

sonstiges Sondergebiet - SO 1 (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung

SO 1.1 - "SB Warenhaus"

SO 1.2.1 - "Shops, Läden, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie" SO 1.2.2 - "Shops, Läden, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie"

SO 1.3 - "ein großflächiger Bau & Gartenfachmarkt"

SO 1.4 - "Non-Food-Discounter"

SO 1.5 - "Fachmarkt für Tiernahrungsmittel"

SO 1.6 - "Textilfachmarkt"

SO 1.7 - "Elektrofachmarkt"

SO 1.8 - "Schuhfachmarkt"

SO 1.9 - "Drogeriefachmarkt"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ) Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH= Traufhöhe der baulichen Anlagen (die Traufhöhe wird aus der

Schnittlinie zwischen der Höhe der an der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche aufgehenden Außenwand und der Dachhaut ermittelt) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrtsbereich

private Grünflächen

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Trinkwasserleitung DN 500 GG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

Fläche für Anpflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau-

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung, Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen und beeinträchtigenden Bewuchs freizuhalten sind (§ 9 Maßangaben in Metern

Grünflächen im sonstigen Sondergebiet - Erhalt

Grünflächen im sonstigen Sondergebiet - Anpflanzung Sichtdreieck (nach RASt 2006, Pkt. 6.3.9.3)

Stellplatzeinrichtung Einkaufswagen Satteldach Walmdach

Nachrichtlich übernommen

Dachneigung

Gebäude (andere Quelle) Flurstücksgrenzen (mit Abmarkung)

Flurstücksgrenzen (ohne Abmarkung) Flurstücksnummern

Flurgrenzen, Flurnummern

Erläuterung der Nutzungsschablone

Anzahl Vollgeschosse Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Höhe baul. Anlagen Dachform Dachneigung

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

## RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBI. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBI, I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI, I S. 1057)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBI, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2016 (GVBI, S. 153)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBI, S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2015 (GVBI, S. 113)

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBI, S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBI, S. 91, 95))

## Hauptsatzung der Stadt Saalfeld/ Saale vom 02.05.2013

### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 9 BauNVO, § 11 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein sonstiges Sondergebiet SO 1 mit den Zweckbestimmungen "SB-Warenhaus" (SO 1.1), "Shops, Läden, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie" (SO 1.2, gegliedert in SO 1.2.1 und SO 1.2.2), ein großflächiger Bau- und Gartenfachmarkt" (SO 1.3), "Kleinkaufhaus" (SO 1.4), "Fachmarkt für Tiernahrungsmittel" (SO 1.5), "Textilfachmarkt" (SO 1.6), "Elektrofachmarkt" (SO 1.7),

Folgende Nutzungen sind in den Teilbereichen des SO 1 mit Einschränkungen zulässig:

Teilbereich	zulässige Nutzungen und Sortimente	max. zulässige Verkaufsfläche in m²
SO 1.1	SB-Warenhaus, davon	5.550 m², davon
	Nahrungs- und Genussmittel	3.550 m²
SO 1.2.1	Shops, Läden, Dienstleistungsbetriebe, davon	1,600 m² (max. 300 m² je Shop), (devon
	Textil	800 m²)
	Gastronomie	300 m²
SO 1.2.2	Shops, Läden, Dienstleistungsbetriebe zulässig ausschließlich nichtzenfrenrelevente Sortimente	300 m²
SO 1.3	"ein großflächiger Bau & Gartenfachmarkt", davon	10.450 m², davon
	Baumarkt	6.318 m²
	Gartenmarkt überdachte Freifläche	1.527 m² 492 m²
	Freifläche	2,110 m²
SO 1.4	"Non-Food-Discounter", davon	1.036 m², davon
	Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Bastelartikel, Büro-	540 m <sup>8</sup>
	bedarf	050 - 1
	Haushaltswaren Bekleidung	250 m² 200 m²
	Hartwaren*	200 m²
	Heimtextilien	100 m²
	Blumen, Pflanzen, Pflanzgefäße	100 m³
	sonstiges zentrenrelevantes Sortiment außer die bereits im SO 1.4 genannten Sortimenten	255 m <sup>a</sup>
	*Eisenwaren, Beschläge, Schrauben, Befestigungstechnik,	
	Sicherheitstechnik, Rasenmäher, Haushaltswaren, Glas, Porzellan / Keramik, Schneidwaren, Heimwerkerbedarf,	
	Einbauküchen, Haushaltsgroß- und Elektrokleingeräte, Sanitärartikel und Arbeitsschutz	
SO 1.5	"Fachmarkt für Tiernahrungsbedarf"	440 m²
SO 1.6	"Textilfachmarkt"	500 m²
SO 1.7	"Elektrofachmarkt"	1.300 m²
2018112	TWO STREET IN THE PARTY	Mose Au
SO 1.8	"Schuhfachmarkt"	520 m²

32 m<sup>3</sup> Verschiebungen der Nutzungsgrenzen innerhalb der Teilbereiche SO 1.4 bis SO 1.9 sind ausnahmsweise zulässig, wenn sich dadurch keine Abweichung von der in Teilbereichen SO 1.4 bis SO 1.9 festgesetzten Obergrenze für die Gesamtverkaufsfläche und für einzelne Sortimente ableiten lässt. 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)

1.164 m2, davon

392 m²

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie der zulässigen Traufhöhe bestimmt. Die zulässige GRZ im Sondergebiet SO 1 wird mit 0,9 festgesetzt. Die zulässige GFZ im Sondergebiet SO 1 beträgt 1,6 Innerhalb des Sondergebietes sind II Vollgeschosse zulässig (§ 20 BauNVO i.V.m. ThürBO). Die zulässige Traufhöhe bezogen auf die vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche beträgt im Sondergebiet SO 1 12m. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand der Dachhaut und dem oberen Abschluss der Außenwand.

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO ) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze definiert.

1.4 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen die notwendigen Zuwegungen und Stellplätze, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.5 VORHABENZULÄSSIGKEIT (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 12 Abs. 3 BauGB) Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Saalfeld und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nahrungs- und Genussmittel

2.1 DACHGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO) Es sind entsprechend Planeinschrieb folgende Dachformen und -neigungen zulässig: Flach-, Pult-, Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 0° bis 22°.

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind als transparente Zäune entsprechend § 39 Abs. 2 ThürNRG herzustellen. Höhere Einzäunungen sind zum Schutz des Eigentums ausnahmsweise

## 2.3 SICHTDREIECKE

An Strassenkreuzungen und Grundstückszufahrten sind Sichtdreiecke von einer Bebauung freizuhalten, Werbeanlagen sind in diesem Bereich unzulässig. Bepflanzungen sind hier auf eine Höhe von 70 cm, bezogen auf die vorgelagerte Verkehrsfläche, zu begrenzen.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Die so ausgewiesene Fläche im Plangebiet ist in ihrem Bestand als mehrreihige Hecke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei erforderlichen Nachpflanzungen sind Arten der Pflanzliste 1 und 2 zu verwenden. Es gilt das Pflanzschema Nr. 1. Eine Mahd der Spontanvegetation ist 1 x Jahr ab dem 15.7.

3.2 PFLANZGEBOT (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) Baumanpflanzungen

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes - Teilbereich SO 1 - sind an den festgesetzten Standorten Baumarten der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine geringfügige Abweichung der Lage ist zulässig. Als Pflanzqualität wird festgesetzt: Hochstamm mit Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt, mit Ballen. Die nicht befahrbaren Pflanzgruben müssen eine Grundfläche von 4 m² und eine Tiefe von 1 m bis 1, 5 m aufweisen. Bei nicht Umsetzbarkeit der Mindestgrößen sind die Lebensbedingungen durch geeignete Maßnahmen zur Standortverbesserung herzustellen. Im Bereich vorhandener Leitungen sind die in der DIN 18920 geforderten Mindestabstände einzuhalten. Bei Unterschreitung der Mindestabstände sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Die so ausgwiesene Fläche ist mit Arten der Pflanzliste 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. 3.3 PFLANZBINDUNG (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes - Teilbereich SO 1 - gekennzeichneten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei erforderlichen Nachpflanzungen sind Arten der Pflanzliste 1 und 2 zu verwenden. Die Pflanzung von Nadel- und Ziergehölzen auf den Repräsentationsflächen ist nicht zulässig. Es gilt das Pflanzschema Nr. 2. 3.4 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die nicht überbaubaren Grundstücke des Plangebietes sind an den gekennzeichneten Flächen (sonstige Planzeichen - Grünflächen im sonstigen Sondergebiet - Anpflanzung/Erhalt) als Grünflächen gärtnerisch anzulegen bzw. zu erhalten. Auf Teilflächen sind Pflanzgebote und Pflanzbindungen zu berücksichtigen, welche die Verwendung autochthoner Gehölzarten festlegen. 3.5 REALISIERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Die geplanten Gehölzanpflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme

umzusetzen und abzuschließen. Es gilt die Einhaltung einer dreijährigen Fertigstellungs- und Entwickl-

3.6 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND

LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Gemäß § 39 Abs. 5 BNatschG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Notwendige Genehmigungen für Baumfällungen im Verbotszeitraum sind beim Umweltamt des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt zu beantragen. Im Vorfeld sind diese Bäume einer artenschutzrechtlichen Überprüfung zu unterziehen. Der Baumbestand ist hierzu auf planungsrelevante besonders geschützte Arten und deren Lebensstätten (z.B. Nester, Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse) abzusuchen.

Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" sind während der gesamten Bauphase einzuhalten. Im Bereich von Einzelbäumen bzw. Baumbeständen sind die Arbeiten im Wurzelraum besonders schonend vorzunehmen.

4.1 ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Archäologische Landesamt im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Sie unterliegen dem Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG). Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a) sind sofort dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Telefon 03643/81 83 10 zu melden.

dem Baugrundstück herzustellen (§ 49 Abs. 6 ThürBO), eine Ablösung (§ 49 Abs. 7 ThürBO) wird

4.2 Für den Nachweis und die Errichtung von Stellplätzen gilt § 49 Abs. 2 ThürBO. Die Stellplätze sind auf

4.3 Die Löschwasserversorgung ist über die Trinkwasserversorgungsleitung sichergestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III, entsprechende Vorkehrungen bei der Umsetzung von Bauvorhaben sind zu treffen. Das DVGW - Arbeitsblatt W101 "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete: I. Teil Schutzgebiete für Grundwasser" vom Juni 2006 ist zu beachten. - Arbeiten, welche so tief in den Boden eindringen, dass eine Freilegung des Grundwassers oder eine

Umweltamt des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten Verunreinigungen von Grund- und Oberflächenwasser sind auszuschließen

- der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ist gemäß § 54 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) bei der anzeigepflichtig. sind bauzeitliche Grundwasserhaltungen erforderlich, bedürfen diese der wasserrechtlichen Erlaubnis

Einwirkung auf die Höhe, Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers besorgen, sind dem

werden bei Erdarbeiten unvorhergesehene Grundwässer angetroffen, ist gemäß Thüringer Wassergesetz (ThürWG) dies der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen, die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen

#### 4.5 BODENSCHUTZ

auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender gesetzlicher Grundlagen wird hingewiesen - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBI. S. 267, Baugesetzbuch (BauGB);§ 1 Abs.5 und § 202

Thüringer Bauordnung (ThürBO); § 63a i.V.m. § 2 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch

Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher

Bodenbelastung sind folgende Forderungen des Bodenschutzes während der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. - das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu

Zwischenlager von Böden sind als trapezförmige Mieten bei einer Höhe von max. 2m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden

Nebeneinrichtungen, wie Zufahrten und Ablagerungsplätze für Baumaterial sind nach Bauende vollständig und unter Herstellung nutzungsgerechter Bodenverhältnisse zu beseitigen unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des ThürBodSchG einer Verwertung zuzuführen

Verunreinigungen der Böden bzw. der Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern

### 4.6 ALTLASTEN / ALTLASTENVERDÄCHTIGE FLÄCHEN / ABFALL

(§§ 8 und 9 WHG) durch die zuständige Wasserbehörde

Werden während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontamination verhindern. Für den Umgang mit Abfällen während der Realisierung der Bauvorhaben sind insbesondere die Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) in der Fassung vom 24.2.2012 (BGBI. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.3.2017 (BGBI. I S. 567), zu berücksichtigen.

