

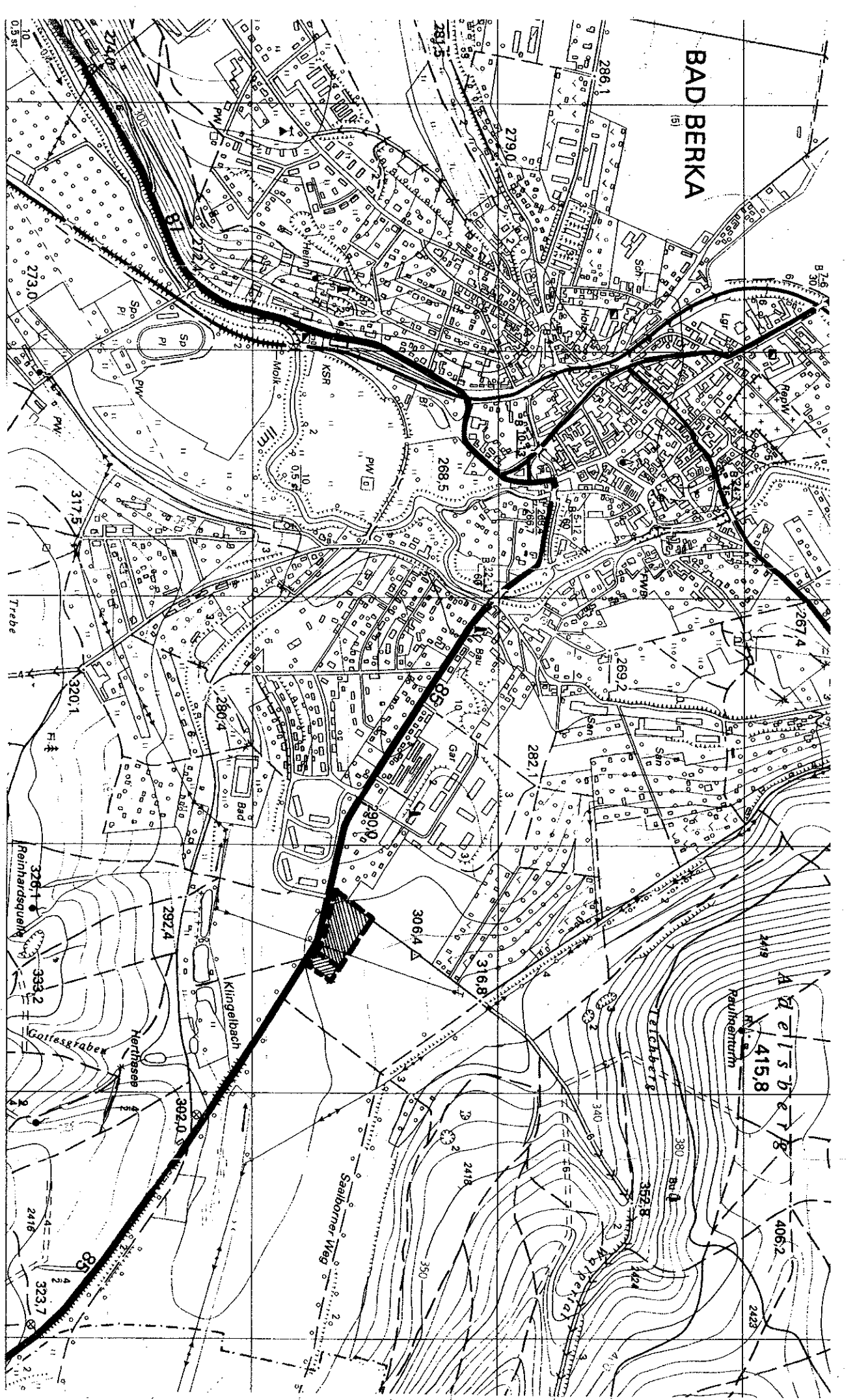
SO Bt	I
abw.	TH=5,0m
SD	28° - 40°

Vorhaben - und Erschließungsplan "Blankenhainer Straße" Bad Berka

1. Änderung

M 1 : 500

Übersichtsplan M 1 : 10000



Planzeichnerklärungen

- zur Bestandsaufnahme**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplans
 - 1354/7 Furststückennummer z.B. 1354/7
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Vorhandenes Gebäude (auf bestehenden V + E-Plan mit Hauptflächeneinrichtung)
 - Zahl der Vollgeschosse im bestehenden Gebäude
 - Baunbestand
 - Abwasserleitung, die Anschlußleitung
 - Wasserleitung, die Anschlußleitung
 - E Elektrifizierung, die Anschlußleitung
 - F Feldfruchtlinie

zu planungsrechtlichen Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9(1) Nr.1 BauGB)
- Sondergebiet Einzelhandels** (§ 1(2) BauNVO, Zweckbestimmung: Einzelhandelsbetriebe, die den Verkauf von Waren betreiben, die in der Regel für den täglichen Bedarf erforderlich sind, z.B. Lebensmittel, Drogerie, Buchhandlung, etc.)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9(1) Nr.1 BauGB)
- Grundflächenzahl (GFZ)** (Nr.1 BauNVO)
0,8
- Geschosshöhenzahl (GHZ)** (Nr.2 BauNVO)
0,8
- Zahl der Vollgeschosse** (§ 6(2) Nr.3 BauNVO)
I
- Bauweise** (§ 9(1) Nr.2 BauGB)
abw.
- Überbauung Grundstücksfläche**
(§ 9(1) Nr.4 BauGB)
- Stellung besonderer Anlagen**
(§ 9(1) Nr.2 BauGB)
- Hauptflächeneinrichtung**
- Flächen für Stellplätze**
(§ 9(1) Nr.4 BauGB)
- Verkehrsmitteln**
(§ 9(1) Nr.1 BauGB)
- Anschluß an die Verkehrsflächen bzw. Ein- und Ausfahrten**
(§ 9(1) Nr.15 BauGB)
- Prüfung Gartengrün**
(§ 9(1) Nr.15 BauGB)
- zu Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**
- SD** Siedlungsgebiet
- TH=5,0m** Traufhöhe
- zu sonstigen Festsetzungen/Hinweisen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Neue Grundstücksgrenze
 - Oberflächentypischer Fußboden über Normhöhle in Meter
 - Beschung
 - Maßzahl in Meter, z.B. 9,0 m
 - Höhe über Normalnull, z.B. 303,3 m

zur Nutzungsschablone

Die Eintragsarten in die Nutzungsschablone im Einzelnen:

Baugebietstyp	Zahl der Vollgeschosse	Geschosshöhenzahl (GHZ)	Traufhöhe	Dachneigung
Grundflächenzahl (GFZ)				
Bauweise				
Dachform				

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)
Sondergebiet Einzelhandels (SO E) gemäß § 1(2) BauNVO. Die überbaute Grundstücksfläche (§ 23(1) BauNVO) ist im Plan durch die Festlegung von Bauweisen der neu zu errichtenden Gebäude festzusetzen.
- 1.2 Bauweise, überbaute Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr.2 BauGB)
Gemäß Eintrag in die Planzeichnung ist nur offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) zulässig.
- 1.3 Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr.4 BauGB)
Die überbaute Grundstücksfläche (§ 23(1) BauNVO) ist im Plan durch die Festlegung von Stellplätzen für die neu zu errichtenden Gebäude festzusetzen.
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.1 BauGB)
Die Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr.4 BauGB) und Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.5 Öffentliche Verkehrsflächen gemäß Eintrag in die Planzeichnung. Nicht öffentliche Verkehrsflächen sollen als Ein- bzw. Ausfahrten gestaltet werden.
- 1.6 Private Grundflächen (§ 9(1) Nr.15 BauGB)
Private Grundflächen sind auf unbebauten Flächen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplätze gestaltet sind, anzulegen.
- 1.7 Flächen für den Anbau von Bäumen und Sträuchern und mit Bindung für Begrünungen (§ 9(1) Nr.25 BauGB)
An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind überwiegend folgende Bäume- und Sträucher zu pflanzen:
- Ahorn
 - Acer Pseudoplatanus
 - Quercus Robur
 - Tilia Cordata
 - Betula Pendula
 - Cornus Benlicus
 - Handbuche
 - Fagus Sylvatica
 - Robinie
 - Populus Tremula
 - Zitterpappel
 - Prunus Avium
 - Vogelkirsche
 - Sorbus Aucuparia
 - Gen. Eberesche
 - Alnus Glanensis
 - Schwarzerle
 - Sibirischer
 - Kornelkirsche
 - Cornus Sanguinea
 - Cornus Avellana
 - Weidenhain
 - Cornus Monopoma
 - Eifrigfl. Weiden
 - Prunus Spinosus
 - Schlehdorn
- 1.8 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(1) BauGB, § 16(2) Pt.4 BauNVO)
Die Traufhöhe, gemessen von der Samthöhe zwischen Aufwand und Dachunterkante bis zur Oberflächlichen Erdgeschosshöhe, ist in der Planzeichnung eingetragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Fassadengestaltung
Die Fassaden der Gebäude sind als Putzfasaden auszuführen. Fenster sowie Türen sind aus Kunststoff oder Leichtmetall zulässig.
- 2.2 Dachform und Dachneigung
Zulässige Dachform und Dachneigung gemäß Eintrag in die Planzeichnung. Für untergeordnete Gebäude ist eine geringere Dachneigung möglich. Die Dachunterkante an der Traufseite darf nicht mehr als 0,5m und am Gang nicht mehr als 0,25m betragen.

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

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2441)
- BauNVO i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2441)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152)
- Verordnung über die Abgrenzung der Baueinheiten und die Darstellung der Baueinheiten (BauEinhV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 89)
- Tübinger Bauordnung (TüBO) i.d.F. vom 03.06.1994 (GVBl. TH S. 553)

Verfahrensvermerk:

- Der Stadtrat hat am 30.09.2003 die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.
- Bad Berka den 07. Nov. 03
- Der Stadtrat hat am 14.11.2003 die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und seine Offenlegung beschlossen.
- Bad Berka den 07. Nov. 03
- Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen sowie der Begründung, haben gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 14.11.2003 bis zum 14.12.2003 öffentlich ausgestellt. Die zum Plan der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gehörigen Besondere und Anregerungen sind im Hinblick auf die zur Niederschrift vorzubereiten werden können am 30.09.2003 im Amtsblatt veröffentlicht worden. Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange ist parallel zur Offenlegung erfolgt.
- Bad Berka den 07. Nov. 03

Die Genehmigung dieser 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist durch den Stadtrat am 14.11.2003 erteilt.

Az.: 30-4821-30-07003-SO-1
Blankenhainer Str. 1A
mit Neuenbestimmungen
Wehrden den 23. Feb. 2003

Seigel

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

3. Gürtnerische Festsetzungen

- 3.1 Als Anpflanzung für den Naturertrag, durch die Vergrößerung der Parkfläche, ist eine dichte naturbelassene und wildwachsende Hecke gemäß Planzeichnung anzulegen.
- 3.2 Das städtebauliche Grün (Bäume) ist städte- und stadtbildwirksam durch die vorhandene Baumart zu verdingen.
- 3.3 Pflanzliste
- Siehe Pflanzliste Pt. 16.
- 3.4 Eine dreifache Anwohnergrenze ist zu sichern.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.

45-610-61-621-426-71003-0001/2009
SO Lebensmittelmärkte Blankenhainer Str. 1, 4
Apollon, den 04.03.2009

Seigel

Unterschrift

Unterschrift

Bauherr / Investor: Firma Georkebau, Zum Heppelgraben 6, 59423 Wehrden

Planer / Entwurf: Ingenieurbüro Bernd Ancker, Poststr. 14, 59423 Bad Berka

gefertigt: November 2002
März 2003
September 2003