

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

SHELLHAAS - EOW - PASSAGE

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Planungsrechtliche Festlegungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet Handel (§ 11 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 BauVO) dienen der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, sonstigen Handelsbetrieben und Dienstleistungsbetrieben.

Nur folgende Sortimente und Verkaufsflächen sind zulässig:

- | | |
|--------------------------------|----------|
| 1. Lebensmittelcounter | 624 qm |
| 2. Lebensmittelvollsortimenter | 1.300 qm |
| 3. Schuhe | 120 qm |
| 4. Getränkehandel | 250 qm |

Die Gesamtverkaufsfläche wird auf maximal 2.294 qm festgesetzt. Darüber hinaus gehende Einzelhandelseinrichtungen sind nicht zulässig.

In den Obergeschossen ist Büro- und Wohnnutzung zulässig.

1.2 Private Erschließung, Stellplätze, Garagen:

Die privaten Erschließungsanlagen sind zu pfastern. Blumendecken sind nur ausnahmsweise für die Haupterschließung mit einer maximalen Breite von 6m zulässig. Ebenenartige Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit Wehengerästen (Rasen/Splittanteil 90-95%) zu pflastern.

Gründnerische Festsetzungen

2. Grünflächen, Planfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1 Private Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

2.2 Öffentliche Grünflächen sind niedrig mit Boden- deckern dauerhaft zu bepflanzen.

2.3 Pro angelegene sechs Stellplätze ist ein ortstypischer großkroniger Baum mit 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Bäume müssen in direktem räumlichen Zusammenhang mit den Stellplätzen gepflanzt werden.