### 4.7 EINSEHBARE VORSCHRIFTEN

Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und sonstige, nicht öffentlich einsehbaren Vorschriften können zu den üblichen Sprechzeiten der Stadt Saalfeld/Saale (Mo. Mi, Fr 9:00 Uhr - 12:00 Uhr, Di 9:00 Uhr - 16:00 Uhr, Do 9:00 Uhr - 18:00 Uhr) im Stadtplanungsamt (Zimmer 1.33, 2. OG des Bürger- und Behördenhauses, Markt 6 in 07318 Saalfeld/Saale) eingesehen werden.

Esche

Sandbirke

Traubeneiche

Silberweide

Hainbuche

Mehlhlbeere

Schwedische Mehlbeere

Pflanzlisten / Pflanzschemen

#### Pflanzliste 1: - Bäume (B) Acer pseudoplatanus E) Alnus glutinosa

F) Fraxinus excelsior

S) Betula pendula T) Quercus petraea (W) Salix alba Hochstamm - Obstbäume Pflanzliste 2: - Sträucher

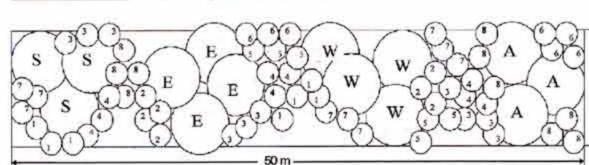
Kornelkirsche Comus mas Comus sanguinea Roter Hartriege (3) Corvlus avellana Pfaffenhütchen 4) Euonymus europaeus (5) Ligustrum vulgare (6) Prunus maheleb Steinweichse 7) Prunus spinosa Hundsrose

(8) Rosa canina Pflanzliste 3: - Bäume - Parkplatz Carpinus betulus

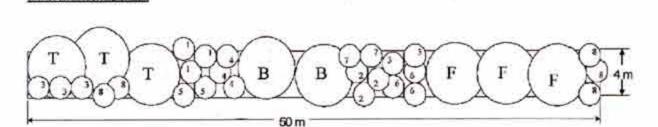
Pflanzschemen:

(1) Ortsrandeingrünung Spontanvegetation 1x im Jahr mähen

Sorbus intermedia



## Grundstücksgrenze



#### Sortimentsliste1 im vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld"

Sortimentsliste 1 - Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung

Apotheken, medizinische, orthopädische und - Wasch-, Putz- und Reinigungs- sowie Pflegekosmetische Artikel mittel, Bürstenwaren und Besen, Kerzen u. ä. Drogeriewaren und Körperpflegemittel - Zeitungen, Zeitschriften Nahrungs- und Genussmittel

Sortimentsliste 2 - Zentrenrelevante Sortimente Accessoires

 Haushaltswaren - Antiquitäten und Gebrauchtwaren Haus- und Heimtextilien - Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren Baby-/Kinderartikel Jagd- und Anglerbedarf Bastelartikel Bekleidung Krafträder, Kraftradteile und Zubehör Beleuchtungsartikel Kürschnerwaren

Blumen, Pflanzen, Pflanzgefäße und Saatgut (ausgenommen: Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde) Briefmarken, Münzen Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse Bürobedarf

· Computer, Computerteile, periphere Einheiten und - Papier- und Schreibwaren Devotionalien Elektrische Haushaltsgeräte (Groß- und Klein-- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör - Fotogeräte und Fotowaren

Gardinen und Zubehör

Geschenkartikel

 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgew. Erzeugnisse, Artikel künstlerischen Bedarfs Kurzwaren- und Handarbeitsbedarf Musikinstrumente, Musikalien Orthopädie - Parfümeriewaren Porzellan Reformwaren, Naturkost

Schmuck

- Schuhe

Schulbedarf

Spielwaren

Silber- und Edelmetallwaren

Saalfeld, den 12 07.2019

- Sport- und Campingartikel (ausgenommen: Campingmöbel, Sport und Freizeitboote und Unterhaltungselektronik Wäsche, Strümpfe Zoologischer Bedarf und lebende Tiere Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone

Sortimentsliste 3 - Nichtzentrenrelevante Sortimente

Badeeinrichtung

Bauelemente

Beschläge

Bodenbeläge

Brennstoffe

Büromöbel

Campingmöbel

Düngemittel

Eisenwaren

Fenster

Boote und -zubehör

Farben, Lacke, Tapeten

Herde, Kamine und Öfen Autos, Autozubehör, - teile, -reifen Holz, Holzmaterialien Installationsmaterial

Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde Markisen Mineralölerzeugnisse Rasenmäher Rollläden, Rollos

Büromaschinen (gewerbl. Ausrichtung) Sanitärerzeugnisse, Sanitärkeramik Sport- und Freizeitboote und Zubehör Teppichboden, Teppiche Werkzeuge

Wohnwagen

Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser

¹Quelle Sortimentsliste: regionales Einzelhandeskonzept Städtedreieck am Saalebogen, Stand Januar 2010

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am № .05 .2015 unter Beschluss Nr. ADD / 2045 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sonder- und Gewerbegebiet Mittlerer Watzenbach" beschlossen. Der Beschluss wurde am 12,40,2045 im Amtsblatt Nr.4045 ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den 1207. 2019

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslage des ersten Entwurfes mit Begründung in der Zeit vom 27,42,2044 bis zum 34,04,2044 durchgeführt worden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 47.42.2016 im Amtsblatt Nr. 11/4 ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den 12.03.2019

Saalfeld, den 12.04.2019



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum ersten Entwurf des Bebauungsplanes mit Anschreiben vom 20,42,2046 um Stellungnahme ersucht und hierbei von der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.



Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (3. Anderung) des Bebauplanes Nr. 2 eingegangenen Stellungnahmen geprüft und gemaß § 1 Abs. 7 BauGB i öffentlicher Sitzung am 2 x .06 . 2042 unter Beschluss Nr.094/2044 abgewogen. Der Beschluss wurde am 43.08.2042 im Amtsblatt Nr.01/13 ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den 12.09.2019



Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am 24.06.2017 unter Beschluss Nr. 035 / 2 043 den Verfahrenswechsel - Umstellung und Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 02 Sonder- und Gewerbegebiet Mittlerer Watzenbach" 3. Änderung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld" - beschlossen. Der Beschluss wurde am 15 .09 .2013 im Amtsblatt Nr. 08/12 ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den 12.03.2019

Saalfeld, den 12.03.2019



Saalfeld" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde am 15.08.2017 im

Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am 24.06.2017 unter Beschluss Nr. 206/2047 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Auslage des geänderten Entwurfes mit Begründung in der Zeit vom 2 \$ .08 .2047 bis zum 2 \$ .04 .2047 durchgeführt worden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 45.01.2047 im Amtsblatt Nr. 34/2 ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den 12.07.2019

Amtsblatt Nr. dortsüblich bekannt gemacht.



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Anschreiben vom 27.04.2047 um Stellungnahme ersucht und hierbei von der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Saalfeld, den 1202.2019



Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld" eingegangenen Stellungnahmen geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in öffentlicher Sitzung am 04.41.2017 unter Beschluss Nr. 155/2017 abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt. Der Beschluss

Saalfeld, den 12.09.2019

17.44.20.48 im Amtsblatt Nr.11/18 ortsüblich bekannt gemacht.

wurde am 16.12.2013 im Amtsblatt Nr.12/13 ortsüblich bekannt gemacht.



