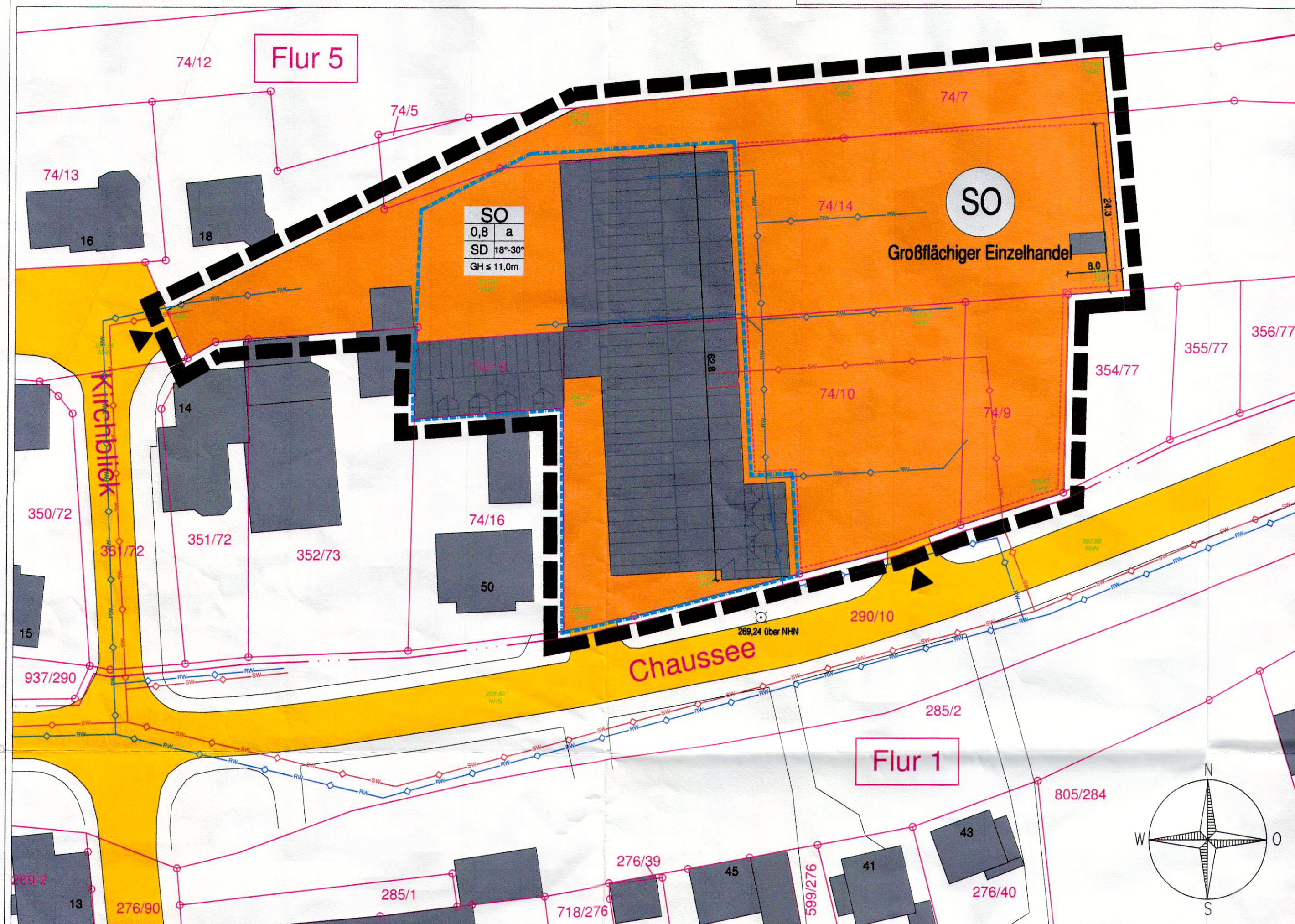


Bebauungsplan Nr. 1

Gemarkung: Großbodungen, Flur 5,
Flurstücke: 74/7*; 74/9; 74/10; 74/14*; 74/15

* teilweise berührte Flurstücke

Teil A M.1:500



Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.11.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 „Großflächiger Einzelhandel“ in der Gemeinde Am Ohmberg, OT Großbodungen gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 09.06.2017 bis 23.06.2017 durch Auslegung durchgeführt worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2017 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 07.2017), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 15.09.2017 zu den Sprechzeiten der Bauverwaltung Am Ohmberg, Hauptstraße 11, 37345 Am Ohmberg, OT Bischofferode, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 16.10.2017 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 24.10.2017 mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 1 „Großflächiger Einzelhandel“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 10/2017) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.2017 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Am Ohmberg, den 20.11.2017

Bürgermeister



8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 01.03.2018 erteilt.

Am Ohmberg, den 01.03.2018

Bürgermeister



9. Ausgefertigt

Am Ohmberg, den 01.03.2018

Bürgermeister



10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind der Zeit vom 21.03.2018 bis zum 01.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.03.2018 in Kraft getreten.

Am Ohmberg, den 09.04.2018

Bürgermeister



11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Am Ohmberg, den 08.04.2019

Bürgermeister



12. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Am Ohmberg, den 08.04.2019

Bürgermeister



für das Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" 37345 Am Ohmberg/OT Großbodungen, Landkreis Eichsfeld

Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO)

0,80

Grundflächenzahl (GRZ)

GH ≤ 11,0 m

Gebäudehöhe

a

abweichende Bauweise

Baugrenze

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 ThürBO

SD

Satteldach

III. Eintragungen in die Plangrundlage

74/10 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Bestandsgebäude

268,82 m ü NN Höhenangaben in Meter über NN

— RW — Regenwasserleitung (Bestand)

— SW — Schmutzwasserleitung (Bestand)

IV. sonstige Planzeichen

Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

204,9 m ü NN

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

V. weitere Darstellungen

metrische Angaben

5.0 Längenangaben alle in Meter

Füllschema Nutzungsschablone

Sondergebiet mit Zweckbestimmung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
zulässige Dachform	zulässige Dachneigung
Gesamtgebäudehöhe über Bezugspunkt	

Verfahrensvermerk:
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 01.11.2017 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 01. Nov. 2017

Katasterbereichsleiter

Siegel

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, gem. § 11 BauNVO

SO – Sonstiges Sondergebiet: Großflächiger Einzelhandel

- Das festgesetzte Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.
 - bauliche Anlagen für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen entsprechend den Erfordernissen des Betriebes mit einer Netto-Verkaufsfläche bis maximal 1.200 m². Als Hauptsortiment sind Lebensmittel zulässig. Der Non-Food-Anteil als Randsortiment muss weniger als 20 % der Verkaufsfläche betragen.
 - Stellplätze
 - der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes dienende Büro-, Sozial- und Lagerräume sowie Nebenanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung - Sondergebiet

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Gebäudehöhe (§ 16, 18 BauNVO)
 - Die Gesamtgebäudehöhe wird auf max. 11,0 m begrenzt. Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist der festgesetzte Höhenbezugspunkt

- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 Abs. 1 u. § 19 Abs. 1 BauNVO)
 - 0,8 im gesamten SO

3. Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Gebäudelänge kann mehr als 50 m betragen, eine allseitige Grenzbebauung ist zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

- Werbeanlagen über Firsthöhe sind unzulässig.
- Bei Werbeanlagen ist eine Blendwirkung für die benachbarte Wohnbebauung und den fließenden Verkehr auszuschließen und die Sichtverhältnisse für den Verkehr dürfen durch diese Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Textliche Hinweise

- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (THDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 THDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.

- Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

- Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Eichsfeld) anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.

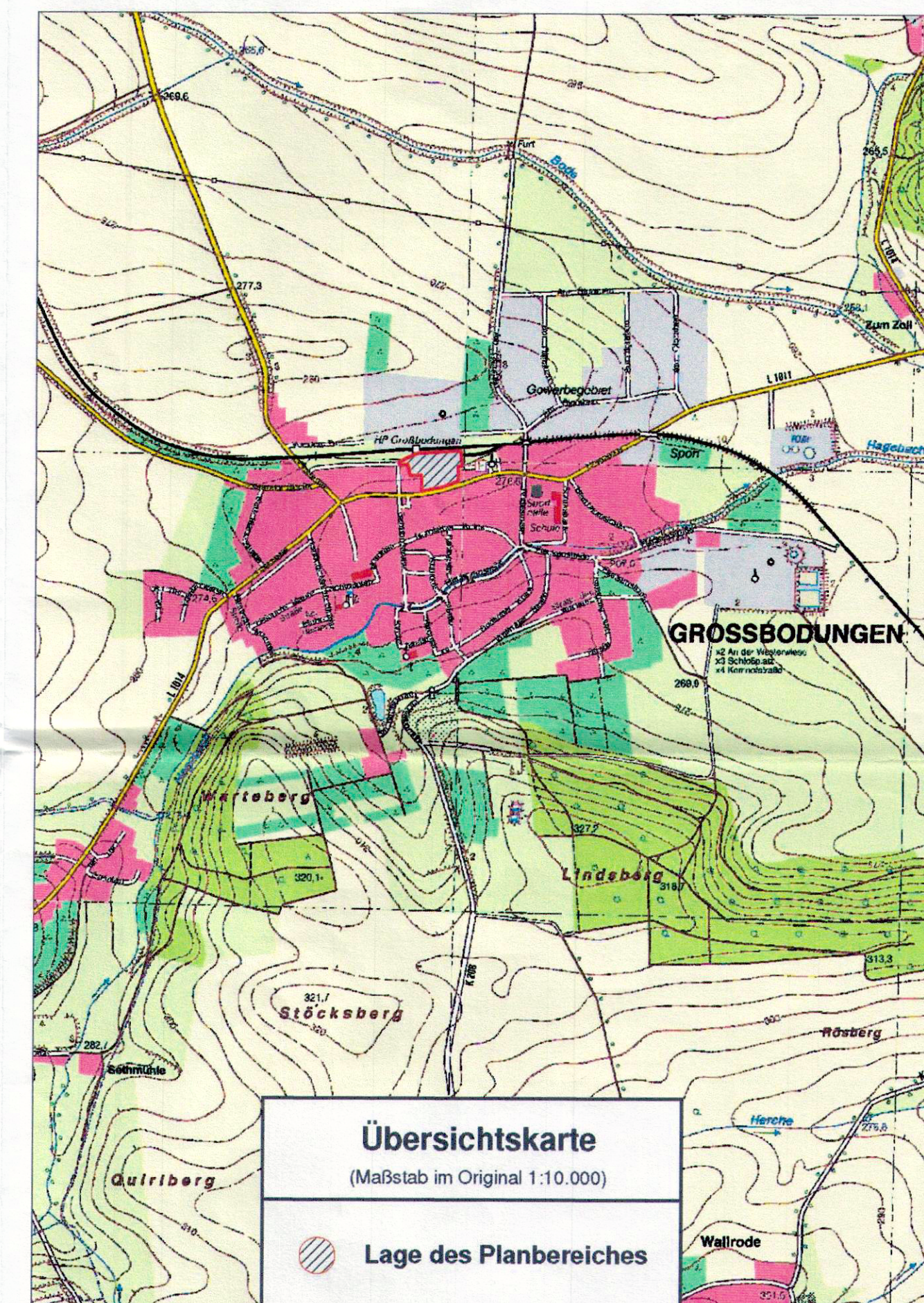
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Höhenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

- Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses BP wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen

(in den jeweiligen gültigen Fassungen)

Baugesetzbuch - BauGB
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
Wasserhaushaltsgesetz - WHG
Raumordnungsgesetz - ROG
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
Planzeichenverordnung - PlanzV
Baunutzungsverordnung - BauNVO
Thüringer Bauordnung - ThürBO
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG
Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS
Thüringer Wassergesetz - ThürWG



01	Einarbeitung Hinweise aus 1. Trägerbeteiligung	07/2017	C. Vogler
Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:

Bauvorhaben/Objekt:		Datum:	Name:
Bebauungsplan Nr. 1, „Großflächiger Einzelhandel“	Bearbeitet:	10/2017	C. Vogler
	Gezeichnet:	10/2017	M. Gries
	Geprüft:		
37345 Am Ohmberg / OT Großbodungen, LK Eichsfeld	Hinweis:		
Bauherr/Auftraggeber:			
Gemeinde „Am Ohmberg“			
Fleckenstraße 49			
37345 Am Ohmberg			
Planinhalt:			
Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 10/2017)	Proj.-Nr.:		
	Plan-Nr.:		1

KVU	AI GmbH
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG	
AI GmbH KVU Straße der Einheit 85 37318 Uder	Tel.: 036083/472-0 Fax: 036083/472-18 e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de