



Verfahrensvermerke

1. 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. 26.05.1993
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zella-Mehlis, den. 26.05.1993
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 10.11.92.. den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zella-Mehlis, den. 26.05.1993
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.11.92. bis zum 25.02.93. während den allgemeinen 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 11.12.92.....im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zella-Mehlis, den. 26.05.1993
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.04.93..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zella-Mehlis, den. 26.05.1993
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.04.93... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.04.93... gebilligt.

Zella-Mehlis, den. 26.05.93
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.02.93, Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Reg.-Nr. 732/93/V/7/5/700a-Mehlis

Zella-Mehlis, den. 26.05.1993
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.08.1993..... erfüllt.

Zella-Mehlis, den. 05.10.1993
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Zella-Mehlis über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftszentrum Zella-Mehlis" für das durch Bahnhofstraße, Kirchstraße, Wiesenstraße und Malzhügel eingegrenzte Gebiet.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.11.1992, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftszentrum Zella-Mehlis" für das durch Bahnhofstraße, Kirchstraße, Wiesenstraße und Malzhügel eingegrenzte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung bestehend aus:

- Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan	Plan Nr. 001	M 1:500
- Zeichenerklärung		
- Grundriß Tiefgarage	Plan Nr. 100	M 1:500
- Grundriß Erdgeschoss	Plan Nr. 101	M 1:500
- Grundriß 1. Obergeschoß	Plan Nr. 102	M 1:500
- Grundriß Dachgeschoß	Plan Nr. 103	M 1:500
- Schnitt	Plan Nr. 104	M 1:500
- Ansicht Kirchstraße/Wiesenstraße	Plan Nr. 105	M 1:500
- Ansicht Malzhügel/Bahnhofstraße	Plan Nr. 106	M 1:500
- Gebäudever- und -entsorgung	Plan Nr. 107	M 1:200
- Textliche Begründung		

Teil B

§ 1

Der Geltungsbereich ist abgegrenzt im Lageplan Plan-Nr. 001 im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.09.92 (Teil A).

§ 2

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

- Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird als SO - sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 und 2 Bau NVO "Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe" festgesetzt.
- Für das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubare Grundstücksfläche, die öffentlichen Verkehrsflächen, die Flächen für Stellplätze sowie das Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4, 11, 25 BauGB) sind die Festsetzungen in Teil A - Planzeichnung maßgeblich.
- Der Einfahrtsbereich an der Wiesenstraße dient ausschließlich der Anlieferung von Waren. Eine Einfahrt für den Kundenverkehr ist entlang der Wiesenstraße unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- Der Investor verpflichtet sich, eine öffentlich zugängliche, fußläufige Verbindung zwischen Malzhügel und Bahnhofstraße zu errichten.

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

Zella-Mehlis, den. 05.10.1993
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

10. 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 15.10.1993.....im Stadtanzeiger 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 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.10.1993...in Kraft getreten.

Zella-Mehlis, den. 10.10.1993
 Ort, Datum, Siegelabdruck



Unterschrift
 Der Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplanung
Wohn- und Geschäftszentrum Zella-Mehlis

Glückle GmbH & Co. KG
 Grundstücksgesellschaft
 Wirsingstraße 15
 8720 Schweinfurt

Entwurfsverfasser
 Franz Cöger
 Dipl.-Ing. Architekt BDA
 Schrotberg 44
 8724 Schonungen
 Tel. 0 97 21/75 80-0



Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Bau NVO
 "Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelbetriebe"



2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Geschoßflächenzahl: **GFZ 1,0**
- 2.2 Grundflächenzahl: **GRZ 3,0**
- 2.3 Zahl der Vollgeschoße: **II + D bzw. III + D**

3. Bauweise

- 3.1 Geschlossene Bauweise: **g**
- 3.2 Baulinie: 
- Baugrenze: 

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenverkehrsflächen: 
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie: 
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - 4.3.1 Fußgängerbereich: 
 - 4.3.2 Verkehrsberuhigter Bereich: 
- 4.4 Einfahrt/Ausfahrt: 
- Einfahrtsbereich: 

5. Grünflächen

- 5.1 private Grünflächen: 
- 5.2 Spielplatz: 
- 5.3 Bäume: 
- 5.4 Sträucher: 

6. Tiefgarage **TGa**

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 