

**Auszug aus der Liegenschaftskarte**

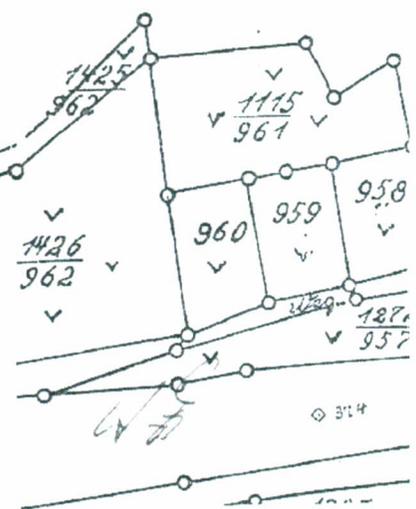
Kreis : Rudolstadt  
 Gemeinde : Bad Blankenburg  
 Gemarkung : Bad Blankenburg  
 Flur : 3

Katasteramt Rudolstadt 5.2.92

Der Gebäudebestand kann von dem örtlichen Bestand abweichen.

ca. Maßstab : 1:1000  
 (Vergrößerung aus 1:2000)

Vervielfältigungen nur für den eigenen Bedarf.  
 Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.





Verfahrensvermerk:

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

Bad Blankenburg, den 26.11.1992



*J. Kue*  
Pabst  
Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Bad Blankenburg, den 26.11.1992



*J. Kue*  
Pabst  
Bürgermeister

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

Bad Blankenburg, den 26.11.1992



*J. Kue*  
Pabst  
Bürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.1992 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

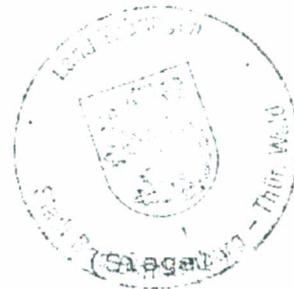
Bad Blankenburg, den 26.11.1992



*J. V. K.*  
Pabst  
Bürgermeister

6. Das Katasteramt Rudolstadt erstellte am 05.02.1992 einen Auszug aus der Liegenschaftskarte.

Bad Blankenburg, den 26.11.1992



*J. V. K.*  
Pabst  
Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.11.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gebilligt.

Bad Blankenburg, den 26.11.1992



*J. V. K.*  
Pabst  
Bürgermeister

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Lebensmittelmarkt Bad Blankenburg, Königseer Straße  
Begründung zum Planentwurf der Fassung vom

### 1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Stadt Bad Blankenburg hat die Einleitung eines Verfahrens für obengenannten Vorhaben- und Erschließungsplan durch eine Willenserklärung am 14.05./ 20.05.1992 beschlossen.

Vorhabenträger ist

**BAVARIA**

Projektentwicklung GmbH

Rosenweg 3

6442 Rotenburg a.d.Fulda/ Schwarzenhasel

### BEGRÜNDUNG:

Die starke Nachfrage nach Verbesserung und Erweiterung des Warenangebotes und die Bindung der Kaufkraft hat die Stadt Bad Blankenburg bewogen, für das Plangebiet **Königseer Straße Flur 3, Flurstücke 609/1, 610 und 611** einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 246a, Absatz 1, Satz 1, Nr.6 BauGB durch den Vorhabenträger erarbeiten zu lassen.

Die betroffenen Bürger wurden beteiligt. Anregungen und Bedenken gab es nicht.

Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden in die Planung eingearbeitet. Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als **Mischgebiet** ausgewiesen.

### 2. RECHTSGRUNDLAGE

Die Rechtsgrundlage für die Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind die §§ 55 BauGB und 246a, Abs.1, Satz 1, Nr.6 BauGB sowie die gebilligte Vereinbarung der Stadt Bad Blankenburg mit dem Vorhabenträger.

Der Vorhabenträger ist Grundstückseigentümer der Flurstücke 609/1, 610 und 611.

### 3. LAGE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet befindet sich im Westen der Stadt Bad Blankenburg. Die Topographie des Geländes ist hängig von Norden nach Süden abfallend.

Die Fläche des zu bebauenden Grundstückes beträgt ca. 5.029 qm. Das Grundstück wurde bisher gärtnerisch genutzt.

Das Grundstück befindet sich am Ortsausgang Richtung Königsee an der Bundesstrasse B 88, Königseer Strasse.

### 4. VERKEHRERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt von der B 88, Königseer Strasse. Die Anbindung ist rechtw. in einer Ausbaubreite von 6,50 m mit beiderseitigen Ausrundungsradien verkehrsgerecht auszubilden, dies ist mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

### 5. DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURF

Das Gebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befinden sich die Flurstücksnummern 609/1, 610 und 611, Flur 3 Gemarkung Bad Blankenburg.

### 6. IMMISSIONSSCHUTZ

Von der geplanten Maßnahme gehen keine außergewöhnlichen Belastungen aus.

### 7. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

#### 7.1 Wasser und Grundwasser

Die Verkehrsflächen werden befestigt, anfallendes Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Bei den offenen Stellplätzen im Westbereich werden die Fahrbahnen befestigt, die Stellplätze jedoch als wassergebundene Flächen ausgebildet.

#### 7.2 Luft

Zur Erhaltung der Luftqualität wird der Einbau von Heizsystemen ohne emissionsintensive Heizmaterialien vorgesehen.

#### 7.3 Energie

Das im Planungsgebiet zu errichtende Gebäude erhält eine ausreichende Wärmedämmung, gem. Wärmeschutzverordnung.

## **8. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR IN ABSTIMMUNG MIT DEN VERSORGUNGSTRÄGERN**

### **8.1 Elektroenergieversorgung**

Der Anschluß erfolgt an die OTEV Station Wasserwerk über ein ca. 330 m langes neues NS-Kabel. Im Bereich der Ein- und Ausfahrt ist ein mechanischer Schutz zu bauen.

### **8.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die Leitung DN 150 GG im Straßenbereich am Anger.

### **8.3 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt über die in der Königseer Strasse vorhandene Mitteldruckleitung.

### **8.4 Abwasser- Kanalisation**

Die Abwasserbeseitigung (ca. 8 Einwohnergleichwerte) erfolgt über eine biologische Kleinkläranlage Claer 8/10 an den Vorfluter: Rinne. Nach Fertigstellung der Kläranlage Blankenburg erfolgt die Anbindung in das dafür vorgesehene Kanalnetz. Das Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

## **9. AUSWIRKUNGEN AUF NATUR- UND LANDSCHAFTSHAUSHALT**

Geschützte Flächen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Die Bepflanzung laut Gründordnungsplan erfolgt mit für diesen Bereich der Rinne typischen Baum- und Buscharten. Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine dichtere Bepflanzung in Richtung zum Anger und in Trennung zu den Nachbargrundstücken.

## **10. BAUMATERIALIEN**

Die Maßnahme soll in konventioneller Bauweise hergestellt werden. Es können Sattel- und Walmdachformen vorgesehen werden.

Diese Begründung ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Stadt Bad Blankenburg Nr.3/92.

Aufgestellt:

Rotenburg a.d.Fulda, den 16.11.16

Der Vorhabenträger

**BAVARIA**  
Projektleitung GmbH  
Niederlassung Fulda  
Rosenweg 8, 6442 Rotenburg/Schwarzenhasei  
Telefon (06623) 2021, 2022

Der Bürgermeister

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM BAUVORHABEN LEBENSMITTELMARKT BAD BLANKENBURG, KÖNIGSEER STRASSE**

Bauherr:                **BAVARIA**  
Projektentwicklung GmbH  
Rosenweg 3  
6442 Rotenburg a.d.Fulda

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in folgende aufgeführte Punkte:

### **1. Lage im Bebauungsplan**

Das zu bebauende Grundstück liegt an der Königseer Straße am Ortsausgang von Bad Blankenburg.

### **2. Sortimentsstruktur**

Lebensmittel (incl. Fleisch/ Wurst/ Feinkost/ Käse/ Fisch/ Obst/ Gemüse/  
Tiefkühlkost/ Molkereiprodukte/ Backwaren/ Konditoreiwaren)

Getränke/ Weine/ Spirituosen

Wasch-/ Putzmittel/ Kosmetik/ Parfümerie/  
Kindernährmittel/ Kinderpflege/ Hygienepapiere

Tiernahrung

Haushaltswaren/ Geschenkartikel

Schreibwaren/ Papeterie/ Bücher/ Zeitungen/ Zeitschriften

Freizeitartikel

Heimwerker/ Hobby/ Bastelartikel/ Garten/ Blumen/ Innendeko

Spielwaren

Textilien/ Bekleidung/ Heimtextilien

Schuhe/ Lederwaren

### 3. Größenordnung

#### 3.1 Berechnung der Grund- und Geschäftsflächen

Fläche des Baugrundstückes:	<u>ca. 5.029 qm</u>
Bebaute Fläche:	<u>ca. 1.250 qm</u>
Parkfläche:	<u>ca. 1.290 qm</u>

#### Geschäftsfläche

EG :	<u>ca. 1.250 qm</u>
------	---------------------

#### 3.1.2 GRZ

$$1.250 : 5.029 : \quad = \underline{0,25}$$

#### 3.1.3 GFZ

$$1.250 : 5.029 : \quad = \underline{0,25}$$

Forderung Bauauschuß:  $\left\{ \begin{array}{l} \underline{0,6} \\ \underline{0,5} \end{array} \right.$

#### 3.1.4 Zusammenstellung der Flächen

##### Verkaufsflächen

Verkaufsfläche Markt	<u>ca. 680 qm</u>
----------------------	-------------------

##### Lager und Verkehrsflächen

Lager- und Nebenräume	ca. 350 qm
-----------------------	------------

Eingangs-, Ausgangs-, und Kassenzone	ca. 150 qm
---	------------

Gesamt	<u>ca. 500 qm</u>
--------	-------------------

**4. Zahl der Beschäftigten**

Lebensmittelmarkt                      ca. 17 Voll- und Teilzeitbeschäftigte

**5. Erschließung**

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Königseer Straße.

**6. Zahl der Stellplätze**

61 PKW- Stellplätze

Aufgestellt:

Rotenburg a.d.Fulda, den 02.09.92

Der Vorhabenträger:

**BAVARIA**  
Projektentwicklung GmbH  
Niederlassung Rotenburg  
Rosenweg 3, 6440 Rotenburg/Schwarzenhasel  
Telefon 06623, 2021, 2022

Der Bürgermeister:

