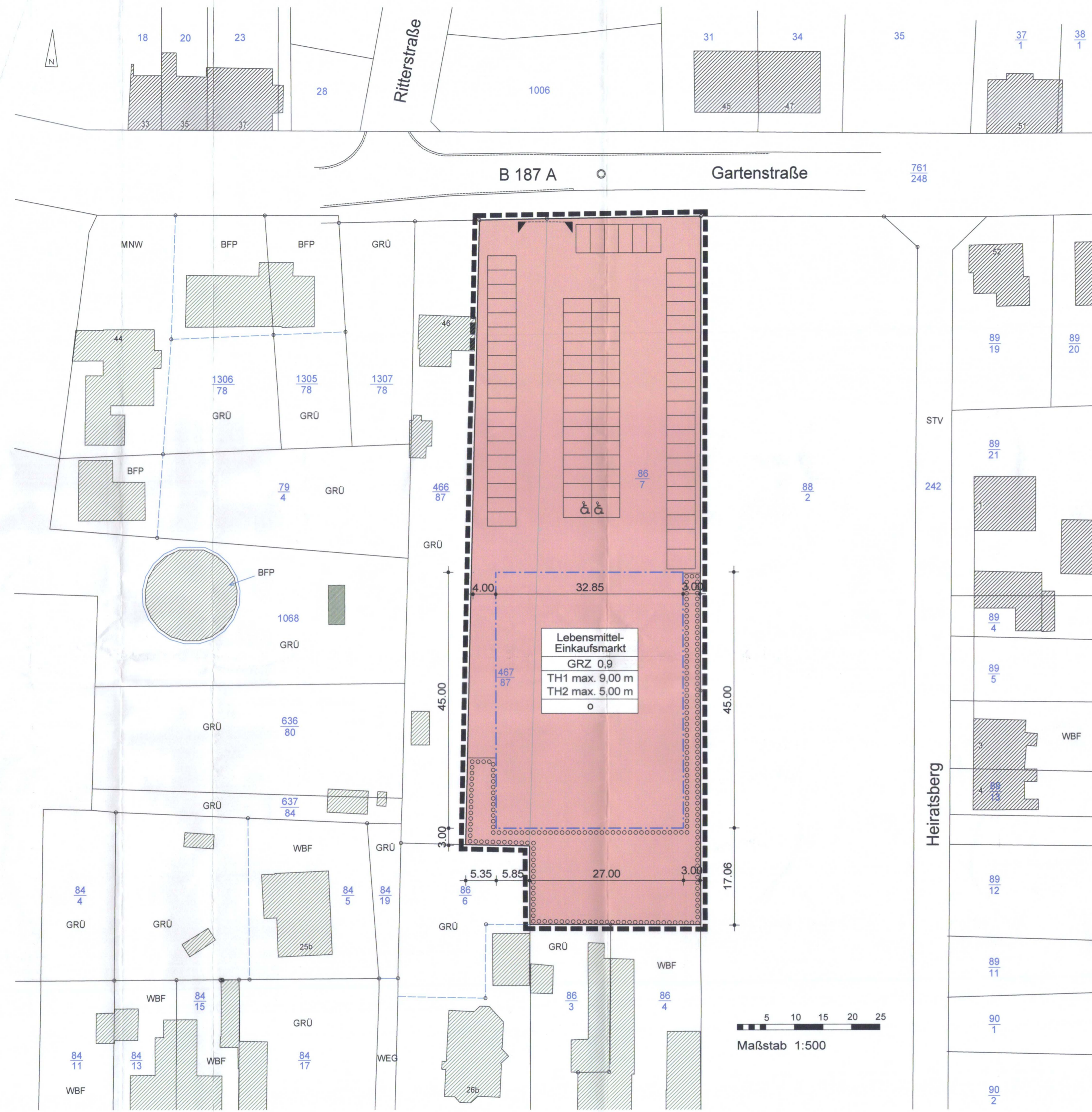


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

# Nr. 8 - "Einkaufsmarkt Gartenstraße", Aken



## Textteil

### Nutzungsschablone

Lebensmittel-Einkaufsmarkt	Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,9	maximale Grundflächenzahl
TH1 max. 9,00 m	maximale Traufhöhe
TH2 max. 5,00 m	offene Bauweise
o	

### Gesetzliche Grundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung vom 20.12.2006 (GVBl LSA S. 769)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs.1 BauGB u. § 12 Abs.3 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung - besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs.1 Nr.1,9 BauGB i.V.m. § 12 Abs.3, Satz 2 BauGB)

**1.1. Lebensmittel-Einkaufsmarkt mit Bäcker und Fleischer**  
Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von unter 800 m<sup>2</sup>. Der Vorhabensträger hat sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Realisierung des Vorhabens verpflichtet. Es ist nur das Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

##### 2.1. Grundfläche (GR) / Grundflächenzahl (GRZ)

Für die im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet vorgesehene Fläche wird eine Grundfläche von insgesamt 4.808 m<sup>2</sup> in den Geltungsbereich als beplanbare Fläche aufgenommen. Die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,90.

##### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Im Bebauungsplan sind die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen durch Planeintrag der maximalen Traufhöhen (TH) festgesetzt. Höhenbezug ist OKG des zu beplanenden Grundstücks.

Als Traufhöhe (TH) ist entsprechend den Regelungen der Landesbauordnung LSA die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut definiert.

Bei Gebäuden mit Satteldächern ist die zulässige Traufhöhe die im Planeintrag angegebene maximale Traufhöhe 2 (TH 2). Bei Gebäuden mit Pultdächern ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen durch zwei Traufhöhen festgesetzt. Für die höhere Gebäudeseite gilt die Traufhöhe 1 (TH 1), für die niedrigere Gebäudeseite die Traufhöhe 2 (TH 2).

#### 3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Im gesamten Planbereich: offene Bauweise

#### 4. Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB; § 14 BauNVO)

Die nach Projektvorgabe vorgesehenen Stellplätze sind auf der festgesetzten Fläche herzurichten.

### Planzeichenerklärung

	<b>Lebensmittel-Einkaufsmarkt</b> Art der baulichen Nutzung - besonderer Nutzungszweck Einzelhandelsbetrieb mit max. 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche § 9 Abs.1 Nr.1, 9 BauGB i.V.m. § 12 Abs.3, S. 2 BauGB
	<b>Baugrenze</b> § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 23 Abs.1, 3 BauNVO
	<b>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB
	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b> § 9 Abs.7 BauGB
	<b>Ein- und Ausfahrten</b> § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

#### 5. Die mit Geh- oder Fahrrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

nicht vorhanden

#### 6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind als Giebelwerbetafeln und Werbepylone auf der Fläche des Planbereiches zulässig.

#### 7. Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Der Umfang der erforderlichen Baum- und Strauchpflanzungen als Ersatzpflanzungen werden innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Aken ermittelt. Pflanzflächen sind auf dem Plangrundstück vorhanden.



Übersichtsplan

Darstellung auf Grundlage der amtlichen Geobasisdaten LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de)  
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung vom 02.07.2009  
Nr.: LVerGeo LSA / A8-219-2009-7

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), hat der Stadtrat der Stadt Aken diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

### Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Lebensmittelmarkt Gartenstraße"

1. Der Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) hat in seiner Sitzung am 28.05.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Einkaufsmarkt Gartenstraße" gemäß §§ 1 (3) und 2 BauGB i.V.m. §§ 12 und 13 BauGB beschlossen.

26.04.2010  
Aken (Elbe), den

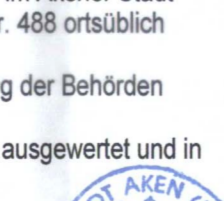
Bürgermeister



3. Der Vorentwurf hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.11.2009 bis 04.12.2009 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausliegen. Ort und Dauer wurden am 13.11.2009 im Akener Stadtanzeiger und Amtsblatt für die Stadt Aken, Nr. 488 ortsüblich bekannt gemacht.

26.04.2010  
Aken (Elbe), den

Bürgermeister



2. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB im Akener Stadtanzeiger und Amtsblatt für die Stadt Aken, Nr. 477 am 12.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

26.04.2010  
Aken (Elbe), den

Bürgermeister



4. Der Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) hat in seiner Sitzung am 17.12.2009 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

26.04.2010  
Aken (Elbe), den

Bürgermeister



5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich vom 15.01.2010 bis einschließlich 26.02.2010 ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 15.01.2010 im Akener Stadtanzeiger und Amtsblatt für die Stadt Aken, Nr. 492 ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.2010 am Verfahren beteiligt.

26.04.2010  
Aken (Elbe), den

Bürgermeister



6. Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Aken (Elbe) am 01.04.2010 wurden die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

26.04.2010  
Aken (Elbe), den

Bürgermeister



8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 "Einkaufsmarkt Gartenstraße" wurde am 15.04.2010 ausgefertigt.

26.04.2010  
Aken (Elbe), den

Bürgermeister



9. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Einkaufsmarkt Gartenstraße" wurde im Akener Stadtanzeiger und Amtsblatt für die Stadt Aken, Nr. 499 am 23.04.10 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs.2 BauGB wurde hingewiesen. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1 bis 13 BauGB durchgeführt wurde.

26.04.2010  
Aken (Elbe), den

Bürgermeister



10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs.1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Aken (Elbe), den

Bürgermeister

Siegel

Aken (Elbe), den

Bürgermeister

26.04.2010



Vorhabensträger: Börde Bau und Besitz Contor GmbH; Am Goldbach 18; 39387 Altbrandleben; Tel. 039407 / 98482  
Planungsberatung: Bauplanungsbüro Baacke; Pappelweg 2; 39326 Samsleben; Tel. 039202 / 50208



Stadt Aken  
B-Plan Nr. 8 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Einkaufsmarkt Gartenstraße"

Planzeichnung

15.04.2010