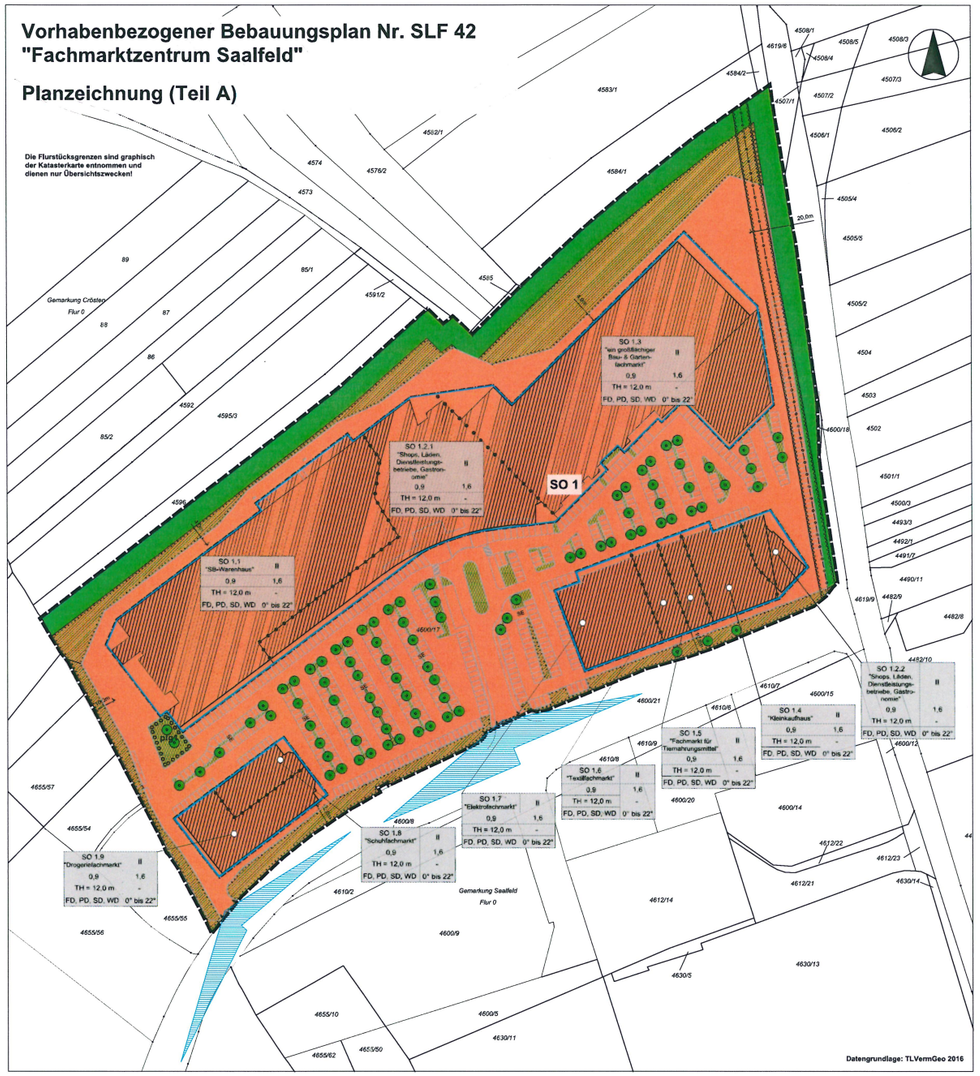
Anlage 2
zur Vorlage
BB 495-VI-2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld"

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

SO 1 — 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 - "Kleinkaufhaus"
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)

0,9 Grundflächenzahl (GRZ)
1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 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)

Baugrenze

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

Zufahrtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

0,01m — Maßangaben in Metern

Grünflächen im sonstigen Sondergebiet - Erhalt

Grünflächen im sonstigen Sondergebiet - Anpflanzung

Sichtdreieck (nach RASt 2006, Pkt. 6.3.9.3)

Stellplätze - Planung

SE — Stellplatzeinrichtung Einkaufswagen
FD — Flachdach
PD — Pultdach
SD — Satteldach
WD — Walmdach
0° - 22° — Dachneigung

Nachrichtlich übernommen

Gebäude (andere Quelle)

Flurstücksgrenzen (mit Abmarkung)

Flurstücksgrenzen (ohne Abmarkung)

14/12 — Flurstücksnummern

Flur 1 — Flurgrenzen, Flurnummern

Erläuterung der Nutzungsschablone

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

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

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

c) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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

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

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

g) Hauptsatzung der Stadt Saalfeld/ Saale vom 02.05.2013

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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 1.2.1) eingegrenzt 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), "Schuhfachmarkt" (SO 1.8) sowie "Drogeriefachmarkt" (SO 1.9) festgesetzt. Die Gesamtverkaufsfläche im SO 1 wird auf max. 23.160 m² begrenzt.

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 Nahrungs- und Genussmittel	5.550 m², davon 3.550 m²
SO 1.2.1	Shops, Läden, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie davon Textil davon Gastronomie	1.010 m² (plus 490 m² zu Lasten SO 1.2.2), davon 250 m² davon 320 m²
SO 1.2.2	Shops, Läden, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie davon Nahrungs- und Genussmittel, davon Reformhaus	490 m²
SO 1.3	**"ein großflächiger Bau & Gartenfachmarkt"**, davon Baumarkt Gartenmarkt überdachte Freifläche Freifläche	10.450 m², davon 6.318 m² 1.637 m² 492 m² 2.110 m²
SO 1.4	**"Kleinkaufhaus"**, davon Textil davon Hartwaren davon Bücher davon Schreibwaren, Büroartikel, Bürobedarf, Papierwaren, Schulbedarf, Spielwaren, Geschenkartikel, Erotikartikel, Haushaltsgroßgeräte (weiße Ware), Haushaltskleingeräte (braune Ware), Elektronik und Informationstechnik, Foto, Uhren, Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Bettwaren, Heimtextilien, Textilien, Lederwaren/Taschen, Sportartikel und Fahrräder	1.650 m², davon 315 m² 260 m² 40 m² 251 m²
SO 1.5	**"Fachmarkt für Tiernahrungsbedarf"**	440 m²
SO 1.6	**"Textilfachmarkt"**	500 m²
SO 1.7	**"Elektrofachmarkt"**	1.300 m²
SO 1.8	**"Schuhfachmarkt"**	520 m²
SO 1.9	**"Drogeriefachmarkt"**, davon Nahrungs- und Genussmittel Drogerewaren Schwarz- und Spielwaren Stückgeld	1.164 m², davon 200 m² 510 m² 312 m² 32 m²
SO 1.4 - SO 1.9	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)
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.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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°.

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

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. zulässig.

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

Strauchanpflanzungen - pfs1
Die so ausgewiesene 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 Entwicklungspflege.

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. Hinweise

4.1 ARCHÄOLOGISCHE FUNDE
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Archäologische Landesamt Im von Baulätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden, Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Sie unterliegen dem Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThüDSchG). Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber,Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.ä.) sind sofort dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Telefon 03643/81 63 10 zu melden.

4.2 Für den Nachweis und die Errichtung von Stellplätzen gilt § 49 Abs. 2 ThürBO. Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 49 Abs. 6 ThürBO), eine Ablösung (§ 49 Abs. 7 ThürBO) wird ausgeschlossen.

4.3 Die Löschwasserversorgung ist über die Trinkwasserversorgungsleitung sichergestellt.

4.4 GRUNDWASSER
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 Einwirkung auf die Höhe, Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers besorgen, sind dem Umweltamt des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen
- 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 (§§ 8 und 9 WHG) durch die zuständige Wasserbehörde
- werden bei Erdarbeiten unvorhergesehene Grundwässer angetroffen, ist gemäß Thüringer Wassergesetz (ThüWG) 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 (GVBl. S. 267, 276)
- 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 lagern
- Zwischenlager von Böden sind als trapezförmige Mieten bei einer Höhe von max. 2m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden
- Verunreinigungen der Böden bzw. der Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern
- 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

4.6 ALTLASTEN / ALTLASTENVERDÄCHTIGE FLÄCHEN / ABFALL
Werden während der Baulätigkeit 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 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.3.2017 (BGBl. I S. 567), zu berücksichtigen.

Pflanzlisten / Pflanzschemen

Pflanzliste 1: - Bäume

(A) *Acer planatoides*	-	Spitzahorn
(B) *Acer pseudoplatanus*	-	Bergahorn
(E) *Alnus glutinosa*	-	Schwarzerle
(F) *Fraxinus excelsior*	-	Esche
(S) *Betula pendula*	-	Sandbirke
(T) *Quercus petraea*	-	Traubeneiche
(W) *Salix alba*	-	Silberweide

Hochstamm - Obstbäume

Pflanzliste 2: - Sträucher

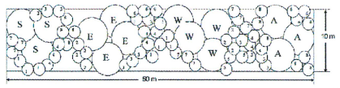
(1) *Cornus mas*	-	Kornelkirsche
(2) *Cornus sanguinea*	-	Roter Hartriegel
(3) *Corylus avellana*	-	Hasel
(4) *Euonymus europaeus*	-	Pfaffenhütchen
(5) *Ligustrum vulgare*	-	Liguster
(6) *Prunus mahaleb*	-	Steinweichsel
(7) *Prunus spinosa*	-	Schlehe
(8) *Rosa canina*	-	Hundsrose

Pflanzliste 3: - Bäume - Parkplatz

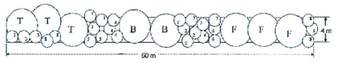
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere

Pflanzschemen:

(1) Ortsrandeingrünung — Sträucherpflanzung 1x im Jahr mähen



(2) Grundstücksgrenzen



Sortimentsliste im vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld"

Sortimentsliste 1 - Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung

- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel	- Tabakwaren
- Drogeriewaren und Körperpflegemittel	- Wasch-, Putz- und Reinigungs- sowie Pflegemittel, Bürstenwaren und Besen, Kerzen u. ä.
- Getränke	- Zeitungen, Zeitschriften
- Nahrungs- und Genussmittel	

Sortimentsliste 2 - Zentrenrelevante Sortimente

- Accessoires	- Haushaltswaren
- Antiquitäten und Gebrauchtwaren	- Holz-, Korb-, Flecht- und Korbwaren
- Baby-/Kinderartikel	- Jagd- und Angelbedarf
- Bastelartikel	- Keramik
- Bettwäsche	- Kraftfahrer, Kraftfahrzeuge und Zubehör
- Beleuchtungsartikel	- Kürschnerwaren
- Blumen, Pflanzen, Pflanzgefäße und Saatgut (ausgenommen Beerensträucher, Wurzelstöcke und Blumenerde)	- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Artikel künstlerischen Bedarfs
- Briefmarken, Münzen	- Kurzwaren- und Handarbeitsbedarf
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse	- Lederwaren
- Bücher	- Musikinstrumente, Musikalien
- Büromöbel	- Orthopädie
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software	- Papier- und Schreibwaren
- Dekorationsartikel	- Parfümeriewaren
- Elektrische Haushaltsgeräte (Groß- und Kleingeräte)	- Puppen
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	- Reformwaren, Naturkost
- Fotografie und Fotowaren	- Schmuck
- Gardinen und Zubehör	- Schuhe
- Geschenkartikel	- Schulbedarf
- Glas	- Silber- und Edelmetallwaren
	- Spielwaren

