

Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 500



zu Teil A: Planzeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)
FH max 11 m maximale Firsthöhe baulicher Anlagen

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baufenster angrenzenden Fläche für Nebenanlagen, gemessen an den Endpunkten der angrenzenden Grenze des jeweiligen Baufensters.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

a abweichende Bauweise
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Gehweg
Ein- und Ausfahrtsbereiche

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

Leitungen unterirdisch

6. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. SCHUTZ UND PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Fläche für Stellplätze

9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

BF Baufenster
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
wesentlicher Gebäudebestand
Geländehöhen

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHABLONE

Table with columns: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Bauweise, Höhe baulicher Anlagen, Dachform

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzungen

- 1. Zweckbestimmung und Art der Nutzung des Sonstigen Sondergebietes (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
1.1 Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§11 BauNVO)
1.1.1 Das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dient der Unterbringung von Lebensmitteldiscountern...
1.1.2 Innerhalb des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel (Bauflächen 1) sind zulässig:
a. Lebensmitteldiscountern mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von maximal 1.050m²
1.1.3 Innerhalb des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel (Bauflächen 2) sind ausnahmsweise zulässig:
a. Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelhandwerkes mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 84 m²
2. Stellplätze (§12 Abs. 7 BauNVO)
2.1 Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb der Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2.2 Innerhalb der Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) sind untergeordnete Nebenanlagen zulässig.
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO)
3.1.1 Die Bebauung darf mit maximal 1 Vollgeschoss und in Teilbereichen mit 2 Vollgeschossen ausgeführt werden.
4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)
4.1 Für die nachstehenden Festsetzungen werden die Pflanzqualitäten wie folgt definiert:
Pflanzklasse A Straßenbäume STU* mindestens 20-25 cm, Hochstamm Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe (Lichtraumprofil)
Pflanzklasse B Bäume auf privaten Grundstücken STU* mindestens 16-18 cm, Hochstamm
Pflanzklasse C Sträucher Pflanzgröße 60-80 cm, mindestens zwei Sträucher pro m²
*STU = Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe
4.2 Der innerhalb der privaten Grünfläche festgesetzte Bestand ist zu erhalten und bei Abgang in der entsprechenden Pflanzklasse zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4.3 Innerhalb des Geltungsbereiches sind neun einheimische standortgerechte Bäume (Pflanzklasse A) zu pflanzen.
5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
5.1 Es sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
6. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
6.1 Werbeanlagen (§ 10 ThürBO)
6.2 Dachform
6.3 Materialität Dacheindeckung

Hinweise

Pflanzliste

Pflanzliste A - Straßenbäume

Qualität der Bäume: Hochstämme, Stammumfang 20-25 cm (gemessen in 1 m Höhe), Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe (Lichtraumprofil); die mit * gekennzeichneten Bäume sind für die Verwendung im Stadtbereich bei prognostiziertem Klimawandel besonders geeignet.

Table with columns: deutscher Name, lateinischer Name. Includes Spitzahorn, Feldahorn, Bergahorn, Stieleiche, Winterlinde, Sommerlinde.

Pflanzliste B - Bäume auf privaten Grundstücken

Qualität der Bäume: Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe); die mit * gekennzeichneten Bäume sind für die Verwendung im Stadtbereich bei prognostiziertem Klimawandel besonders geeignet.

Table with columns: deutscher Name, lateinischer Name. Includes Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Traubenkirsche, Eberesche.

Pflanzliste C - Sträucher

Qualität der Sträucher: verpflanzter Strauch, mindestens zwei Sträucher pro Quadratmeter, 60-80 cm

Table with columns: deutscher Name, lateinischer Name. Includes Blutroter Hartriegel, Hunds-Rose, Eingrifflicher Weißdorn, Mehlbeere in der Sorte, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Liguster, Feisenbime.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes nach §39 Abs. 1 BNatSchG und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Auch bei Umbauarbeiten am Gebäude können artenschutzrechtliche Belange betroffen werden.

Alltlasten

Sollten sich bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes und bei der Realisierung des Vorhabens Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Alltlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem LRA Kyffhäuserkreis, Untere Bodenschutzbehörde, anzuzeigen, damit im Interesse der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

Baulärm

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tag-Zeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

Geologie

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) aufzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F.v. 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bad Frankenhausen hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 07.04.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kyffhäuser Straße/ Ecke Seehäuser Straße, Flurstücke 543/1, 543/2, 540/10, 582/7 und 540/11 (Flur 2)“ der Stadt Bad Frankenhausen gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB im Amtsblatt der Stadt Bad Frankenhausen vom ... ortsüblich bekannt gemacht. Bad Frankenhausen, den ...

(Siegel)
Bürgermeister

Planverfasser

Die Planunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kyffhäuser Straße/ Ecke Seehäuser Straße, Flurstücke 543/1, 543/2, 540/10, 582/7 und 540/11 (Flur 2)“ der Stadt Bad Frankenhausen wurden vom Stadtplanungsbüro seecon Ingenieure GmbH, 04179 Leipzig, Spinnerstraße 8/ Halle 14, ausgearbeitet. Leipzig, den ...

(Siegel)
Stadtplanungsbüro

Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat der Stadt Bad Frankenhausen hat in seiner Sitzung am ... dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom ... bis ... beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Bad Frankenhausen vom ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom ... sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgeföhrt worden. Bad Frankenhausen, den ...

(Siegel)
Bürgermeister

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom ... übereinstimmen. Artern, den ...

(Siegel)
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Artern

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bad Frankenhausen hat am ... den Satzungsbeschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kyffhäuser Straße/ Ecke Seehäuser Straße, Flurstücke 543/1, 543/2, 540/10, 582/7 und 540/11 (Flur 2)“ nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... Bad Frankenhausen, den ...

(Siegel)
Bürgermeister

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kyffhäuser Straße/ Ecke Seehäuser Straße, Flurstücke 543/1, 543/2, 540/10, 582/7 und 540/11 (Flur 2)“ sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Bad Frankenhausen gemäß § 21 (3) ThürKO am ... dem Landratsamt Kyffhäuserkreis angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom ... / Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen den o.a. Bauleitplan keine Beanstandungen geltend gemacht. Bad Frankenhausen, den ...

(Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kyffhäuser Straße/ Ecke Seehäuser Straße, Flurstücke 543/1, 543/2, 540/10, 582/7 und 540/11 (Flur 2)“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgefertigt. Bad Frankenhausen, den ...

(Siegel)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Kyffhäuser Straße/ Ecke Seehäuser Straße, Flurstücke 543/1, 543/2, 540/10, 582/7 und 540/11 (Flur 2)“ der Stadt Bad Frankenhausen ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bauleitplan von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt der Bauleitplan gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 21 (2) und (3) ThürKO sowie § 2 (3) ThürBekVO ... in Kraft.

(Siegel)
Bürgermeister

Plangrundlage: Stand vom:
Einbettungskizze, Architekt Hans-Jürgen Wittig 29.07.2022
B-Plan Satzung alt Hoyer & Kohl 26.10.2016

Table with columns: Änderung, Datum, Name, Bemerkung

Table with columns: Freigabebefehl, Bauvorhaben, Erweiterung des Lebensmittelmarktes an der Kyffhäuser Straße/Ecke Seehäuser Straße, Bad Frankenhausen, Plan/Bauteil, Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A und Teil B

Table with columns: Phase, Höhenbezug: DHHN2016, Lagebezug: ETRS89, Auftraggeber: LIDL, Lidl Vertriebs-GmbH Co. KG, Landkreis: Kyffhäuser Kreis, Kommune: Bad Frankenhausen, Gemarkung: -

Table with columns: bearb., gez., gepr., Datum, Name, Bemerkung, Auftragnehmer: seecon Ingenieure, seecon Ingenieure GmbH, Gemeinnsam | Zukunft | Planen, Spinnerstraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig, Fax 03 41 - 4 84 05 11, Mail leipzig@seecoon.de, www.seecoon.de

Maßstab 1 : 500 [m,cm] Plan-Nr.: Blatt: von Index: