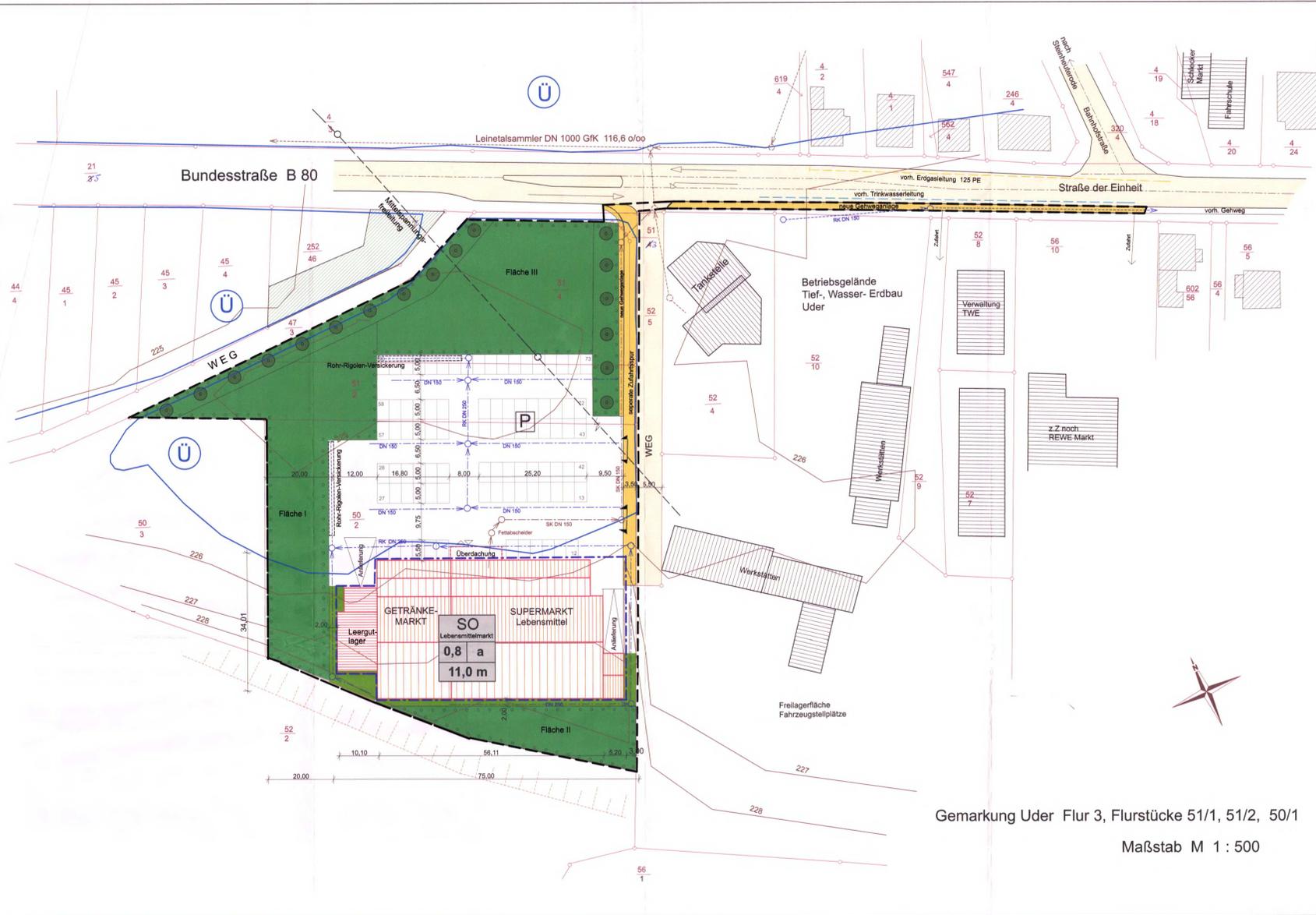


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

" NEUBAU SUPERMARKT AN DER B 80 "

Gemeinde Uder



Gemarkung Uder Flur 3, Flurstücke 51/1, 51/2, 50/1
 Maßstab M 1 : 500

Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 1-11 BauNVO
SO sonstiges Sondergebiet / Lebensmittelmarkt
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO
 max. Gebäudehöhe - Firsthöhe
- NUTZUNGSSCHABLONE** Baugebiet
 Grundflächenzahl Bauweise
 max. Gebäudehöhe - Firsthöhe
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl
 11,0 m max. Gebäudehöhe - Firsthöhe
 a abweichende Bauweise
- BAULINEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs 1 Nr 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzen von Bäumen
 Grünfläche
- VERKEHRSLÄCHEN** § 9 Abs 1 Nr 11 und Abs 6 BauGB
 öffentliche Verkehrsfläche - vorhanden
 öffentliche Verkehrsfläche - neu
 Zufahrtsspur für Markt und Gehweganlage
 private Parkflächen
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 Abs 1 Nr 10 und 24 sowie Abs 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nachrichtliche Übernahme**
 Überschwemmungsgebiet
 Planexterne Pflanzmaßnahmen
- Planzeichen als Hinweise bzw. Planungsgrundlage**
 Neubau Lebensmittelmarkt - gemäß Vorplanung Investor
 vorhandene Bebauung - Gewerbe
 vorhandene Wohnbebauung
 Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 Höhenlinie
- Ver- und Entsorgungsleitungen**
 neuer Regenwasserkanal
 neuer Schmutzwasserkanal
 vorh. Erdgasleitung 125 PE
 vorh. Regenwasserkanal
 vorh. Schmutzwasserkanal
 Mittelspannungsfreileitung

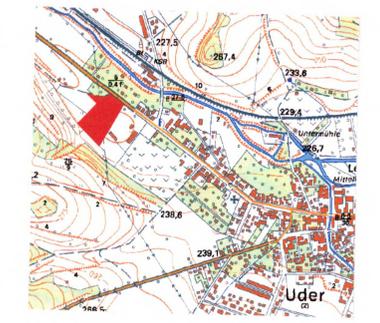
Textliche Festsetzungen

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 11 BauNVO
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen.
 Die Art der baulichen Nutzung wird als Gebiet für einen Supermarkt für Lebensmittel und Getränke mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1600 m² festgesetzt.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 16 Abs 2 BauNVO
 2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 und durch die zulässige maximale Gebäudehöhe - Firsthöhe von 11,00 m festgesetzt.
 2.2 Die Oberkante Fußboden Erdgeschoss des Marktes wird festgesetzt auf 226,00 NN. Bezugspunkt für die max. Gebäudehöhe ist OK Fußboden Erdgeschoss.
- 3. BAUWEISE** § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 22 BauNVO
 Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgelegt.
 Zulässig ist eine Bauweise wie offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO mit folgenden Abweichungen:
 - Im Sondergebiet sind Gebäudelängen von > 50 m zulässig.
- 4. STELLPLÄTZE** § 9 Abs 1 Nr 4 und 11 BauGB
 Die notwendigen Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
 Sie sind entsprechend dem im Lageplan eingetragenen Stellplatzraster anzulegen. Die fertige Oberfläche der Stellplätze und der Verkehrsflächen darf das vorhandene Geländeebenmaß nicht überschreiten.
 Die Parkflächen sind mit versickerungsfähigen Pflaster (z.B. Rasenfugen) zu befestigen.
- 5. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs 1 Nr 25 BauGB
 5.1 Auf der, in der Planzeichnung festgesetzten Fläche Nr. I und II zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 100 m² Festsetzungsfäche mindestens 40 Stück Sträucher und 2 Laubbäume 2. Ordnung der Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.
 Der Anteil von Domänensträuchern hat mind. 10% zu betragen.
 5.2 Auf der, in der Planzeichnung festgesetzten Fläche Nr. III Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 100 m² Festsetzungsfäche mindestens 40 Stück Sträucher der Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.
 Der Anteil von Domänensträuchern hat mind. 10% zu betragen.
 5.3 Entlang des Feldweges, Flurstück 47/3, und entlang der Gehweganlage östlich des Flurstücks 51/4 ist eine Baumreihe aus Laubbäumen, je 10 m ein Laubbaum 1. Ordnung gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.
 5.4 Auf dem Flurstück 252/46, Flur 3 Gemarkung Uder, Eigentümer ist die Gemeinde Uder, sind planexterne Pflanzmaßnahmen durchzuführen.
 Gemäß Eingriffs- und Ausgleichsblanzierung sind auf dem Flurstück 9 Stück Obstbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten. Die Sicherung dieser Pflanzmaßnahme erfolgt über einen Vertrag des Investors mit der Gemeinde Uder.
 5.5 Pflanzliste
 folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
 Sträucher Str. 60-100 (cm Pflanzhöhe)
 Bäume 1. und 2. Ordnung H 10-12 (Hochstamm mit 10 - 12 cm Stammumfang)
- | Bäume 1. Ordnung | Sträucher | Kornelkirsche |
|---------------------|---------------------|--------------------------|
| Acer platanoides | Cornus mas | Roter Hartriegel |
| Acer pseudoplatanus | Cornus sanguinea | Hassel |
| Alnus glutinosa | Corylus avellana | Eingetragener Weißdorn |
| Betula pendula | Crataegus monogyna | Zweigflügeliger Weißdorn |
| Fraxinus excelsior | Crataegus laevigata | Platanlösschen |
| Quercus robur | Eucryphia europaea | Liquor |
| Salix alba | Ligustrum vulgare | Rote Heckenkirsche |
| Tilia cordata | Lonicera xylosteum | Schnehe |
| Tilia platyphyllos | Prunus spinosa | Kreuzdorn |
| Ulmus laevis | Rhamnus catharticus | Hundarone |
| Ulmus minor | Rosa canina | Purpur Weide |
| | Rosa glauca | Mandel Weide |
| | Salix caprea | Korb Weide |
| | Salix viminalis | Schwarzer Holunder |
| | Salix viminalis | Gew. Schneeball |
| | Sorbus aucuparia | |
| | Feldahorn | |
| | Heilbuche | |
| | Eberesche | |
- 6. IMMISSIONSSCHUTZ** § 9 Abs 1 Nr 24 BauGB
 Eine Warenlieferung und Fahrzeugbewegungen sind im Zeitraum von 22.00 - 6.00 Uhr nicht zulässig.

Hinweise

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar zu melden.
 Ergeben sich im Rahmen notwendiger Baugrunduntersuchungen während der Planung oder Erschließung Verdachtsmomente für eine Altlast, so ist diese Verdachtsfläche dem Staatlichen Umweltamt Sondershausen, Dezernat Abfallwirtschaft und Altlasten unverzüglich anzuzeigen.

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 300-4624.30-3853/2007-
 16.10.2007 - SO - Supermarkt an der B 80
 Weimar, den 16.10.2007



Übersichtsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

„Neubau Supermarkt an der B 80“

Gemäß § 12 BauGB
Landkreis Eichsfeld
Gemeinde Uder

Gemarkung Uder, Flur 3, Flurstücke 51/1, 51/2, 50/1

Praeambel
 Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach der Beschlussfassung durch die Sitzung des Gemeinderates vom und mit der höheren Verwaltungsbehörde vom der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Neubau Supermarkt an der B 80" der Gemeinde Uder als Satzung erlassen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 1.08.2005 bis zum 2.09.2005 in der VG Uder, Stellung 14 in 37318 Uder während der Sprechzeiten
 Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
 Die Auslegung wurde in der Zeit vom 22.07.2005 bis 6.09.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Nach Planänderung erfolgte eine zweite Beteiligung der TOB, diese wurden mit Schreiben vom 17.11.2005 zu einer erneuten Stellungnahme aufgefordert, sowie eine dritte Beteiligung der, von der Planänderung betroffenen TOB, welche mit Schreiben vom 3.03.2006 um nochmaligen Stellungnahme gebeten wurden.
 Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind vom Gemeinderat in den Sitzungen am 10.07.2006 und am 12.02.2007 geprüft worden.
 Das Ergebnis ist demjenigen der Anregungen vorgebracht hat mit Schreiben vom 20.02.2007 mitgeteilt worden.

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan wurde durch Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom mit Nebenbestimmungen erteilt.
 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluss des Gemeinderates vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
 Das wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
 Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ist in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 3.07.2007 bis zum 3.08.2007 in der VG Uder, Stellung 14 in 37318 Uder während der Sprechzeiten
 Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
 Die Auslegung wurde in der Zeit vom 25.06.2007 bis 8.09.2007 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Verfahrensvermerke
 Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.06.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Neubau Supermarkt an der B 80" beschlossen.
 Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.06.2005 eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt.
 Uder, den 09.11.07
 Der Bürgermeister

Die zweite Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.11.2005 bis 1.12.2005 zu den o.g. Sprechzeiten. Die 2. Auslegung wurde in der Zeit vom 8.11.2005 bis 8.12.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
 Die dritte Auslegung erfolgte in der Zeit vom 1.03.2006 bis 4.04.2006 zu den o.g. Sprechzeiten. Die 3. Auslegung wurde in der Zeit vom 22.02.2006 bis 7.04.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
 Uder, den 09.11.07
 Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach § 10 BauGB in seiner Sitzung am 12.02.2007 als Satzung beschlossen. Die Begründung gebilligt.
 Uder, den 09.11.07
 Der Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs 4 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Uder, den
 Der Bürgermeister

Mit Schreiben vom 15.06.2007 wurden die Nachbargemeinden zu einer Stellungnahme aufgefordert.
 Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sind vom Gemeinderat in den Sitzungen am 22.10.2007 geprüft worden.
 Das Ergebnis ist demjenigen der Anregungen vorgebracht mitgeteilt worden.
 Uder, den 09.11.07
 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerk
 Katasterbereich Leinfelde-Worbis
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16.10.2007 übereinstimmen.
 Datum 16.10.2007
 Der Katasterbereichsleiter

Auftraggeber:
 Gemeinde Uder
 Straße der Einheit 64
 37318 Uder

Entwurfsverfasser:
 Ing. Büro OTTO HERWIG
 Bungen 8
 37318 Kirchgandern
 Tel. 036081/60107

Datum:
 aufgestellt: Mai 2005
 geändert: November 2005
 Februar 2006
 Juli 2006

**Februar 2007
 Juni 2007
 Oktober 2007**