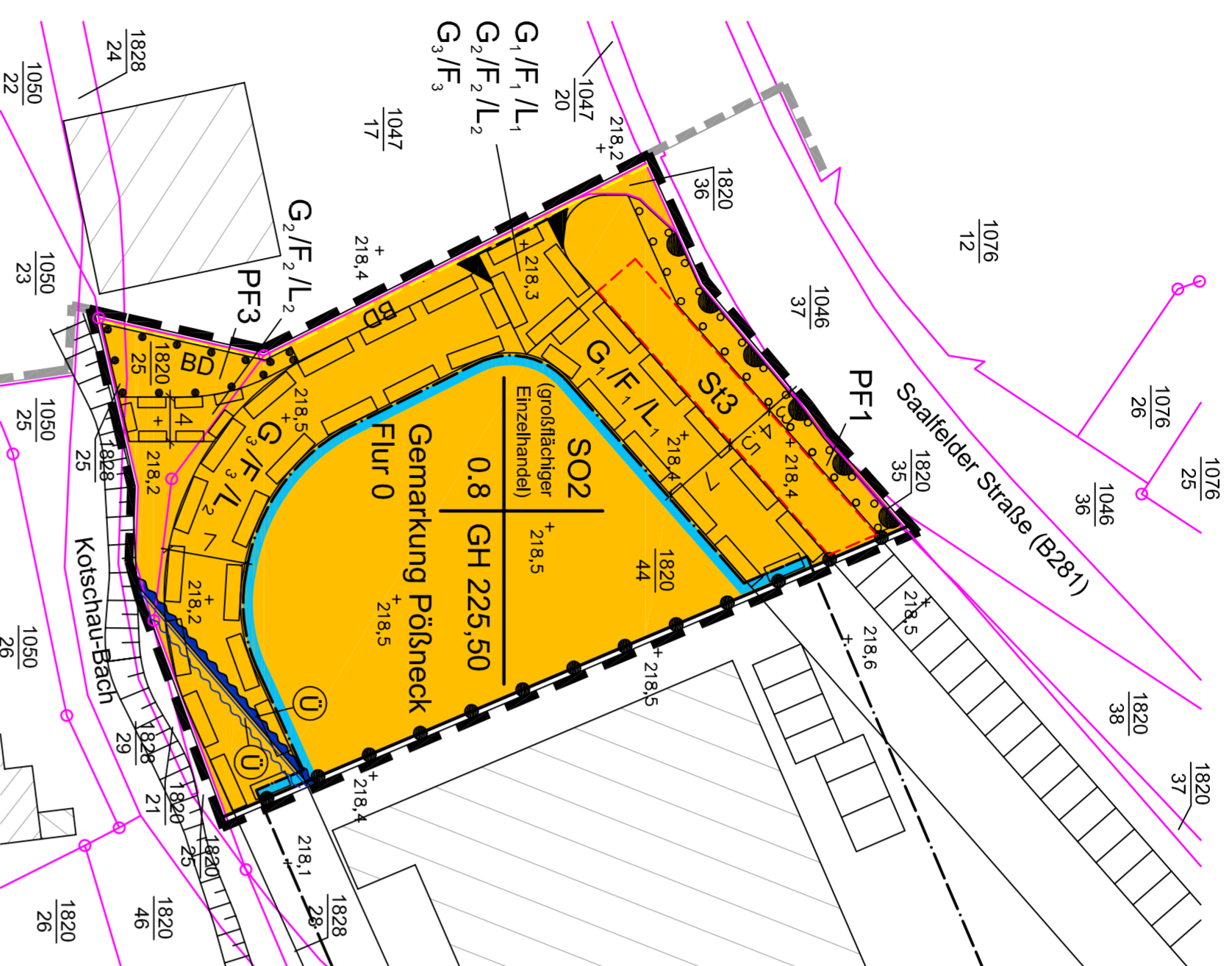


TEIL A: PLANZEICHNUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)
Sonsige Sondergebiete (mit Nummerierung)
(§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenze**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)
Baugrenze
- Verkehrsfäche**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Einflurbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzmaßnahme mit Nummerierung (textliche Festsetzung Pkt. 4)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung des Laubgehölzes
Erhaltungsmaßnahme mit Nummerierung (textliche Festsetzung Pkt. 4)
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit Nummerierung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten
(§ 1 (4) BauNVO i.V.m. Planzeichen 15.14 PlanZV)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- (§ 9 (6) BauGB)
- Überschwerungsgebiete**
Grenze des nach Rechtsverordnung festgesetzten Überschwerungsgebietes
 - BD**
Bodendenkmal-archäologischer Relevanzbereich
 - VERMERK:**
Grenze des vorflügig gestricherten Überschwerungsgebietes
(§ 9 (6a) BauGB)
 - HINWEISE:**
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorhandene Flurstücksnummern
 - vorhandene Höhenpunkte in Metern über NNH
z.B. 1920
z.B. 218,5
 - Malangaben in Metern
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungs-Bebauungsplans
 - Füllschemata der Nutzungsschlachtern:
 - Baugebiet gemäß BauNVO
 - Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - Gebäudefläche als Höchstmaß

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (3) BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet SO (großflächiger Einzelhandel)
(§ 11 BauNVO):

Zulässig ist Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² und folgenden zentralrelevanten Sortimenten gemäß der "Pörsnecker Liste":

- Nahrung- und Genussmittel, inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke, Reformwaren
- Drogewaren, Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekewaren, Sanitärwaren
- Blumen, zoologische Waren
- Papier- und Schreibwaren, Büroartikel
- Zeitschriften, Bücher, Ton/Licht
- Spielwaren, Bastelartikel
- Oberbekleidung, Wäsche, Kurzwaren, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren und Accessoires
- Sportbekleidung und -schuhe, kleinverfügbare Sportartikel
- Unterhaltungselektronik, Elektrokleingeräte (weilte und braune Ware), Geräte der Telekommunikation
- Büroorganisationmittel, Büro- und Kommunikationstechnik
- Ton- und Bildträger, Unterhaltungssoftware
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschirrkunstwerk, Antiquitäten/Kunst
- Fotografie, Videokameras, Fotowaren
- optische Waren, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck
- Fahrradler

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung des Höchstmaßes der Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen ist nur durch gebäudetechnische Anlagen (z.B. Kamin, Entlüftungen etc.) bis max. 2 m zulässig.

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- G₁ Baugebietes SOT
- G₂ Gehrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- G₃ Gehrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Eigentümer des östlich an SO2 angrenzenden Baugebietes SOT
- F₁ Fahrrechte zu Gunsten der Nutzer des östlich an SO2 angrenzenden Baugebietes SOT
- F₂ Fahrrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- F₃ Fahrrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Eigentümer und Nutzer des östlich an SO2 angrenzenden Baugebietes SOT und des Erschließungsträgers des Fließgewässers "Koschaltal"
- L₁ Leitungsrechte zu Gunsten der Eigentümer des östlich an SO2 angrenzenden Baugebietes SOT
- L₂ Leitungsrechte zu Gunsten der Eigentümer des östlich an SO2 angrenzenden Baugebietes SOT1 und der Ver- und Entsorgungsträger

4. Pflanz- und Pflanzhaltungsgebote

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Auf der Stellplatzfläche S13 ist je acht Stellplätze in direkter Zonierung jeweils 1 Baum aus Artenauswahl B zu pflanzen. Die Pflanzstreifen oder Baumstreifen müssen je Baum eine unversiegelte Grundfläche von mindestens 9 m² aufweisen. Pflanzstreifen müssen mindestens 2 m breit sein.

- In PF1 sind im Abstand von 12 bis 15 m Bäume nach Artenauswahl B zu pflanzen.
- Das Laubgehölz in PF3 ist dauerhaft zu erhalten. Bei Bedarf sind geeignete Laubgehölze aus standortheimischen Arten nachzupflanzen.

Artenauswahl B

Hochstämme, 3xv, STU 18-20cm:

- Acer platanoides
- Spitzahorn
- Bergahorn
- Feldahorn
- Gemeine Birke
- Gemeine Esche
- Bergulme
- Eberesche
- Hainbuche
- Traubeneiche
- Silbliche Platane
- Baumhasel
- Rotdorn
- Zierapfel
- Schweidische Mehlbeere
- Wirtelrinde
- Sommerlinde
- Tilia cordata
- Tilia platyphyllos

5. Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände

(§ 9 (2) BauGB)

Bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässige festgesetzte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen: Vor der Realisierung der im Überschwerungsgebiet zulässigen Vorhaben müssen die Voraussetzungen zur Aufhebung des vorhandenen Überschwerungsgebietes vorliegen.

KENNZEICHNUNG:

Der gesamte Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans befindet sich gemäß dem Thüringer Substitutionskataloger im Gebiet der Gefahrenklasse B-b-1-2, so dass bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
(§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

HINWEISE:

- Kartengrundlage: Liegenschaftskataster vom 20.05.2021 des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Zeulroda-Triebs
- Geländehöhen gemäß geoproxy Thüringen vom 20.05.2021
- Es ist eine Leckwassererkennung von 40m²h in einem Lichbereich von 300 m für eine Löszeit von 2 Stunden entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W405 sichergestellt.
- Es besteht Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz.
- Es besteht Mithlungs- und Auskunftspflicht nach § 2 (1) Thüringer Bodenschutzgesetz.
- Werden im Rahmen von Baumaßnahmen organoleptisch auffällige Bereiche angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- Erdauflüsse sind gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz anzuzeigen.
- Die Übergabe der Schichtverzeichnisse des Bodens, einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne, ist nach Abschluss der Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert in das geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.
- Die von der Planung Betroffenen können von den durch die Bauleitplanung berührten Gesetzlichkeiten (z. B. DIN-Vorschriften, Baugesetzbuch etc.) durch Einschirmnahme während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Pörsneck Kenntnis erlangen.
- Teilen bei Erdarbeiten Bodentunde sowie Befunde auf, unterliegen diese gemäß § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der Neufassung vom 14. April 2004 einer unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.
- Der gesamte Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes "Westliche Altstadt". In Kraft getreten am 17.06.2000.
- Es gilt die seit dem 20.04.2002 rechtskräftige Baumschutzsatzung der Stadt Pörsneck.
- Erdauflüsse sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen.

BESTIMMTE RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



- ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000**
- Geltungsbereich B-Plan "Rotasym" 2. Änderung
 - Geltungsbereich B-Plan "Rotasym" 1. Änderung/Neufassung von 2011

STADT PÖRSNECK

BEBAUUNGSPLAN "ROTASYM" 2. ÄNDERUNG

ENTWURF ZU DEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGEN gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB



CUBAER STRASSE 3 • 07548 GERA
TELEFON 03665/8001112
TELEFAX 03665/8001113

MAßSTAB: M 1 : 500
DATUM: 22.07.2021