

Planzeichenerläuterung Kartengrundlage

- 1047/11 Flurstück/Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude im Geltungsbereich
- Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereiches
- 219,1 Bestandshöhen in m über NNH



SO	I
GRZ 0,8	BMZ 2,5
a	FH 9,0 m

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Zeichnerische Festsetzungen**
- SO** Sondergebiet § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO: großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel/Getränke
 - GRZ 0,8** Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO
 - BMZ 2,5** Baumassenzahl BMZ als Höchstwert § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21 BauNVO
 - I** Zahl der Vollgeschosse § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO
 - FH 9,0 m** Höhe baulicher Anlagen FH Firsthöhe als Höchstwert § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO
 - a** abweichende Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO
 - Baugrenzen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (1 und 3) BauNVO
 - St** Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Einfahrtsbereich** § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** § 9 (7) BauGB

1.2 Textliche Festsetzungen

- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (3) BauNVO)
 Gemäß § 1 (3) BauNVO wird das Sondergebiet (SO) für Nutzungen gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel" gewidmet. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel (Discounters) und Getränke mit Verkaufsflächen bis zur festgesetzten Verkaufsflächenzahl (VKZ). Es gilt eine auf die Fläche des Baugebietes bezogene VKZ für Lebensmittel von 0,2023 und eine VKZ für Getränke von 0,0526. Darüber hinaus sind thermische und stromerzeugende Solaranlagen zulässig, jedoch ausschließlich an bzw. auf Gebäuden.
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)
 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Baumassenzahl (BMZ) sowie einer maximal zulässigen Zahl von Vollgeschossen geregelt. Darüber hinaus gilt eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bzw. eine maximal zulässige Firsthöhe (FH): Die zulässige Firsthöhe beträgt 9,0 m. Als unteren Bezugspunkt ist die Firsthöhe auf 219,0 m ü. NNH bezogen; als oberer Bezugspunkt gilt die die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die oberste Kante der baulichen Anlage. Die festgesetzte Firsthöhe darf durch untergeordnete Bauteile sowie für den Betrieb der Einzelhandelseinrichtung technisch notwendige Dachaufbauten um bis zu 1,0 m überschritten werden.
- 1.2.3 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand unter Einhaltung der Abstandsregelungen der Thüringer Bauordnung (ThürBO) zulässig; jedoch wird die Länge der Gebäude nicht begrenzt.
- 1.2.4 Flächen für Stellplätze** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten. Sie sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- „Gestaltungssatzung“** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO
- 2.1 Werbeanlagen**
 Werbeanlagen (vgl. § 10 ThürBO) an Gebäuden sind bis zu einer Höhe von 8,0 m über der o.g. Bezugshöhe für bauliche Anlagen zulässig. Darüber hinaus darf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine freistehende Werbeanlage/ein Pylon bis zu einer Höhe von 8,5 m über der o.g. Bezugshöhe errichtet werden. Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur für die Eigenwerbung der im Sondergebiet ansässigen Märkte zulässig. Wechselwerbeträger sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

3 Hinweise

- 3.1 Archäologischer Denkmalschutz**
 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt (Zufallsfunde), sind diese gemäß §§ 16 ff. ThürDSchG unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Saale-Orla-Kreises anzuzeigen.

4 Rechtsgrundlagen

- Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen in der zur Zeit der Erlangung der Rechtskraft jeweils gültigen Fassung aufgestellt:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO).

5 Planverfasser

- Die Planung wurde im Auftrag der Stadt Pöbneck ausgearbeitet durch:
- TEPE** Wolfsangerstr. 30 34125 Kassel
 Tel. +49 561 9879890
 landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
 städtebau- Tel. +49 361 26208670
 architektur info@planungsbuero-tepe.de

6 Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
 Pöbneck, den

Siegel
 Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Pöbneck

7 Verfahrensvermerke

- 7.1 Aufstellungsverfahren**
- 7.1.1 Der Stadtrat der Pöbneck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rotasym-West" gemäß § 2 (1) BauGB am 17. September 2020 beschlossen und am 19. Februar 2021 im Pöbnecker Stadtanzeiger Nr. 2/2021 amtlich bekanntgemacht.
- 7.1.2 Gemäß § 13a (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB abgesehen.
- 7.1.3 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25. Februar 2021 unterrichtet worden.
- 7.1.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zum einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4a (4) BauGB auf der Internetseite der Stadt Pöbneck eingestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 3 (2) BauGB am im Pöbnecker Stadtanzeiger Nr. mit dem Hinweis amtlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Zeitgleich wurde die Bekanntmachung gemäß § 4a (4) BauGB auf der Internetseite der Stadt Pöbneck eingestellt.
- 7.1.5 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 7.1.6 Der Stadtrat der Stadt Pöbneck hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplanes "Rotasym-West" gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Pöbneck, den
 Siegel
 Bürgermeister

7.2 Genehmigung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Rotasym-West" einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde gemäß § 10 (2) BauGB i.V.m. § 3 ThürZustBauVO durch das Landratsamt des Saale-Orla-Kreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom **genehmigt**. (Az.)

Schleiz, den
 Siegel
 Der Landrat des Saale-Orla-Kreises

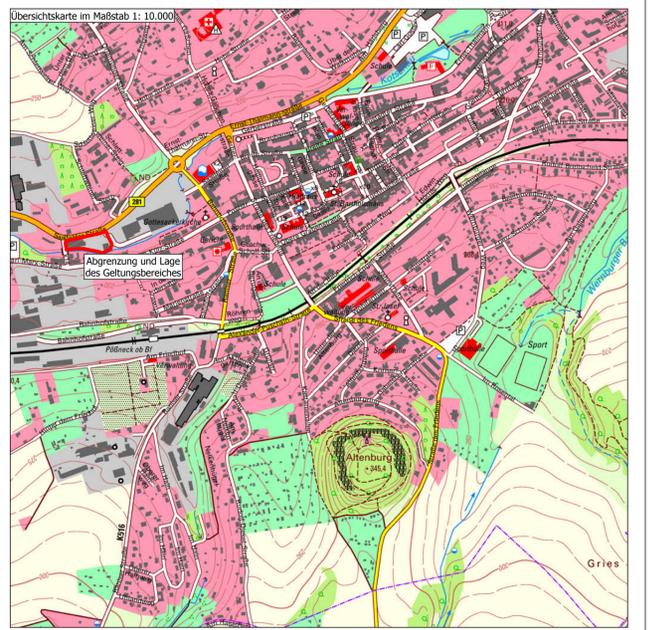
7.3 Ausfertigung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 21 (1) ThürKO ausfertigt.
 Pöbneck, den
 Siegel
 Bürgermeister

7.4 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Genehmigung vom ist am gemäß § 10 (3) BauGB im Pöbnecker Stadtanzeiger Nr. mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung der Stadt Pöbneck von jedermann eingesehen werden kann, amtlich bekanntgemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan "Rotasym-West" **rechtsverbindlich**.
 Pöbneck, den

Siegel
 Bürgermeister



STADT PÖBNECK
 Saale-Orla-Kreis, Thüringen
 Bebauungsplan "Rotasym-West"
 Entwurf Februar 2023
 Maßstab 1: 500