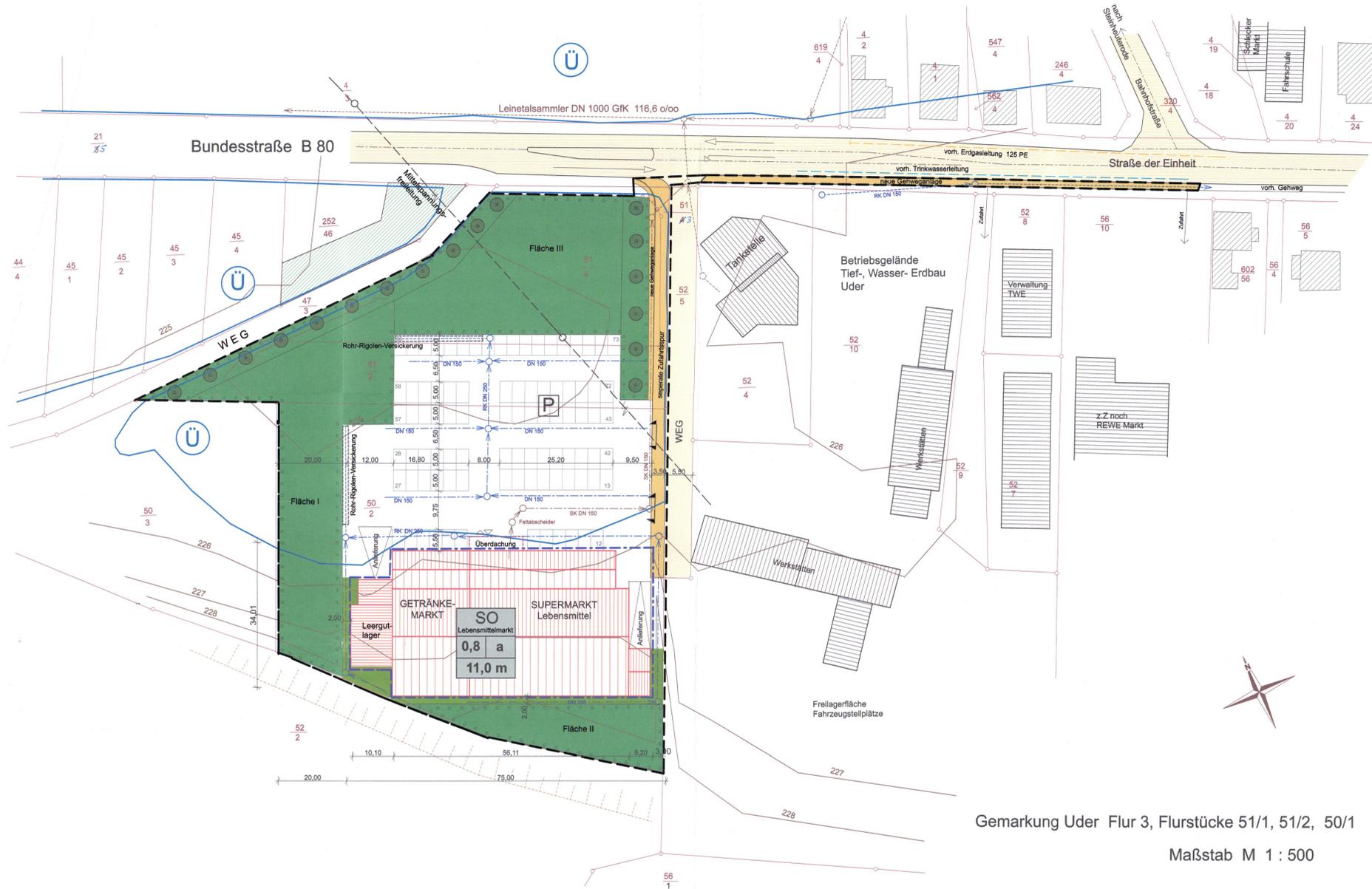


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

" 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 Lebensmittelmarkt sonstiges Sondergebiet / Lebensmittelmarkt

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO

| NUTZUNGSSCHABLONE | | Baugebiet | |
|-------------------|----------|------------------------------|--|
| Grundflächenzahl | Bauweise | max. Gebäudehöhe - Firsthöhe | |
| GRZ 0,8 | | | |
| 11,0 m | | | |
| a | | | |

BAULINIEN, 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
- vorh. Regenwasserkanal
- neuer Schmutzwasserkanal
- vorh. Schmutzwasserkanal
- vorh. Erdgasleitung 125 PE
- Mittelspannungsfreileitung
- vorh. Trinkwasserleitung

Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 11 BauNVO
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen.

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 Festsetzungsfläche mindestens 40 Stück Sträucher und 2 Laubbäume 2. Ordnung der Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil von Dornensträuchern 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 Festsetzungsfläche mindestens 40 Stück Sträucher der Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil von Dornensträuchern 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 Ausgleichsbilanzierung 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 | Bäume 2. Ordnung | Sträucher | Kornelkirsche |
|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Acer platanoides | Acer pseudoplatanus | Cornus mas | Roter Hartriegel |
| Alnus glutinosa | Betula pendula | Cornus sanguinea | Hassel |
| Fraxinus excelsior | Quercus robur | Corylus avellana | Eingriffeliger Weißdorn |
| Salix alba | Tilia cordata | Crataegus monogyna | Zweigfingiger Weißdorn |
| Tilia platyphyllos | Ulmus laevis | Crataegus laevigata | Pfläckerkirschen |
| Ulmus minor | Sorbus aucuparia | Euonymus europaeus | Rote Heckenkirsche |
| | | Ligustrum vulgare | Schlehe |
| | | Lonicera xylosteum | Kreuzdorn |
| | | Prunus spinosa | Hundsrose |
| | | Rhamnus cathartica | Rotblättrige Rose |
| | | Rosa canina | Salweide |
| | | Rosa glauca | Purpur-Weide |
| | | Salix caprea | Mendel-Weide |
| | | Salix purpurea | Korb-Weide |
| | | Salix triandra | Schwarzer Holunder |
| | | Sambucus nigra | Gew. Schneeball |
| | | Viburnum opulus | |

6. IMMISSIONSSCHUTZ § 9 Abs 1 Nr 24 BauGB

Eine Warenanlieferung und Fahrzeugbewegungen sind im Zeitraum von 22.00 - 6.00 Uhr nicht zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wurde auf folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt und beschlossen:

Baugesetzbuch BauGB in der z.Z. gültigen Fassung
Thüringer Bauordnung ThürBO in der z.Z. gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung BauNVO in der z.Z. gültigen Fassung
Thüringer Naturschutzgesetz ThürNatG in der z.Z. gültigen Fassung
Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90

Verfahrensvermerk

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16.01.2007 übereinstimmen.

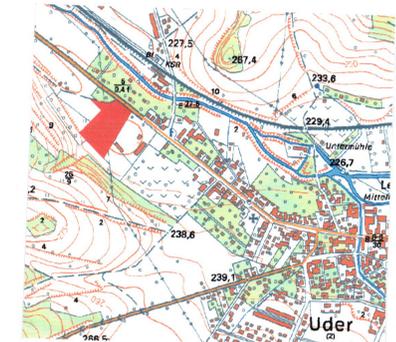
Datum: 16.01.2007

Katasterbereichsleiter

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.



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

Auftraggeber:

Gemeinde Uder
Straße der Einheit 64
37318 Uder

Entwurfsverfasser:

Ing. Büro OTTO HERWIG
Büngen 8
37318 Kirchgangern
Tel. 036081/60107

Datum: aufgestellt: Mai 2005

geändert: November 2005
Februar 2006
Juli 2006

Februar 2007
Juni 2007
Oktober 2007

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.

Uder, den

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... 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 ... eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt.

Uder, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom ... bis zum ...

In der VG Uder, Siedlung 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 ... bis ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Die zweite Auslegung erfolgte in der Zeit vom ... bis ... zu den o.g. Sprechzeiten. Die 2. Auslegung wurde in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Die dritte Auslegung erfolgte in der Zeit vom ... bis ... zu den o.g. Sprechzeiten. Die 3. Auslegung wurde in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Uder, den

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nach Planänderung erfolgte eine zweite Beteiligung der TOB, diese wurden mit Schreiben vom ... zu einer erneuten Stellungnahme aufgefordert, sowie eine dritte Beteiligung der, von der Planänderung betroffenen TOB, welche mit Schreiben vom ... um nochmaligen Stellungnahme gebeten wurden.

Die frühzeitig vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind vom Gemeinderat in den Sitzungen am ... und am ... geprüft worden.

Das Ergebnis ist demjenigen der Anregungen vorgebracht hat mit Schreiben vom ... mitgeteilt worden.

Uder, den

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach § 10 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen und ... der Begründung genehmigt.

Uder, den

Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan wurde durch Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom ... mit Nebenbestimmungen erteilt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden 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 ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Uder, den

Der Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeit und Erdschön 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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom ... bis zum ...

In der VG Uder, Siedlung 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 ... bis ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom ... wurden die Nachbargemeinden zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Die festgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sind vom Gemeinderat in den Sitzungen am ... geprüft worden.

Das Ergebnis ist demjenigen der Anregungen vorgebracht mitgeteilt worden.

Uder, den

Der Bürgermeister