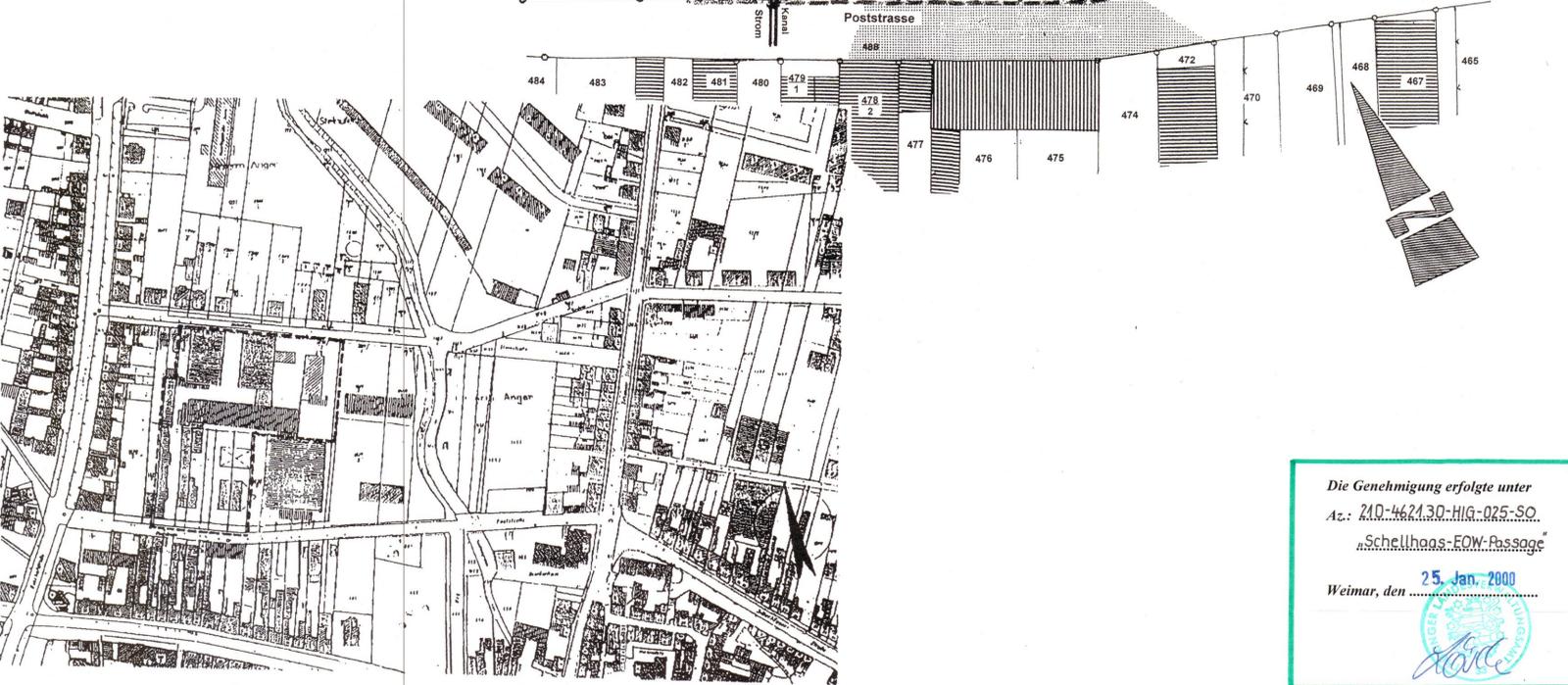
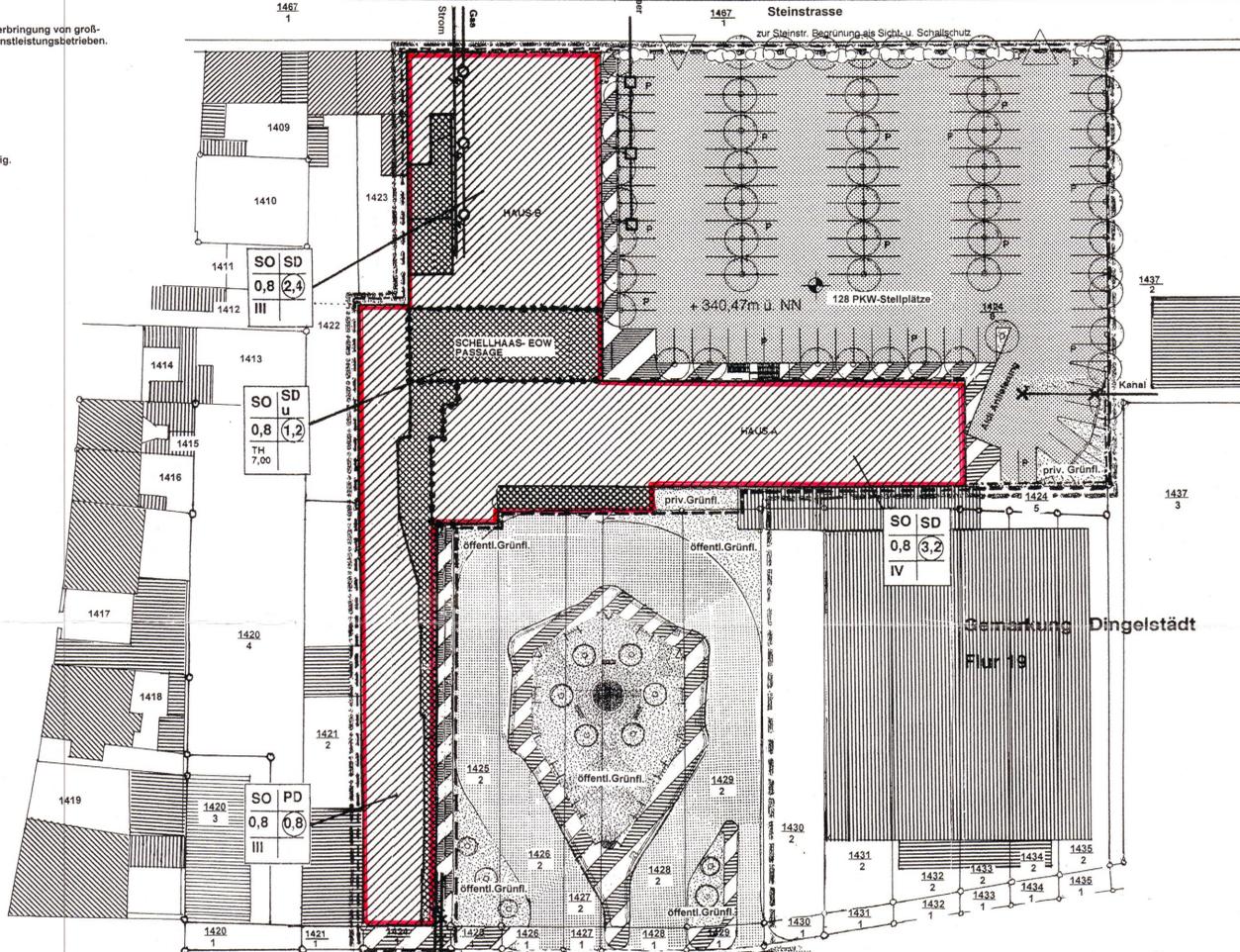
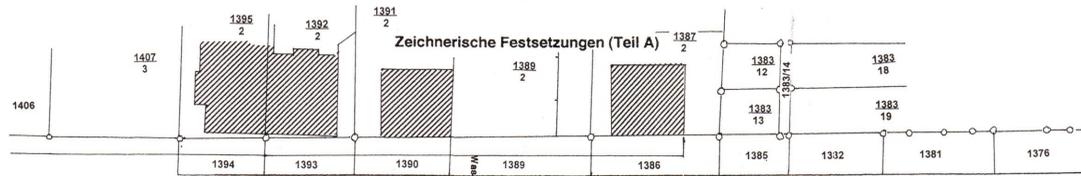
- Zulässig sind:
- Acer campestre "Elaeagnis" (Ac), Feldahorn
 - Tilia cordata "Ernesta" (Tc), Winterlinde
 - Tilia pallida (Tp), Kaiserlinde

3. Anzupflanzender Baum

einheimische, standorttypische Laubgehölze
Baumhöhe mind. 4 qm

4. Die Begrünungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

5. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Fertigstellung der Stellflächen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.



Hinweis

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises, oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) insbesondere die §§ 1 bis 23.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. inbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.08.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 16, 1994)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.1990 (BGBl. S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1992 (BGBl. S. 498)
- Thüringer Kommunalordnung vom 16.08.1993
- Vorläufiges Thür. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.01.1993 in Verbindung mit Bundesnaturschutzgesetz § 9, Ba
- Thür. Nachbarrechtsgesetz vom 22.12.1992 (Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Thüringen Nr. 31)
- Thür. Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 (Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Thüringen Nr. 1 vom 10.01.1992)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. inbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Handel gem. § 11 BauVO

2. Maß der baulichen Nutzung

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

3,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

geplanter Baukörper

4. Bordinnungsrechtliche Festsetzungen

SD Satteldach

PD Putzdach

SD u umgekehrtes Satteldach

TH Traufhöhe über Gehweg

5. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche

privatrechtl. PKW-Stellplätze

Fußweg

Strassenbegrenzungslinie

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Gas

Wasser

Kanal

Strom

7. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Geltungsbereich des Vorhaben- u. Erschließungsplans

Anzupflanzender Baum

Sträucher, Büsche

Eingang, Ausgang, Einfahrt, Ausfahrt

Flurstücksbegrenzung

Neuzuerrichtende Bebauung

Vorhandene Bebauung

+ 340,47m ü. NN
Höhenbezug

Flurstücknummern

Abgrenzung untersch. Nutzungen

priv. Grünfl. private Grünflächen

öffentl. Grünfl. öffentliche Grünflächen

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 210-42130-HIG-025-SO

„Schellhaas-EOW-Passage“

Weimar, den 23. Jan. 2000

23.12.1999 Der Bürgermeister

28.02.2000 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

28.02.2000 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

28.02.2000 Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9. Dezember 1990 (BGBl. S. 2263) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat der Stadt Dingelstädt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Schellhaas - EOW - Passage" beauftragt aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen. Erreicht werden "Örtliche Bauvorschriften" gemäß § 83.4 ThürBauO erlassen.

Dingelstädt, den 23.12.1999 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat am 20/10/98 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und das Satzungsverfahren eingeleitet.

Dingelstädt, den 23.12.1999 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30/10/98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dingelstädt, den 23.12.1999 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.01.2000 Az.: 210/162430-HIG-025-SO u. Schellhaas-EOW-Passage gebilligt.

Dingelstädt, den 23.12.1999 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

Es wird beauftragt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 05.08.1993 übereinstimmen.

Worbis, den 08.12.1999 Katasteramt

08.12.1999 Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. BauGB erhoben.

Worbis, den 08.12.1999 Katasteramt

08.12.1999 Katasteramt

Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04/06/99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dingelstädt, den 23.12.1999 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) haben in der Zeit vom 15/11/99 bis 29/11/99 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und daß auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, am 05/11/99 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Unstrifjournal", sowie an der Bekanntmachungstafel der Stadt Dingelstädt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dingelstädt, den 23.12.1999 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 30/11/99 vom Stadtrat der Stadt Dingelstädt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates Dingelstädt vom 30/11/99 gebilligt.

Dingelstädt, den 23.12.1999 Der Bürgermeister

23.12.1999 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplananordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.01.2000 Az.: 210/162430-HIG-025-SO u. Schellhaas-EOW-Passage gebilligt.

Dingelstädt, den 28.02.2000 Der Bürgermeister

28.02.2000 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Bescheid vom 28.02.2000 Az.: 210/162430-HIG-025-SO u. Schellhaas-EOW-Passage erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.2000 Az.: 210/162430-HIG-025-SO u. Schellhaas-EOW-Passage bekannt gemacht.

Dingelstädt, den 28.02.2000 Der Bürgermeister

28.02.2000 Der Bürgermeister

Die Bebauungsplananordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit angefertigt.

Dingelstädt, den 28.02.2000 Der Bürgermeister

28.02.2000 Der Bürgermeister

Die Erstellung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 16.02.00 in Worbis ortsüblich bekannt gemacht worden.

Worbis, den 08.12.1999 Katasteramt

08.12.1999 Katasteramt

Dingelstädt, den 28.02.2000 Der Bürgermeister

28.02.2000 Der Bürgermeister

28.02.2000 Der Bürgermeister

28.02.2000 Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Schellhaas-EOW-Passage
Steinstr. 8-10 / Poststraße 37351 Dingelstädt

Bauherr + Entwurf
Dipl.-Ing.
Stephan Molineus
Marienburger Str. 88
81929 München
Tel: 089 / 9294622
Fax: 089 / 9294322

Maßstab 1 : 500

Sept. 1999