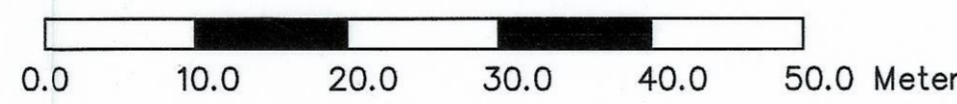
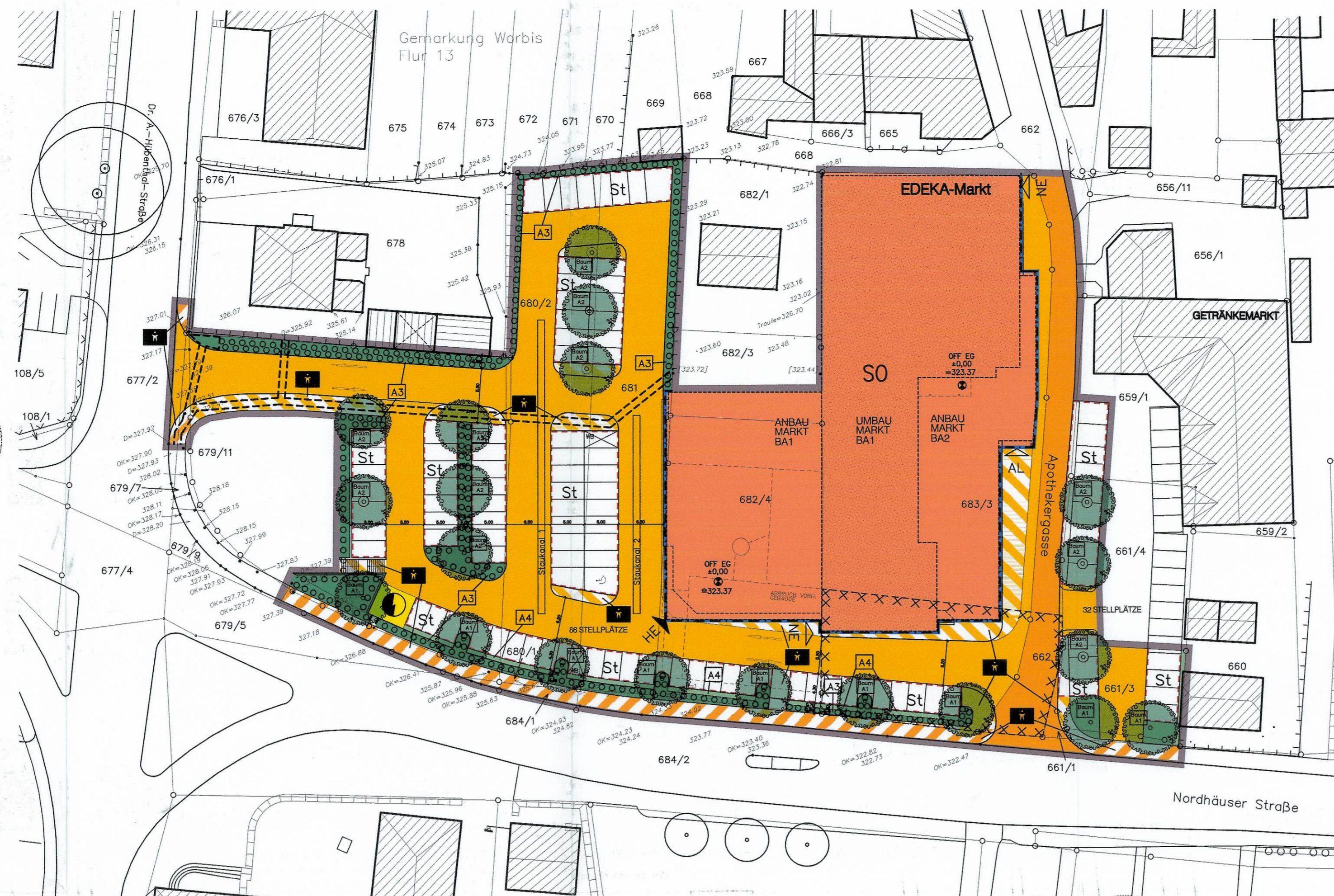


VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 27.03.06 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 15.10. bis 26.10.07 gem. § 3-(4) BauGB stattgefunden.
3. Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 24.03.07 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 12.07.07. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4a. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Obere- und Untere-Denkmalbehörde- und die Bauaufsichtsamt wurde nach Abstimmungsgespräch am 12.07.07 mit Schreiben vom 12.07.07 erneut beteiligt.
5. Auslegung
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, ist durch Auslegung in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 24.03.07 bis 25.03.08 sowie am 24.03.08 im Amtsblatt "Litfasssäule" Nr. 3 bekanntgemacht.
6. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.06.08 geprüft und abgewogen.
7. Satzungsbeschluss
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 30.06.08 als Satzung beschlossen.
8. Ausfertigung
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
10. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 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 Auslegung in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 3.07.08 bis 27.07.08 sowie am 03.07.08 im Amtsblatt "Litfasssäule" Nr. 3 bekanntgemacht.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 2.9.2008 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 2.9.2008

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 24.06.2004 Bundesgesetzblatt I S. 1359) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316)
2. BauNVO vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 18.03.2004 (GVBl. S. 349) (GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 8/04 vom 25.03.2004)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
5. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15.05.2007 (GVBl. S. 45 ff.)
6. Planzeichnerordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (GVBl. Teil I, S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung.
7. Thür. Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501), geändert durch das Erste Gesetz der Änderung der Thür. Kommunalordnung vom 08.06.1995 (GVBl. TH S. 200), mit der Änderung durch Art. 1 des Gesetzes zur Kommunalisierung staatlicher Aufgaben vom 13.06.1997 (GVBl. TH S. 207) und durch das zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalordnung vom 10.10.1997 (GVBl. TH S. 352) in der zurzeit gültigen Fassung.
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. Thür. Gesetz über Naturschutz und Landschaft (ThürNatG) in der Neufassung vom 30.08.2006 (GVBl. für den Freistaat Thüringen 2006 S.421)
10. Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) 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. Landesentwicklungsplan Thüringen vom 29.10.2004 (GVBl. S. 754)
12. DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987.
13. Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Leinefelde-Worbis vom 09.11.2005.

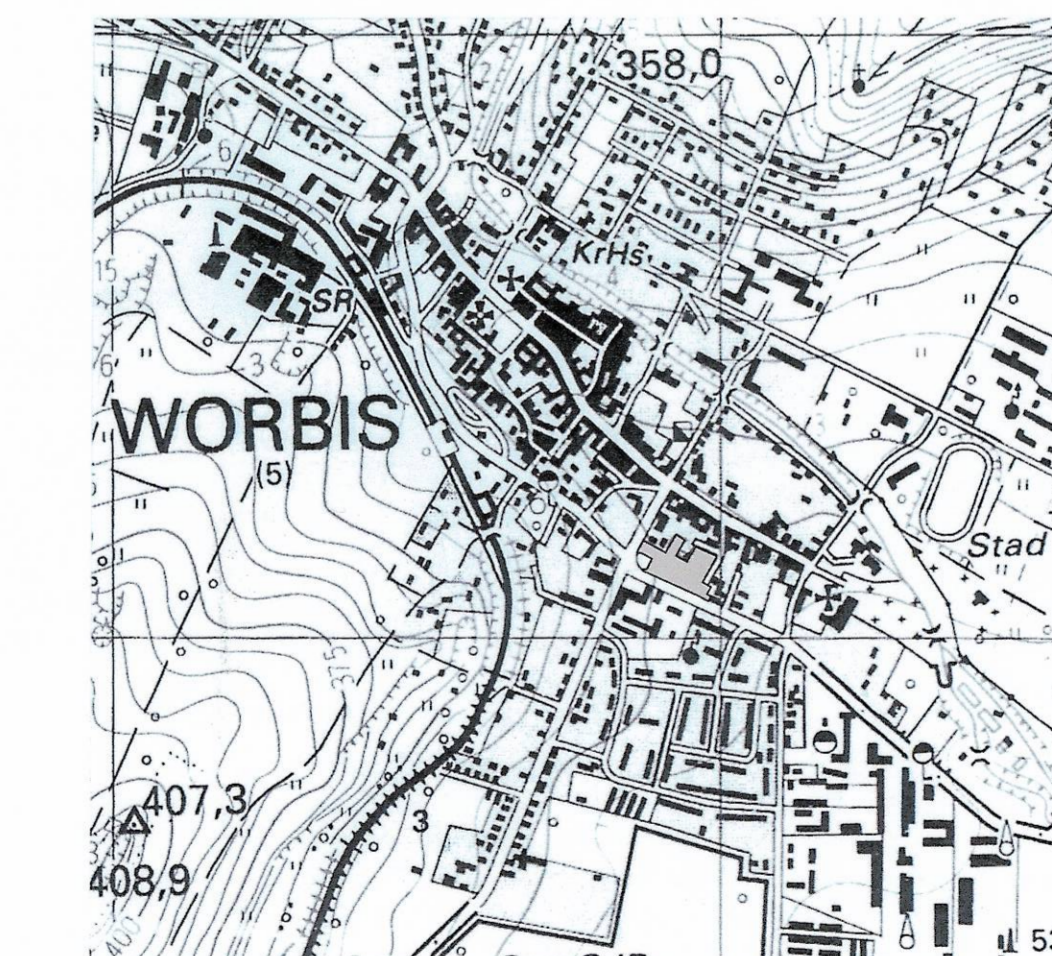
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Zulässigkeit: Verkaufsmarkt "EDEKA-Markt-Glahn"
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)
öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsfläche
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußwege
Nr. 4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14B)
Elektrizität
Nr. 5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche
Nr. 6 Planungen, 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) laut Leinefelder Baumsatzung
Ausgleichsflächenummärkung
Nr. 7 Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
geplante Bebauung
Bebauung Bestand
St Stellplätze
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
unterer Bezugspunkt für Höhenangaben
Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Hier: Restkontamination
Nr. 8 Ergänzende Planzeichen
Anlieferung
Nebeneingang
Haupteingang
Regenrückhalteanlage: Staukanal
Staukanal 1: ø 1,2 m, Länge 29 m
Staukanal 2: ø 1,0 m, Länge 29 m
B Planzeichen der Plangrundlage
Häuser - Bestand
Flurstücksnummern
Flurstücksgrenzen
Grenzstein mit vermarkten Grenzpunkt
Grenzstein mit unvermarkten Grenzpunkt
Flurnummern
Baum - Bestand
Zaun
Bestandshöhen mit Höhenangaben

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 bebaubaren Grundstücksfläche ist die Erweiterung des Lebensmittelmarktes zulässig. Insgesamt sind 1850,00 m² Verkaufsfäche zulässig.
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Als unterer Bezugspunkt für Höhenangaben wird die vorhandene Oberkante Fußboden Erdgeschoss mit einer Höhe von 323,57 HN festgesetzt.
Der obere Bezugspunkt wird durch die umlaufende Attika des Hauptgebüdes Anbau bestimmt. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,50 m.
Die Größe der Grundfläche des Marktes beträgt 2622 m².
Davon entfallen max. 1850 m² auf die Verkaufsfäche.
Nr. 3 Oberflächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Fahrspuren und Zufahrten sind mit Asphalt auszuführen.
Stellplätze und Fußgängerbereiche sind mit Betonverbundsteinen ohne Fuge in unterschiedlicher Farbe herzustellen. Einstellplätze werden durch Markierung gekennzeichnet.
B Grünordnerische Festsetzungen
Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust der vorhandenen Bäume und Großsträucher sind folgende Maßnahmen erforderlich:
- Rückbau der baubedingten Verdichtung, kreuzweises, tiefergehendes Auflockern des Bodens, Aufbringen von Oberboden in einer Dicke von mind. 30 cm
- Hochreife Pflanzung der Gehölze im Zeitraum von 0.11. bis 15.04., Mulchdeckung mit Rindenmulch in der Stärke von 8 bis 10 cm
- Sicherung der Neupflanzungen Bäume durch Pfahl-Dreibock
- die Bäume sind als Hochstamm mit Ballen (mind. 2x verpflanzt) und Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen
- Pflanzgröße ist in doppelter Größe des Ballens herzustellen und der Grund ist zu lockern
- Strauchgehölze sind als mind. 3-triebige 40-60 cm große Exemplare zu pflanzen.
Ausgleichsmaßnahmen:
A1 - Pflanzung von 9 Laubbäumen 1. Ordnung
A2 - Pflanzung von 11 Laubbäumen 2. Ordnung
A3 - flächige Strauchpflanzung
A4 - 70 cm breiter Streifen mit Schotterrasen, als Ueberhang der Stellplätze
Bei den Pflanzarbeiten sind folgende Regelwerke zu beachten:
- DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten",
- FLL-Empfehlungen für das Pflanzen von Bäumen, Ausgabe 1999.
Die zu verwendenden Arten sind folgender Artenliste zu entnehmen:
Bäume 1. Ordnung: Acer platanoides Spitzahorn
Fraxinus excelsior Esche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Bäume 2. Ordnung: Acer campestre Feldahorn
Sorbus betulus Hänbuche
Sorbus intermedia Mehlsäure
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus laevigata Weißdorn
Cornus sanguinea Roter Hartweige
Eucornus europaea Pfleifenhüthen
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Rosa canina Hundrose
Rosa multiflora Vielblütige Rose
Die Pflanzungen sind spätestens innerhalb von 2 Jahren nach Fertigstellung der Bau-maßnahmen herzustellen.
C Gestaltungsrichtlinien
Nr. 1 Dachformen/Fassade (§ 83 ThürBO)
Als Dachformen sind Pult- und Flachdächer mit umlaufender Attika vorgesehen.
Die Fassade erhält eine Putzoberfläche und teilweise eine Plattenverkleidung.

