



**Planteil A - Planzeichnung**

**Planteil A - Legende**

	Gebäude mit Dachüberstand
	Stellplatz (wasserdurchlässig)
	Verkehrsfläche (versiegelt)
	Grünfläche (gestaltete Grünanlage)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Baumpflanzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB (= Geltungsbereich der 2. Änderung)

**Nachrichtliche Übernahme**

**TWZ III** Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone 3 (TWZ III) gem. § 51 WHG

**Hinweise**

Gemarkungs- und Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand gem. Angaben Liegenschaftskarte und Übernahme Luftbild

Maßangaben in Metern

Straßenbegrenzungslinie

Höhenpunkte gem. Angaben Liegenschaftskarte (Angaben in Metern ü. NHN)

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1G vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)  
 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Art. 41 G vom 18.12.2018 (GVBl. I S. 731)  
 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)  
 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 16 G vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Plan (Teil A mit Legende) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), die im das Vorhaben und seine Erschließung betreffen. Die Ansichten nehmen an der Verbindlichkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht teil.

**Planteil B - Textliche Festsetzungen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 und 12 Abs. 3 BauGB und BauNVO**

Es wird gem. § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

- Art der baulichen Nutzung**  
 Das Plangebiet wird als Einkaufszentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.210 m<sup>2</sup> festgesetzt.  
 Zulässig sind  
 - ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup>  
 - ein Textilfachmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 250 m<sup>2</sup>  
 - ein Schuhfachmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup>  
 - ein Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup>  
 - ein Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 350 m<sup>2</sup>  
 - eine Bäckerei mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup>  
 - eine Metzgerei mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup>  
 Die Verkaufsfläche des Non-Food-Bereiches darf in der Summe eine Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
 Weiterhin sind der Zweckbestimmung dienende Büro-, Sozial- und Lagerräume sowie Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**  
 Für das Gebäude wird incl. dem Dachüberstand eine Grundfläche von 3.265 m<sup>2</sup> festgesetzt. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 335 m ü. NHN festgesetzt.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 Die Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 Im Bereich der Stellplätze ist je 8 Stellplätze in klein- oder mittelkroniger Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm (HST 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu unter- und erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu pflanzen.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO**

- Zulässig sind Sattel-, Pult- und Flachdächer mit Attika.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Holzlandcenter“ wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geführt.

- Der Stadtrat der Stadt Hermsdorf hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Holzlandcenter" gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Holzlandcenter" wurde vom Stadtrat der Stadt Hermsdorf in der Sitzung am ..... gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
- Nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hermsdorf vom ..... wurden die Entwurfsunterlagen nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Entwurfsunterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet bereitgestellt. Die Behörden, Nachbargemeinden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
- Der Stadtrat der Stadt Hermsdorf hat in seiner Sitzung am ..... die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB).
- Der Stadtrat der Stadt Hermsdorf hat in seiner Sitzung am ..... die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Holzlandcenter“ in der Fassung vom ..... beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Punkte 1 bis 5:

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Pößneck, ..... TLBG

Pegnitz, ..... Josef Hoffmann, Vorhabenträger

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

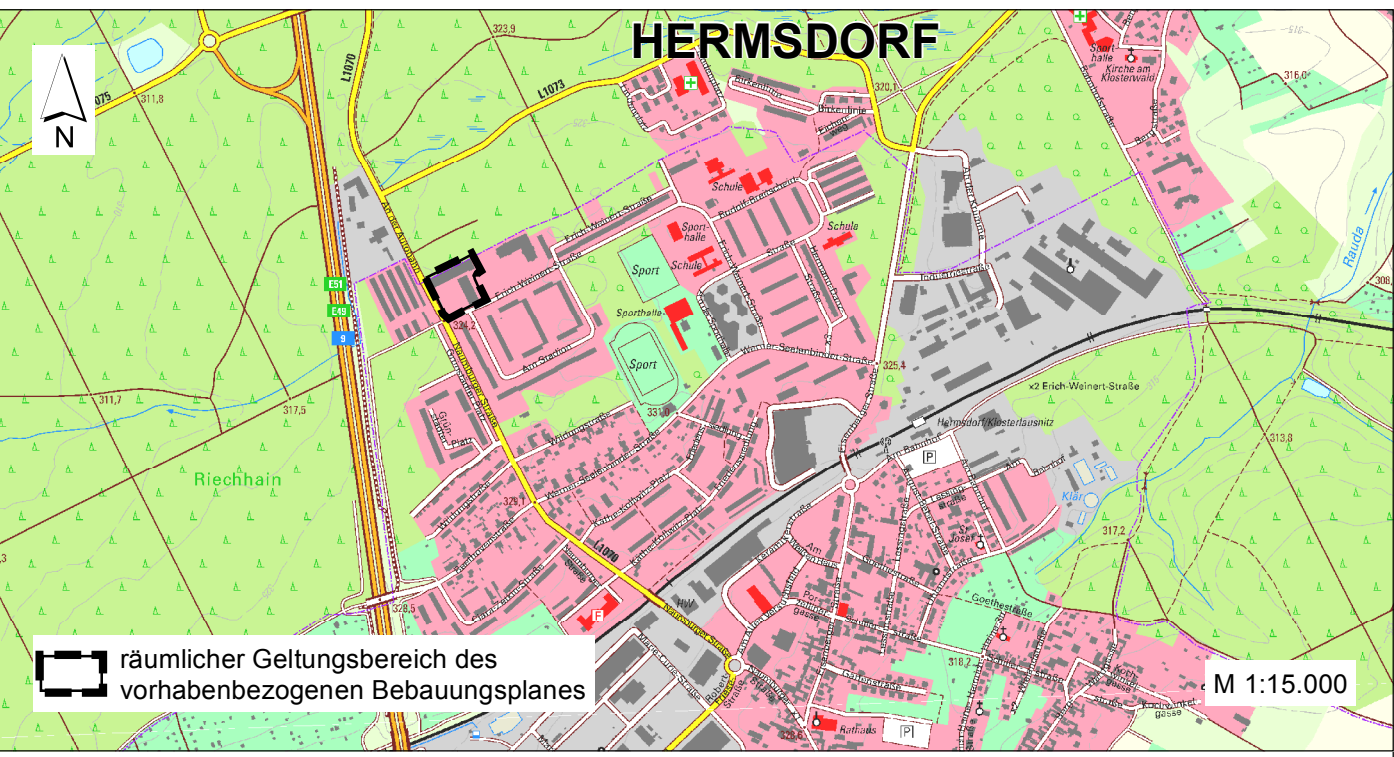
Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel

Hermsdorf, ..... Bürgermeister / Siegel



räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

**Stadt Hermsdorf**  
**VG Hermsdorf**  
 SAALE-HOLZLAND-KREIS

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Holzlandcenter"**  
**2. Änderung**

M 1 : 500 Juni 2019

Vorhabenträger:

MJM Immobilien  
 Wiesweiherweg 6  
 91257 Pegnitz

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

07570 Weida, Schlossberg 7  
 Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794  
 info@goel.de / www.goel.de

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH