VERFAHRENSVERMERKE: 1. Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 25 03,7079 die Aufstellung der 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet "Discounter Aldi", Ortsteil Leinefelde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck am 28.03.2009. im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Leinfelde-Worbis bekanntgemacht worden.

Leinfelde-Worbis, den 14. JAN. 2020

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 26.06.2009 Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020





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, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom bis 03.03.2019. sowie am 79.067.019. im Amtsblatt Nr.16 bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet "Discounter Aldi", Ortsteil Leinefelde bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen

(Teil B) sowie der Begründung, hat von CA. CA. CO. OB. CO. OB.





Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.092009. geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betreffenden mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020



Satzungsbeschluss Die 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet "Discounter Aldi", Ortsteil Leinefelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 30.09.2079 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 1 4. JAN. 2020





Ausfertigung Die 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet "Discounter Aldi", Ortsteil Leinefelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt

Leinefelde-Worbis, den 15. MAI 2020



Die Genehmigung der 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet

"Discounter Aldi" gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die Höhere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am 76. 00.2020 und mit Verfügung (Azis m 302.001) erteilt am 19,02,70

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Verwaltungsbehörde wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 1.4. 55.2020 bekanntgemacht. Die Stelle, bei der VB-Plan ebenso wie die auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 14.05.2020 bis 29.05.2020 im und im Amtsblatt Vow" 14, 05,2020 ." Nr.: M bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB)

Die Satzung der 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet "Discounter Aldi" ist am 15.05.700. in Kraft getreten.

Leinefelde-Worbis, den 15. MAI 2020

hingewiesen worden.



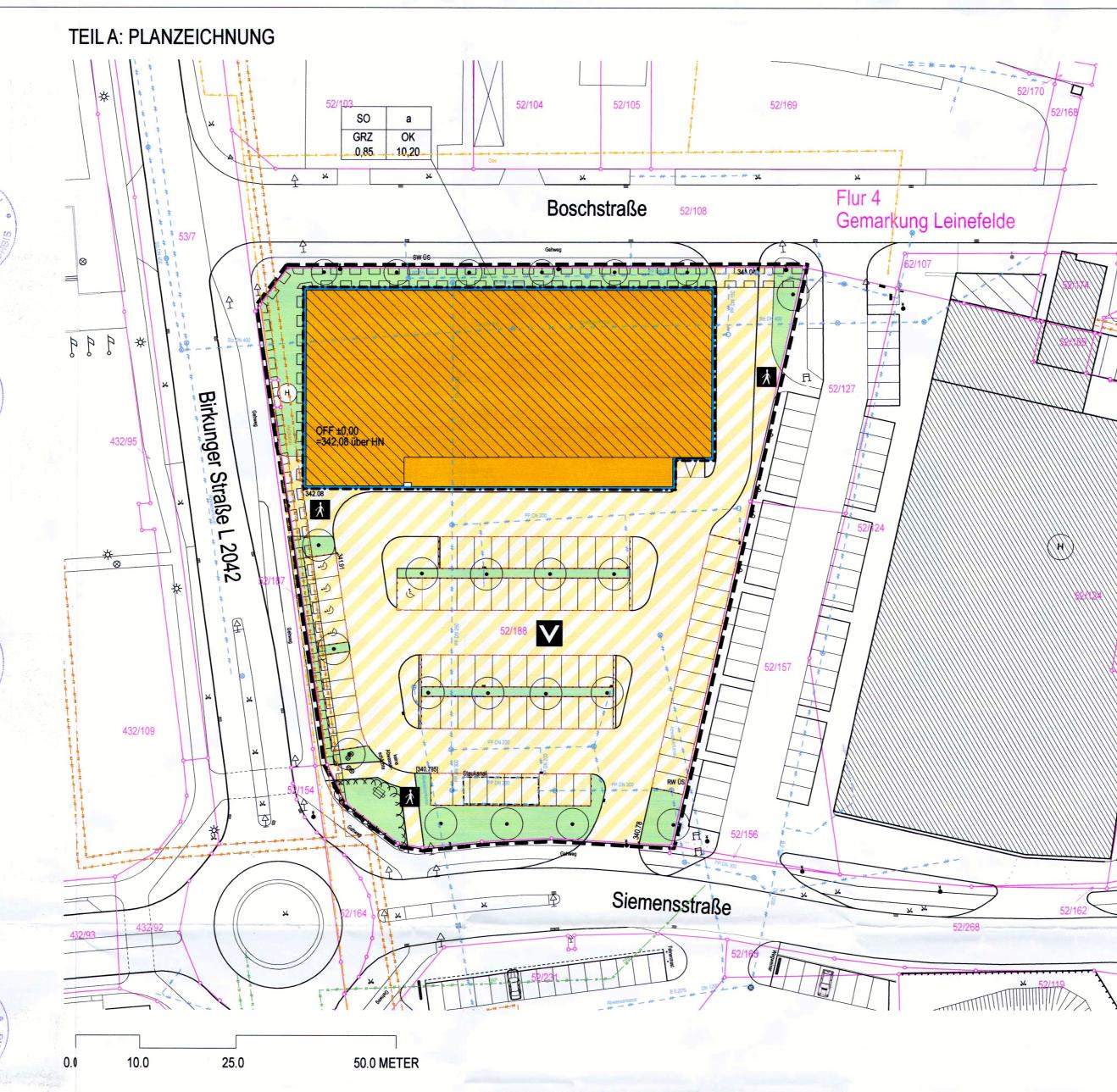


Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichungen mit dem Liegeschaftskataster nach dem Stand vom 0.9... Dez. 2019 bereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 0 9. Dez. 2019





ÜBERSICHTSPLAN

3. Antiques Authorary of oil des blooks, the imageness obtained for homogeness and proposed on the control of the control o

Aindiguagissodiae
 Territoria de Danii pinheleje-tholik loti de un de tilingen propinselles innigen
 anni de Stalingentom de Tojar difentitive bitops de innigen;
 Innig

Discoplination
 To Variantempore bitmorpains in . 2s, business as do financianage fiel di
 to tellular financianage (Nel 2) work dont do Stated de Calvalanage (Nel 2)
 To by/mining not bitmorpain more application.

To by/mining not bitmorpains more qualific.

Server for all

CO 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 Males

2. Decimalization of the contraction of the contrac

Gr viri Swetskild, dass de Swetske alt bror Gazon und Bosistrunge mit. Ungeschaftskeister nach den Steel und der den ditgesendunge.

Geltungsbereich Vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr.51 Sondergebier "Discounter Aldi"

B-Plan Nr. 51 Sondergebiet "Discounter / ALDI" - Satzung Juni 2007

HINWEISE

Die Vorschriften des § 1a Abs. 2 und § 202 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen sind zu beachten. Au die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes nach § 4 (2) BodSchG und die DIN 19731 und 18915 wird

Inrerhalb des Plangebietes sind Belastungen nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt. So sind z.B. keine Mülablagerungen, Produktionsrückstände oderehemalige Kampfstoffe im Boden nachgewiesen.

Kuturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen. Fü den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten Be Bauarbeiten könnten "Zufallsfunde" gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz

Archäologische Funde sind dem Thüringer Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. nowendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat.

Berandlung des Oberflächenwassers: Da anfallende Niederschlagswasser wird wie bisher, gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal

Berandlung des Schmutzwassers: Das Schmutzwasser ist ortsüblich in den vorhandenen Sammler zum Klärwerk Leinefelde einzuleiten.

Baimschutz: Die bestehenden Bäume und Sträucher sind während der Bauarbeiten durch ausreichende Schutzmaßnahmen zu siciern (DIN 18920). Dies gilt insbesondere für Arbeiten im Wurzelbereich. Im Zweifelsfall ist Kontakt mit dem Balamt der Stadt Leinefelde-Worbis aufzunehmen, um mögliche Schäden im Vorfeld zu verhindern.

Vohaben- und Erschließungsplan: Das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes stimmt mit dem Geltungsbereich des Vohabenbezogenen Bebauungsplanes überein.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürPIG) in der zurzeit gültigen Fassung. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der zurzeit gültigen Fassung. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der zurzeit gültigen Fassung.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zurzeit gültigen Fassung.

Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) in der zurzeit gültigen Fassung.

- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der zurzeit gültigen Fassung. Landesentwicklungsplan Thüringen vom 29.10.2004.
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Leinefelde-Worbis vom 09.11.2005.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

SO

bis +10,20m

52/268

R. 1 Mild And District Making (\$ 6 doi: 1 to 1 bed5)

Der Schungkeich wirt die Bestrydeit (\$5) gestil 5 ft. No. 3 dexisto beingen bestrick der bekeiteren Studisfallifike bil der Bestrick schließe der bestricken Studisfallifike bil der Bestrick schließe bestrick facher und derivitet Rt. 2 Mills der haufahre Noberg (E. 6 des. 1 in. 1 Studit). Als witner Bespgracht, Er Höberschafen sind der verbandene Kentlahntel get den Philosophysiken in der Höbe der Bonschräftler die den Höbe Jeff-40 Mil DIC Verlagen. Der dens Bespgracht und denk die embasiende Affice bestimmt, die 16tes betrigt sen. 13.5 m. aufte der die Bilde unt 4,50 m. deilt extendentel.

Rt. 4 Shribbankarlang (E. 0 Abs. 1 St. 20 Excell)
Dis Salmpson and Enterior senior equipilizer,
Dalpitho and Folgopatanisase dat on Educaronisabilizer data Fast in asto-colombia for Folgopatanisase dat on Educaronisabilizer data fast in asto-colombia Folgopatanisase (dat on Educaronisabilizer data Salmpson Educaronisas).

Bir Angilithtenscheiten für der Verhalt der verhanderen Grichliche und Starre/ Direktern sich Begreib Sülgscheiten erfonschet.

– Strötter der Rechnlichten Verlichtung (vissonsieme, Sanjandigen Anderson der Ballere, Albritzen von Gehrebelte in dem Ziete von des "D om-halten von der Verlichtung der Zahlbei in Sulfeigen vom 61.0, ihr 15.04, mitatomisch im Freigenschite in der Siete von 6.14. Die von 6.14.

En Striather baker minimisers die bilgerden Gedifformerkende aufbereiten.

— Striather, 2s septimus, 2 Stein, wit finles, Despision, 40–60 cm.
Sit den Streenberghenungen und gebeldes die Vis-Geldenbergenennen Gr. Benef

E.S. Serber ofis Horleston nil Dathelle, Sp. 15-10 of 4 St. Ladiers spletiers — St vertical nil Safer/Gospher, 45-40 months, nil Serber/Gospher, nil Serber/Gospher,

s AUE.

S. Lobbshere villig trackets der Pitzuglisien und in denn Stellyner vor fersom. Se sind trappenell 155 St. Statutischer traukst, dar Filiples is 7 St. Georgeage teologies 70-15 Steller 50 St. Res coversis in registert mit Selectionen, still Selection, St. 30-30 to registert mit Selection. 50-4

Bo det 7.5 Lastedone stills jenetide der Filoroffeten od 3 einen Rationi on 5 e. 4. 3b. Trendpriete 10 distortion od 3 e. son, herestern Lucitions on 10 february 10 febru

Vaccitica kijlir k skel eligiarent 30 S. Sakskifustur lanetuik de Diske ze plassa. Ir die effektiden Suntherge bzen de histonierikale destinaken vertjo. Nandore 20 S. Shor verv-riger 3: versichent mit Sulph-Osmisen, di-d Readore 20 S.

STADT LEINEFELDE-WORR ORHABENBEZOGENER BAUUNGSPLAN NR. 51 SONDERGEBIET "DISCOUNTER/ALDI"

Securities 420° - A Constitution of CO 20° Collectivative Interior for Filtermann. In Constitution 220° Co. Collectivative Interior Securities 2 Sec

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,85 zugelassene Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO) OK +6.00 m Oberkante Attika (§18 BauNVO)

±0,00=342,08 Höhenbezugspunkt HN OFF EG Nr. 3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



überbaubare Grundstücksfläche SO

abweichende Bauweise

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

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Stellplätze, Zufahrten, Fußwege - privat

Verkehrsberuhigter Bereich



Nr. 5 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Erhaltung Bäume

(§ 9 Abs. 1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB)

Grünanlagen - privat

Nr. 6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Stellplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

B Nachrichtliche Übernahme/Vermerke

Hauptgebäude Bestand Nebengebäude Bestand

> 52/188 Flurstücksnummern

Flur 4 Flurnummer

Anschlusspunkt/Übergabeschacht Schmutzwasser Anschlusspunkt/Übergabeschacht Regenwasser Schmutzwasser (Bestand)

(H)

Regenwasser (Bestand)

Haltestelle ÖPNV

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m².

APlanungsrechtliche Festsetzungen

APlanungsrechtliche Festsetzungen

OK 6,00 m bis 10,20 m

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO) SO Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)

Die zulässige maximale Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO) wird als Mindestmaß- und Höchstmaß

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die Oberfläche Fertigfußboden (OFF) des Marktes bestimmt

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wie folgt festgesetzt:

(Höhenbezug HN, OFF= 342,08 m gesetzt auf ± 0,00).

Für die Ermittlung der zulässigen Grundstücksfläche ist die Fläche des Geltungsbereiches maßgebend. Die Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise (a) festgesetzt, da die Länge des Gebäudes

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

Die Verkehrsflächen sind als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, für Stellplätze, Zufahrt und Fußwege privat, festgesetzt.

5. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen mit Leitungsrecht sind zugunsten der Thüringer Energienetze, des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Eichsfelder Kessel" und der Stadt Leinefelde-Worbis festgesetzt.

B Grünordnerische Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Die Grünflächen sind zu erhalten und zu pflegen. Die Laubbäume werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mit Bindung für den Erhalt von Bäumen festgesetzt. Zum Ausgleich der Überschreitung der GRZ bis 0,85 wird der Vorhabenträger durch eine Ersatzzahlung an die UNB ausgleichen.

Landkreis Eiunsfeld Landratsamt

VB-Plan Nr. 57, Discounter / Alchi

Az: 2020-635 000 032 hat vorgalegen.

Heiligenstadt don 19-06-2020 F. Col



ÜBERSICHTSPLAN Stadtgebiet



STADT LEINEFELDE-WORBIS ORTSTEIL LEINEFELDE VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.51 SONDERGEBIET "DISCOUNTER / ALDI", 1. ÄNDERUNG

> M 1:500 Satzung 20.08.2019

aufgestellt durch: Architekturbüro Stadermann - Architekten BDA, Winkelstraße 12a, 37327 Hausen