

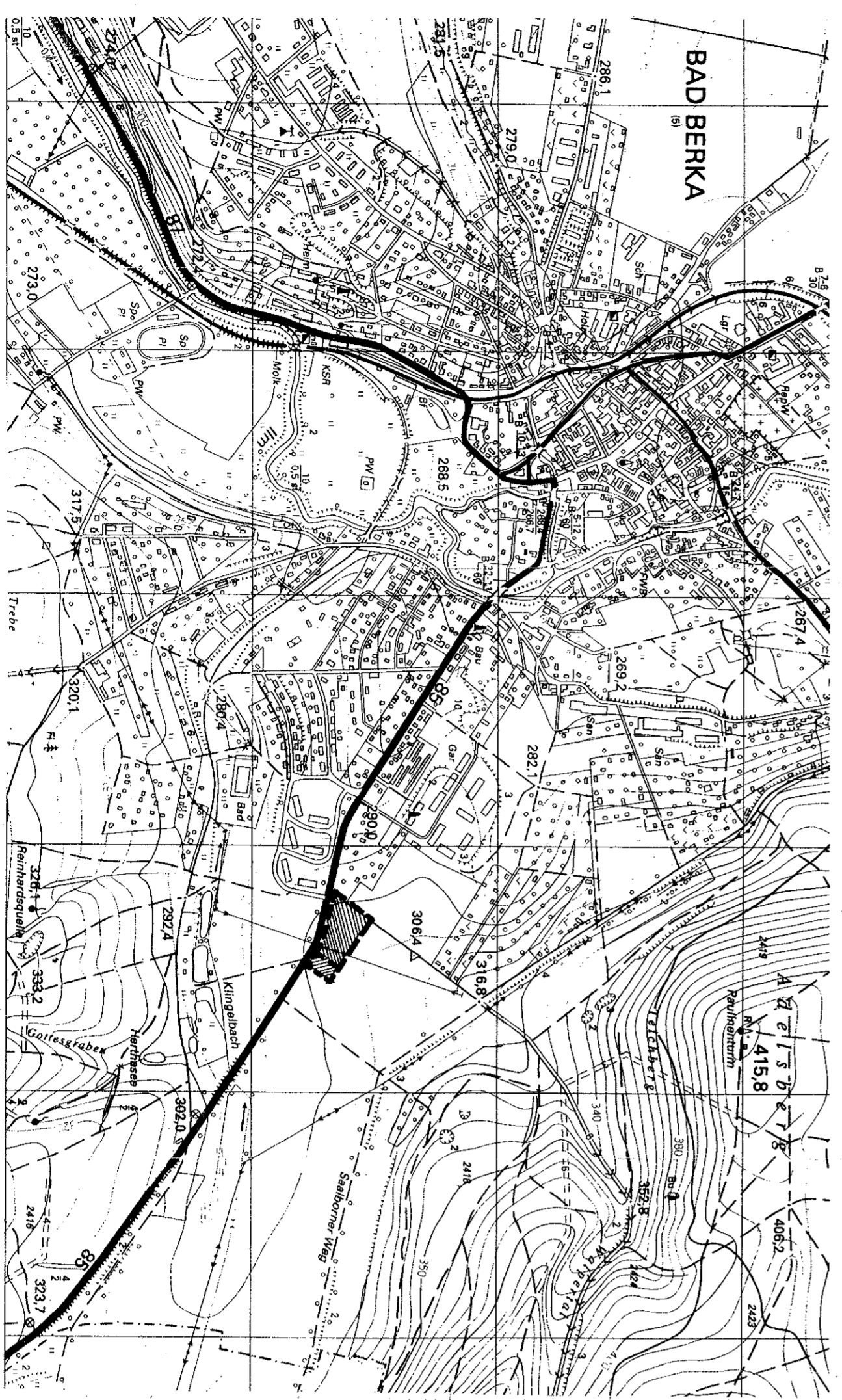
SO EI	I
0,8	0,8
abw.	TH=5,0m
SD	28° - 40°

Vorhaben - und Erschließungsplan "Blankenhainer Straße" Bad Berka

1. Änderung

M 1 : 500

Übersichtsplan M 1 : 10000



Planzeichenerklärungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplanes
- 1354/7 Flurstücknummer z.B. 1354/7
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorhandenes Gebäude (mit bestehenden V + E-Plan mit Hauptfrischrichtung)
- Zahl der Vollgeschosse im bestehenden Gebäude
- Baumbestand
- Abwasserleitung, als Anschlußleitung
- Wasserleitung, als Anschlußleitung
- E- Elektrifizierung, als Anschlußleitung
- F- Freiluftfrischung

zu planungsrechtlichen Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9(1) Nr.1 BauGB)
 - SO EI Sondergebiet Einzelhandels (§ 11(2) BauNVO) Zwecksbestimmung: Einzelhandelsbetriebe
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9(1) Nr.1 BauGB)
 - 0,8 Grundflächenzahl (BfG) (Nr.1 BauNVO)
 - 0,8 Geschosshöhenzahl (BfG) (Nr.2 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse (BfG) (Nr.3 BauNVO)
- Bauweise** (§ 9(1) Nr.2 BauGB)
 - abw. Abweichende Bauweise (§ 22(1) BauNVO), da die Gebäudehöhe 50 m überschreitet

Überbaubare Grundstücksfläche

- § 9(1) Nr.2 BauGB
- Baugrenze für Neubebauung
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge** (§ 9(1) Nr.2 BauGB)
 - Hauptfrischrichtung
- Flächen für Stellplätze** (§ 9(1) Nr.4 BauGB)
 - Stellplätze mit deren Anzahl
- Verkehrsmittel** (§ 9(1) Nr.11 BauGB)
 - Verkehrsmitteln für öffentlichen und überörtlichen Verkehr
 - Anschluß an die Verkehrsflächen bzw. Ein- und Ausfahrten
- Private Grünflächen** (§ 9(1) Nr.15 BauGB)
 - Apflanzung von Sträuchern gem./textliche Festsetzungen PK11.6
 - Apflanzung von Bäumen gem./textliche Festsetzungen PK11.6
- zu baurechtlichen Festsetzungen**
 - SD Sondernutzungsrecht
 - TH=5,0m Traufhöhe

zu sonstigen Festsetzungen/Hinweisen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Neue Grundstücksgrenze
- Oberflächenfrüherer Fußboden über Normalnull in Meter
- Beschung
- Motzkohl in Meter, z.B. 9,0 m
- Höhe über Normalnull, z.B. 303,3 m

zur Nutzungsschablone

Die Eintragungen in der Nutzungsschablone im Einzelnen:

Baugebietstyp	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosshöhenzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Traufhöhe
Dachform	Dachneigung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)
 - Sondergebiet Einzelhandels (SO EI) gemäß § 11(2) BauNVO (nur Eintrag in die Planzeichnung mit insgesamt 1200 m² Verkaufsfläche.
 - Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosshöhenzahl (GFZ) gemäß Eintrags in die Planzeichnung (§ 16(2) Nr.1,2 und 3 BauNVO).
- 1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr.2 BauGB)
 - Gemäß Eintrag in der Planzeichnung ist nur offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) zulässig.
 - Die überbaubare Grundstücksfläche (§ 23(1) BauNVO) ist im Plan durch die Festlegung von Baugrenzen der neu zu errichtenden Gebäudeteile festgelegt.
 - Die Frischrichtung verläuft in Gebäudeteilfrischrichtung und ist in der Planzeichnung eingezeichnet.
 - Untergeordnete Nebeneinrichtungen sind zulässig.
- 1.3 Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr.4 BauGB)
 - Stellflächen sind auf den hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsflächen gemäß Eintrag in die Planzeichnung, Nicht-öffentliche Verkehrsflächen sollen als Ein- bzw. Ausfahrten gestaltet werden.
- 1.5 Private Grünflächen (§ 9(1) Nr.15 BauGB)
 - Private Grünflächen sind auf unbebauten Flächen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen gestaltet sind, anzulegen.
 - 1.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindung für Bepflanzungen (§ 9(1) Nr.25 BauGB)
 - An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind überwiegend folgende Bäume- und Sträucher zu pflanzen:
 - Ahorn
 - Acer Pseudoplatanus
 - Acer Quercus robur
 - Tilia Cordata
 - Betula Pendula
 - Cornus Beniluis
 - Samborke
 - Fagus Silyvatica
 - Robinie
 - Zitterpappel
 - Populus Tremula
 - Sorbus Aucuparia
 - Gern. Eberesche
 - Alnus Quilnesa
 - Sträucher
 - Kornelkirsche
 - Haselnuß
 - Weiden
 - Emygdalia Waldkorn
 - Prunus Spinosa
 - 1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(1) BauGB, § 16(2) Pt.4 BauNVO)
 - Die Traufhöhe, gemessen von der Seehöhe zwischen Außenwand und Dachunterkante bis zur Oberflächigen Erdgeschosshöhe, ist in der Planzeichnung eingezeichnet.

Verfahren zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Blankenhainer Straße" Bad Berka

- 2.1 Sportunterseite ist als gerades Gesims auszubilden.
- 2.2 Dachdeckung und Materialien wie Ziegel und Betonrohre sind zulässig. Für den untergeordneten strahlenabgewandten Gebäudeteil darf die Eindeckung die Verklebung entfallen.
- 2.3 Gestaltung von befestigten Flächen im Privatbereich
 - Stellflächen sollen aus verbleibenden Flächen gestaltet werden.
 - Die Bepflanzung der befestigten Flächen wie Ein- und Ausfahrten sollen aus bitumenbedeckter Decke bzw. Flastersteinen gefertigt werden.
- 2.4 Höhenquoten
 - Von den angegebenen Höhenquoten kann geringfügig um ±0,4m abgewichen werden.

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baueinpläne und die Darstellung des Planmatrikels (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 03.06.1994 (GVBl. TH S. 553)

Verfahrensvermerk:

- Der Stadtrat hat am 26.07.2002 die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.
- Der Stadtrat hat am 14.07.2002 die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und seine Offenlegung beschlossen.

Bad Berka, den 7. Nov. 03

Der Entwurf der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen sowie der Begründung, haben gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 1.10.2002 bis zum 14.10.2002 zu jedemorts Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Behörden und Antragssteller während der Auslegung schriftlich oder mündlich schriftlich oder mündlich Einsprüche vorbringen können, im Amtsblatt der Behörde bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange ist parallel zur Offenlegung erfolgt.

Bad Berka, den 07. Nov. 03

Der Stadtrat hat am 25.07.2002 die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen sowie der Begründung gemäß § 1(1) BauGB als Sitzung beschlossen. Der Stadtrat hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Berka, den 07. Nov. 03

Die Genehmigung dieser Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, einschließlich Begründung, wurde gemäß § 1(2) BauGB mit Verzicht auf die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2(2) BauGB durch den Stadtrat am 23.02.2002 erteilt.

Alle: Blankenhainer Str. 1A
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 23. Feb. 2014

Ausfertigung

Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einholung des gesetzlich vorgeschriebenen Verzeichnisses zur Aufstellung bzw. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird bescheinigt.

3. Gürtnerische Festsetzungen

- 3.1 Als Ausgleich für den Nutzenerfolg durch die Vergütung der Parkfläche ist eine echte Induzierte Rendite und Wohnwertsteuern gemäß Planlasten einzusetzen.
- 3.2 Das städtebauliche Ziel (Bau) ist städte- und stadtraumwirksam durch die vorhandene Baulinie zu verfolgen.
- 3.3 Planlasten
 - Siehe Planlasten PK 1, 16.
- 3.4 Eine dreijährige Amortisationsfrist ist zu sichern.

Die Befüllung der Nebenbestimmungen

45-1016/431/436-71002-0001/2009
SD Lebensmittelmarkt Blankenhainer Str. 1, A
Apolda, den 04.03.2009

U. M. Schmidt
Stadtrat

Vorhaben- und Erschließungsplan "Blankenhainer Straße" Bad Berka 1. Änderung

Bauherr / Investor: Ingenieurbüro Solter Gewerbehau Bernd Ancker 99425 Weimar 99438 Bad Berka

Planer/Entwurf: Ingenieurbüro Bernd Ancker 99425 Weimar 99438 Bad Berka

gefertigt: November 2002
gezeichnet: März 2003
September 2003