STADTKARTE



04. DEZ. 2008

Bürgermeister

HINWEISE

- Nr. 1 Denkmalschutz/Bodenfunde
Bei Bauarbeiten könnten "Zufallfunde" gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 anzeigepflichtig.
Archäologische Funde sind dem Thüringer Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzuzeigen.
Nr. 2 Altlasten
Innerhalb des Plangebietes sind Belastungen nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB bekannt. 1994 erfolgte die Sanierung des betroffenen Bereiches. Aus baustatischen Gründen wurde die Sanierung an den Grundstücksgrenzen zum Straßenbereich nicht vollständig durchgeführt, so dass im südöstlichen Teil des Flurstückes eine unter bisherigen Bedingungen tolerierbare Restkontamination verbleiben ist, die auch teilweise das Flurstück 683 (Apothekergasse) erfasst haben könnte. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch- und Baumaßnahmen, einschließlich Umnutzungen von Gebäuden, ist vor Beginn der Ausführung das SUASH, Referat Bodenschutz/Altlasten einzubeziehen.
Weiter Belastungen, wie Müllablagerungen, Produktionsrückstände oder ehemalige Kampfstoffe sind im Boden nicht bekannt und nachgewiesen.
Beim Auftreten von Verdachtsmomenten und besteht bei Ausschachtungsarbeiten der Verdacht auf Bodenverunreinigungen wird dies dem Staatlichen Umweltamt angezeigt.
Nr. 3 Behandlung des Oberflächenwassers
Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser von den Stell-, Fahr- und Dachflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt über das vorhandene Kanalsystem in den Vorfluter ortsbildlich einzuleiten.
Nr. 4 Behandlung des Abwassers
Das Abwasser wird in den vorhandenen Sammler zum Klärwerk Bernterode eingeleitet.
Nr. 5 Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die Erreichung der errechneten Beurteilungswerte sind nachfolgende bauliche und organisatorische Maßnahmen/Schutzmaßnahmen umzusetzen:
- Einhaltung der Immissionsrichtwerte vom tags (6,00 bis 11,00 Uhr): 45 dB(A)
nachts (22,00 bis 6,00 Uhr): 45 dB(A)
- Um eine Nachnutzung des Parkhauses auszuschließen, ist die Zufahrt durch geeignete Maßnahmen (z.B. Schranke) im Zeitraum der Nachtzeit zu begrenzen.
- Lieferzeiten und Be- und Entladetechniken bei Warenlieferungen sind tags von 6,00 bis 22,00 Uhr zulässig.
- Die Verladerrampe ist massiv bzw. mit anderen geeigneten Materialien mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß von R' >= 35 dB(A) einzubauen.
- Die Flächen der Innenwände und der Decke sind absorbierend zu gestalten (alpha >= 0,7).
- In der Nachtzeit ist eine 15-minütige Entladung bzw. Anlieferung, incl. An- und abfahrender Verkehr möglich. Die Nachtentladung des Bäckereifahrzeuges am Hauptzugang ist nicht zulässig.
- Das Betreiben von Kühlgeräten in Verbindung mit LKW's ist tags an der Rampe des Einkaufsmarktes für max. 3 Stunden im Zeitraum von 7,00 bis 20,00 Uhr möglich.
- Das Aggregat der Kälteanlage über dem Dach ist so auszuführen, dass die Schallleistungspegel Lw <= 70 dB(A) eingehalten werden.
- Der Einkaufsmarkt ist maximal im Zeitraum von 7,00 bis 21,30 Uhr zu betreiben.

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
18. Plan-Nr. 52, SO, Edeka-Markt-Glahn
Az.: 635-20052-01-04
hat vorgelegen.
Heiligstadt, den 20.10.08

STADT LEINEFELDE-WORBIS
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 52
SONDERGEBIET
"EDEKA-MARKT-GLAHN"

M 1:500
SATZUNG 30.06.08

Architekturbüro Ötmar Stödermann, 37327 Hausen, Winkelstraße 12a