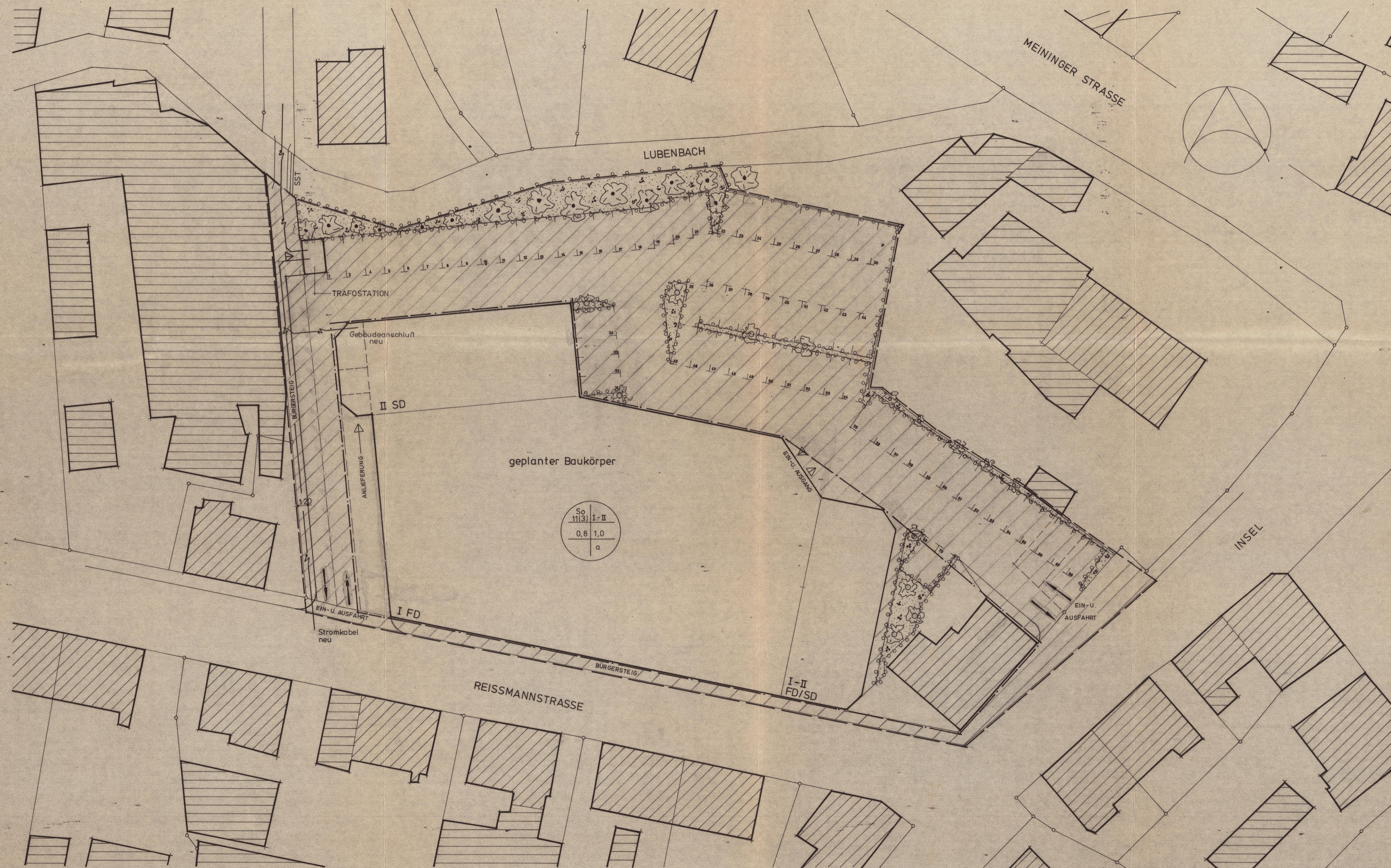


Vorhaben - und Erschließungsplan

"Verbrauchermarkt Reißmannstr. 3c", Zella - Mehlis



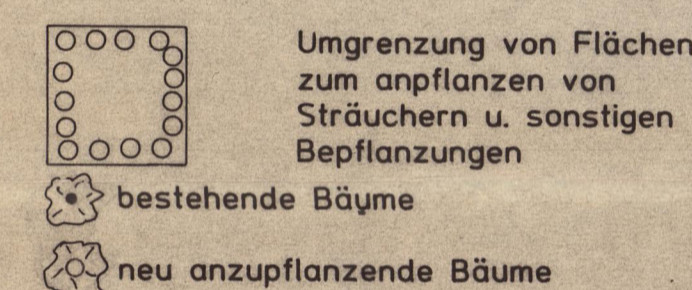
LAGEPLAN M = 1 : 250

TEIL A - PLANZEICHNUNG

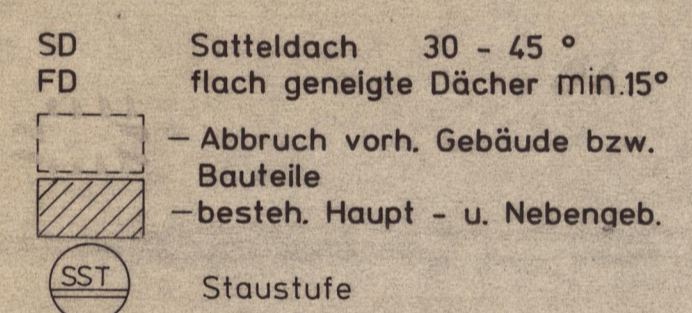
- 1.0 Abgrenzung**
Geltungsbereich nach § 17 BauGB
- 2.0 Art der baulichen Nutzung**
11 (3) BauNVO
So sonstige Sondergebiete
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung**
9 (1) 1. BauGB, 16 ff BauNVO
- I - II Zahl der Vollgeschosse**
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
1,0 Geschäftflächenzahl (GFZ)
12,00 Höhe der baulichen Anlagen (u. OFG) in m
- 4.0 Bauweise** (9 (1) 2. BauGB, 23 BauNVO)
O abweichende Bauweise (22 (1) u. (2) BauNVO)
- 5.0 Überbaubare Grundstücksflächen**
19 (1) 2. BauGB, 23 BauNVO

- 6.0 Verkehrs- und Parkflächen**
(9 (1) 11. BauGB)

- 7.0 Grünflächen**
(9 (1) 15, 20, 25. BauGB)

