Kleinsträucher innerhalb der Fläche zu pflanzen.
Für die erforderlichen Fluchtwege kann der Heckenstreifen durchbrochen werden.
Pflanzliste: 500 St. Ribes uva-crispa 2x verpflanzt mit Ballen/Container, 40-60 cm
Pflanzfläche A1/f:
Es sind 8 St. Strauchgehölze und 100 St. Kleinsträucher innerhalb der Pflanzfläche zu pflanzen.
Pflanzliste: 1 St. Viburnum lantana Strauch 3 Triebe mit Ballen/Container, 100-180 cm
3 St. Viburnum lantana Strauch 3 Triebe mit Ballen/Container, 40-60 cm
2 St. Ligustrum vulgare Strauch 3 Triebe mit Ballen/Container, 40-60 cm
100 St. Rosa arvensis 2x verpflanzt mit Ballen/Container, 40-60 cm
Bei den Pflanzarbeiten sind zudem folgende Regelwerke zu beachten:
- DIN 9818 "Vegetationsschutz im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten",
- FL-Empfehlungen für das Pflanzen von Bäumen, Ausgabe 1999.
C Gestaltungsvorschriften
Nr. 1 Dachformen/Fassade (§ 63 ThürBO)
Als Dachform ist ein Flachdach mit umlaufender Attika vorgesehen. Die Oberkante Flachdach ist mindestens 20 cm über die Oberkante Attika.
Die Fassade wird mit schwarz-farbig/gefärbten Klinkern versehen (Vorsatzschale).

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-462130-2687/2007-1106145
so - Discounter/Aldi
Weimar, den 27. Aug. 2007

STADT LEINEFELDE-WORBIS
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 51
SONDERGEBIET
"DISCOUNTER/ALDI"

SATZUNG
JUNI 2007
M 1:500
Architekturbüro Ottmar Stodermann, 37327 Hausen, Winkelstraße 12a