

ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für Festsetzungen

Nutzungsschablone SO GE

SO GE		
GRZ 0,95	-	Art der Nutzung Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl
AH 6,75 m ü OK FFB	I	Attikahöhe Anzahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung

(Par. 5 Abs. 2 Nr. 1, Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 1 bis 11 BauNVO)

SO GE		
SO GE		Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel nach Par. 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(Par. 5 Abs. 2 Nr. 1, Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,95 Grundflächenzahl nach Par. 19 BauNVO

z.B. I maximale Zahl der Vollgeschosse

z.B. AH 6,75 m Attikahöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

(Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Wasserundurchlässige Ausführung der Deckschicht der Freianlage (Versiegelung).

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Anlieferung/Zufahrt

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Flächen
(Par. 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme der geplanten Stellplätze.

Grünflächen

(Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Anpflanzungen

(Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

standorttypische Bäume

standorttypische Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Par. 9 Abs. 7 BauGB)

B. Für Hinweise

geplante Gebäude

Flurstücksgrenzen

best. Gebäude

Flurnummer

WEITERE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (Par. 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (SO GE) nach Par. 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet gelten folgende Höchstwerte:

Grundflächenzahl GRZ = 0,95

Wandhöhe OK Attika 6,75 m über Oberkante Fertigfußboden

Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: I

maximale Verkaufsfläche 1.700 m²

3. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

3.1 Stellplätze im Sinne des Par. 12 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 Nebenanlagen im Sinne des Par. 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird entsprechend Planeintrag mit einer Toleranz von jeweils +/- 0,50 m festgelegt.

5. Grünordnung

5.1 Zur Durchgrünung ist das Plangebiet in den festgesetzten Bereichen zu bepflanzen und die Bepflanzung auf Dauer zu erhalten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Par. 9 (4) BauGB)

6. Garagen, Stellplätze und Zufahrten

6.1 Die aufgrund der Grundstücksnutzung erforderlichen Stellplätze müssen auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen werden und dürfen nicht auf einem Grundstück in der Nähe untergebracht oder abgelöst werden.

6.2 Die Stellplätze im Bereich der zu versiegelnden Fläche sind in Bitumenbauweise mit farbiger Markierung auszuführen.

C. Hinweise

7. Archäologische Funde

Bei Erdarbeiten können Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metalgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufung von Steinen markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) auftreten. Etwaige Bodenfunde sind entsprechend Par. 18 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu melden. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

8. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Thüringer Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) sowie der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften bekannt. Bei Ausführung von Arbeiten im Boden ist die Geotechnik Halberstadt GmbH zu informieren und beratend hinzuzuziehen.

9. Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso ist die Übergabe von Schichtenverzeichnissen einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

10. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der Par. 19 WHG, den DIN-Vorschriften und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht entsteht. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. Par. 54 Abs.1 ThürWG anzeigepflichtig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Stadtilm hat am 25.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes für ein Sondergebiet Großflächiger Handel in der Weimarschen Straße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Par. 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Par. 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß Par. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat der Stadt Stadtilm hat mit dem Beschluss vom _____ den Bebauungsplan gem. Par. 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen

Stadtilm, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Stadtilm, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am _____ gemäß Par. 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadtilm, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister

STADT STADTILM LANDKREIS ILM-KREIS

VORENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL WEIMARISCHE STR.

ENTWURF M 1:500
Stadtilm, 21.06.2021

VORENTWURF	DATUM / NAME	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF			
GEZEICHNET	GKR/JST		
GEPRÜFT	GSA		
PROJEKT-NR.	3727/3727AC01		

UNGLAUB-SACHS-SEUSS

GESELLSCHAFT BERATENDER INGENIEURE
FÜR BAUWESEN mbH
ZUM KUGELFANG 17 - 21
95119 NAILA

Dipl.-Ing. (FH) Günther Sochs
IK-Bozern: 12085

Tel.: 09282 / 939-0; Fax: 09282 / 939-21

Druckdatum: 1.7.2021

D:\PROJECT\3727\GAD\02_B-PI\01_3727AC01_2021-06-21