- Sport- und Campingartikel (ausgenommen: Campingmöbel, Sport und Freizeitboote und Zubehör)	- Uhren
- Stoffe	- Haushaltungselektronik
- Telekommunikationsvermittelgeräte und Mobiltelefone	- Wäsche, Strümpfe
	- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

Sortimentsliste 3 - Nichtzentrenrelevante Sortimente

- Autos, Autozubehör - teilw. marken	- Heizöl, Kraftstoffe und Öfen
- Badeeinrichtung	- Holz, Holzwerkstoffen
- Brauselemente	- Installationsmaterialien
- Baustoffe	- Jagd- und Angelbedarf
- Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde	- Küchen
- Beschläge	- Markisen
- Bodenbeläge	- Mineralölerzeugnisse
- Boote und -zubehör	- Möbel
- Brennstoffe	- Raumausstatter
- Büromaschinen (gewerbl. Ausrüstung)	- Rollläden, Rollos
- Büromöbel	- Sanitärerzeugnisse, Sanitärkeramik
- Campingmöbel	- Sport- und Freizeitboote und Zubehör
- Düngemittel	- Teppichboden, Teppiche
- Elektrowaren	- Türen
- Farben, Lacke, Tapeten	- Waffen
- Fenster	- Werkzeuge
- Fliesen	- Wohnwagen
- Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser	- Zäune
- Gitter	

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am __.__.2016 unter Beschluss Nr. __/ ____ die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sonder- und Gewerbegebiet Mittlerer Waltzenbach" beschlossen. Der Beschluss wurde am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __ ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslage des ersten Entwurfes mit Begründung in der Zeit vom __.__.____bis zum __.__.____ durchgeführt worden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __ ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

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

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (3.Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 2 eingegangenen Stellungnahmen geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in öffentlicher Sitzung am __.__.____ unter Beschluss Nr. __/ ____ abgewogen.
Der Beschluss wurde am __.__.____ im Amtsblatt Nr. ___ ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am ____2017 unter Beschluss Nr. __/ ____ den Verfahrenswechsel - Umstellung und Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Sonder- und Gewerbegebiet Mittlerer Waltzenbach" 3. Änderung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld" - beschlossen. Der Beschluss wurde am __.__.____ im Amtsblatt Nr.___ ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am ____2017 unter Beschluss Nr. __/ ____ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __ ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

7. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Auslage des geänderten Entwurfes mit Begründung in der Zeit vom __.__.____bis zum __.__.____ durchgeführt worden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __ ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

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

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

9. 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 __.__.____ unter Beschluss Nr. __/ ____ abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde am __.__.____ im Amtsblatt Nr. ___ ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am __.__.2018 unter Beschluss Nr. __/ ____ den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SLF 42 "Fachmarktzentrum Saalfeld" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde am __.__.____ im Amtsblatt Nr. ___ ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

11. 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 __.__.____ unter Beschluss Nr. __/ ____ abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde am __.__.____ im Amtsblatt Nr. ___ ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

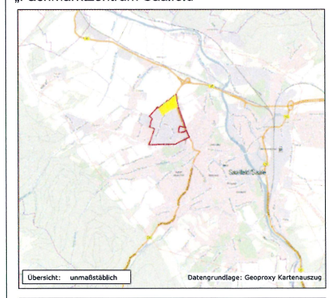
12. Die Satzung wurde am ____ im Amtsblatt Nr. __/____ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 12, Satz 1 Nr.9 Bau GB) hingewiesen worden, Mit Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Der Bürgermeister

13. Es wird bestätigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom __.__.____ übereinstimmen. Der dargestellte Gebäudebestand kann von den Angaben der amtlichen Liegenschaftskarte abweichen.

Saalfeld, den __.__.____ Siegel Katasterbereichsleiter

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. SLF 42

STADT SAALFELD SAALE
Stadtplanungsamt

„Fachmarktzentrum Saalfeld"