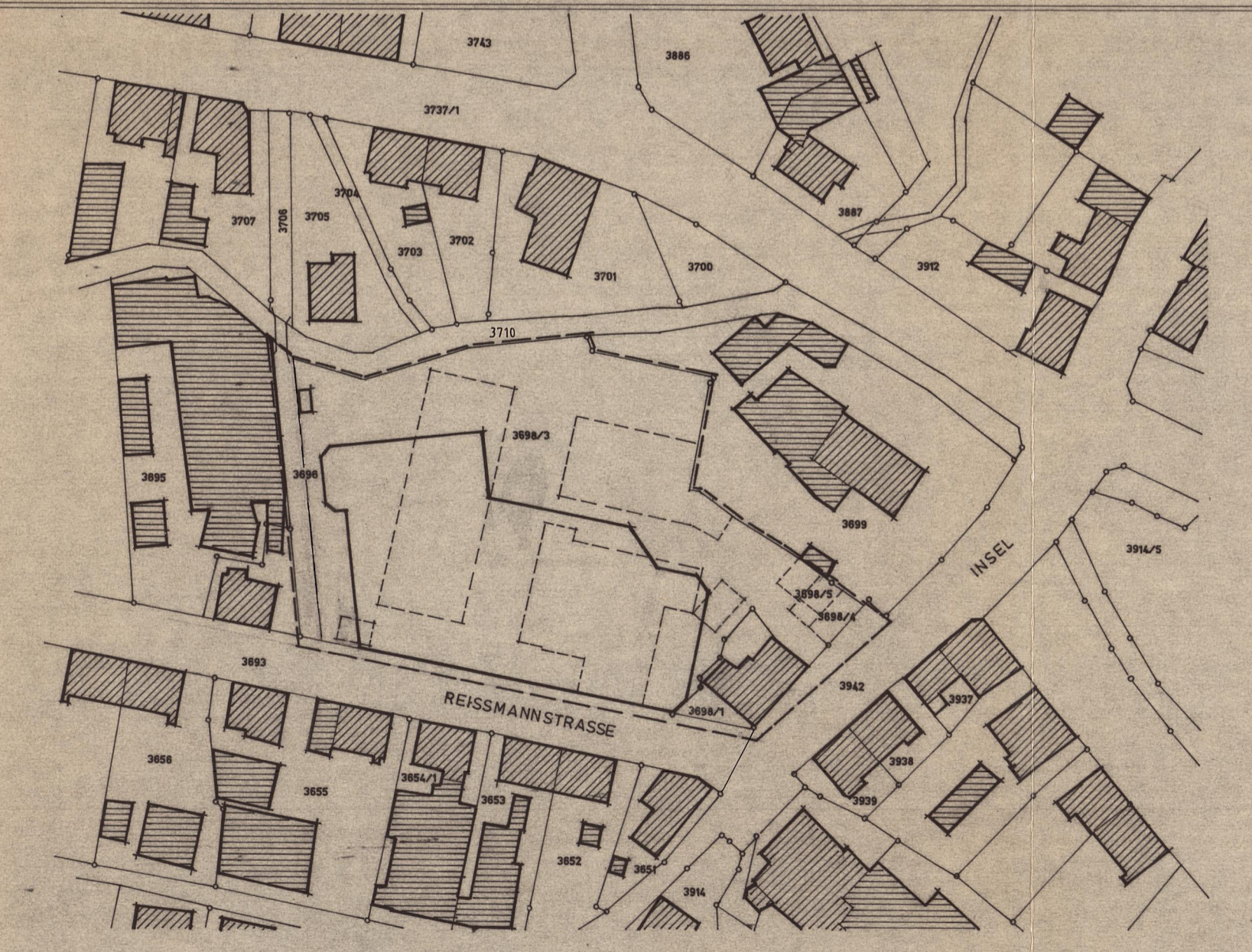


- 8.0 Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen**



TEIL B - TEXT

- 1.0 Allgemeines**
Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 3698/3 /4 /5, 3696, 3698/1 mit einer Fläche von ca. 4.600 qm.
- 2.0 Art der baulichen Nutzung**
(1) 15) und 9 (1). BauGB, 1-11 BauNVO
Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes "Reißmannstr." in Zella-Mehlis wird entsprechend 11(3) BauNVO als sonstiges Sondergebiet (So) festgesetzt.
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung**
(9 (1). BauGB, 16 ff BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5 und die Geschäftflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6 des Einkaufsmarktes.
- 4.0 Höhenfestsetzung** (9 (2) BauGB)
4.1 Die Firsthöhe (FH) wird im Geltungsbereich auf 10,00 m i. M. festgelegt.
- 5.0 Bauweise** (9 (1) 2. BauGB, 23 BauNVO)
Einkaufsmarkt als Einzelbauteil, bis 57 m, in eingeschossiger transparenter Verbindung zum Eckgebäude bis 70 m Länge.
- 5.1** Es werden die Dachformen "Satteldach" und "flachgeneigte Dächer" festgesetzt.
- 6.0 Verkehrsflächen**
(Flächen für Ver u. Entsorgung)
Die Verkehrsflächen werden asphaltiert bzw. mit Verbundsteinpflaster ausgeführt. Angrenzende Bürgersteige u. Fußwege werden mit einbezogen.
- 6.1** Alle Ver u. Entsorgungsleitungen liegen am bzw. im Grundstück. Die vorh. Trafostation wird erneuert u. in der Lage verändert. Das Regenwasser wird in den Lubenbach eingeleitet.
- 7.0 Grünflächen (Bäume u. Sträucher)**
(9 (1) u. 9 (1) Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)
Als Grünfläche wird der Sicherheitsbereich des Lubenbaches hergestellt. Sämtliche Parkplatzflächen werden in Ökopflaster ausgeführt. Somit können über 20 % der Grundstücksfläche als Grün- bzw. unversiegelte Fläche ausgewiesen werden.
- 7.1** Alter Baumbestand wird aufgenommen u. neu zu pflanzende Bäume u. Sträucher werden im Baugenehmigungsverfahren mit der Naturschutzbehörde definiert.
- 8.0 Einfriedigungen**
Einfriedigungen u. deren Höhe, evtl. Zäune u. Sockelmauern werden im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.



ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 1000

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Zella - Mehlis, den 19.05.1993
Sieghe Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zella - Mehlis, den 19.05.1993
Sieghe Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 09.02.1993 den Entwurf des Vorhaben - und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zella - Mehlis, den 19.05.1993
Sieghe Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben - und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.03.1993 bis zum 02.04.1993 während der Dienststunden 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, am 19.02.1993 im Stadtanzeiger Zella - Mehlis bekannt gemacht worden.

Zella - Mehlis, den 19.05.1993
Sieghe Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zella - Mehlis, den 19.05.1993
Sieghe Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen* u. Bezeichnungen* sowie der Gebäudebestande* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 03.05.93 übereinstimmen.
* Nichtzutreffendes ist gestrichen

Suhl, den 03.05.1993
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgegebene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

entfällt
den ... den
Katasteramt

Der Vorhaben - und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.05.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben - und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.05.1993 gebilligt.

Zella - Mehlis, den 19.05.1993
Sieghe Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben - und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.02.1993, Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Reg.-Nr. 123/93/V/55/5/Zella-Mehlis

Zella - Mehlis, den 09.02.1993
Sieghe Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... besätigt.

Zella - Mehlis, den ...
Sieghe Der Bürgermeister

Die Vorhaben - und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zella - Mehlis, den 06.08.1993
Sieghe Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben - und Erschließungsplans 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 am 20.08.1993 im Stadtanzeiger Zella - Mehlis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 B. Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.08.1993 in Kraft getreten.

Zella - Mehlis, den 20.08.1993
Sieghe Der Bürgermeister

NEUBAU EINES VERBRAUCHERMARKTES MIT LADEN

ZELLA - MEHLIS
REISSMANNSTRASSE

VORHABEN - U. ERSCHLIEßUNGSPLAN