Saalfeld, den 12.09.2019

151/2018 den 1. geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SLF 42

"Fachmarktzentrum Saalfeld" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde 🛚 am

11. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB ist durch Auslage des 1. geänderten Entwurfes mit Begründung in der Zeit vom 26 11. 2618 bis zum 28 12.2019 durchgeführt worden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am AI.41.2019 im Amtsblatt Nr.41/18 ortsüblich bekannt gemacht.



Abs. 3 BauGB zum 1. geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Anschreiben vom 13.11.2018 um Stellungnahme ersucht und hierbei von der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. 4a

Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am 43.63.2019 unter Beschluss Nr.

"Fachmarktzentrum Saalfeld" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde am 04.04.2043im Amtsblatt Nr.04/mortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB ist durch Auslage des 2. geänderten Entwurfes mit Begründung in der Zeit vom 41.04.2013 bis zum 47.05.2619 durchgeführt worden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 04.04.2013 im Amtsblatt Nr.06/19



Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB zum 2. geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Anschreiben vom 24.03.2645 um Stellungnahme ersucht und hierbei von der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Saalfeld, den 12.07.2019

ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den 17.09.2019

Saalfeld, den 12.02.2019



Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum 1. und 2. geänderten Entwurf des



Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am 40.02.2045 unter Beschluss Nr. 426/20/9 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld" pestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO und § 19 ThürKO in der Fassung vom 40 .07 20.44 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Beschluss wurde am 08.08.2043 im Amtsblatt Nr. 49/43ortsüblich bekannt gemacht.

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld" eingegangenen

Stellungnahmen geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in öffentlicher Sitzung am 40 .07.2645 unter Beschluss Nr. 42 9 /2649 abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt. Der

Beschluss wurde am 08.08.2645 im Amtsblatt Nr. 44/15 ortsüblich bekannt gemacht.

Fassung vom 40.03, 2049 wird hiermit ausgefertigt. Das Inkrafttreten regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 3 Abs. 2 und 6 Thüringer Bekanntmachungsverordnung (ThürBekVO)

Saalfeld, den 50 10, Long



Die Satzung wurde am 44.41.2045 im Amtsblatt Nr. 24/45 ortsüblich bekannt gemacht. 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

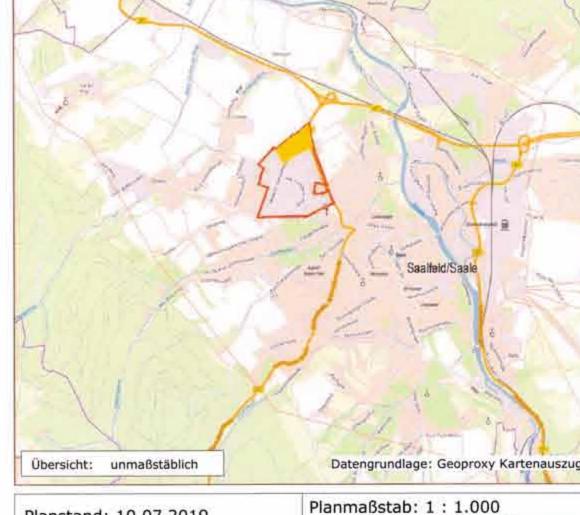


Es wird bestätigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 28.3.2019 übereinstimmen. Der dargestellte Gebäudebe-

Saalfeld, den 12.07, 2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. SLF 42



Der Bürgermeiste

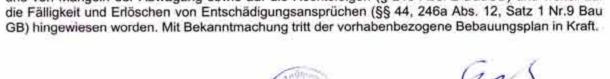
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der

Der Bürgermeiste

Der Bürgermeister





stand kann von den Angaben der amtlichen Liegenschaftskarte abweichen. A ledding 4 Katasterbereichsleiter

> 2 STADT SAALFELD

SAALE Stadtplanungsam



Planstand: 10.07.2019 Om 10m 20m 30m 40m RICHTER + KAUP

Berliner-Straße-21 \* 02826 Görlitz \* Tel. (03581) 490 22-0 \* Fax 490 22-2

SV Saalfeld/Saale - Stadtplanungsamt, Markt 6, 07318 Saalfeld

