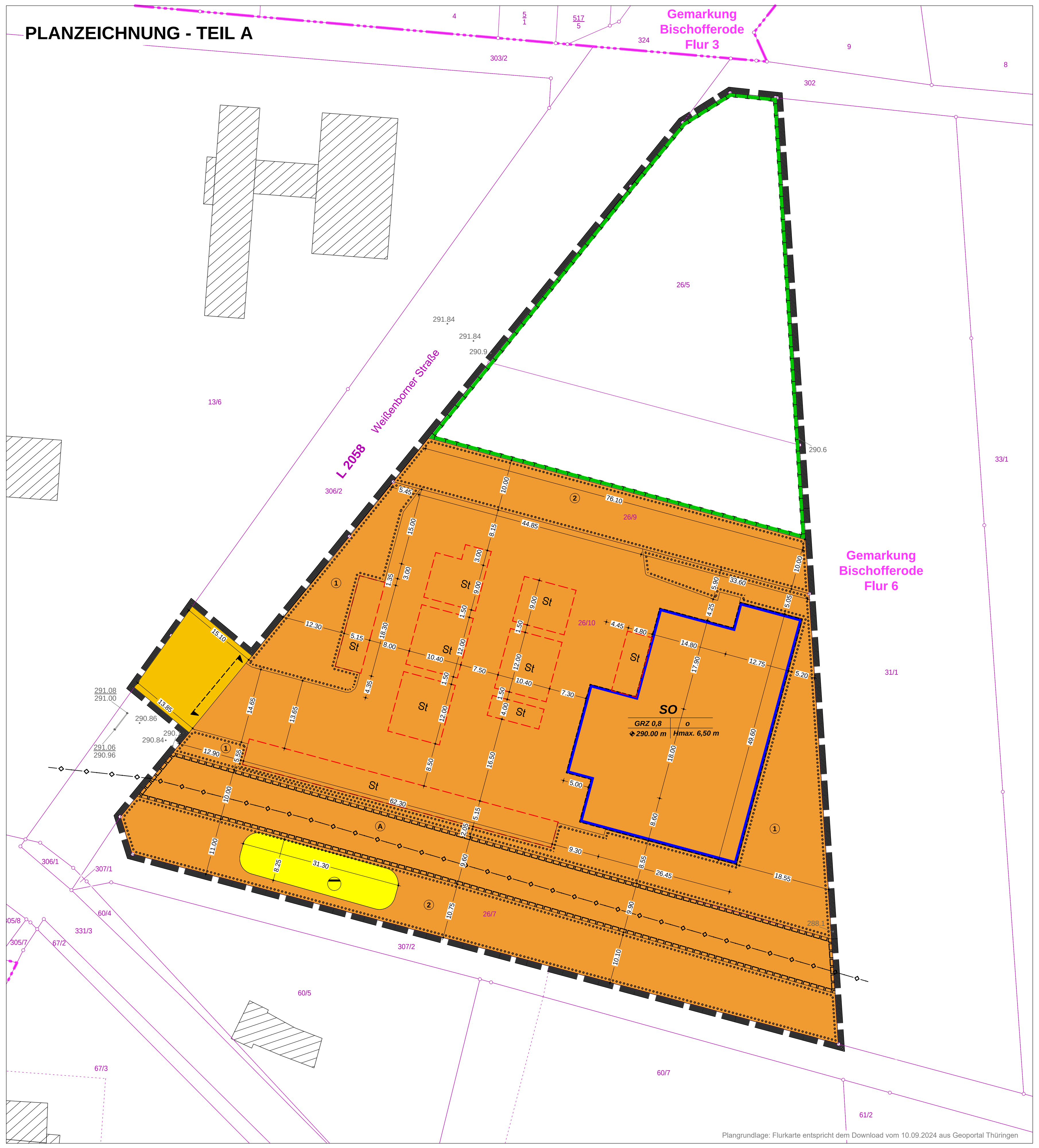
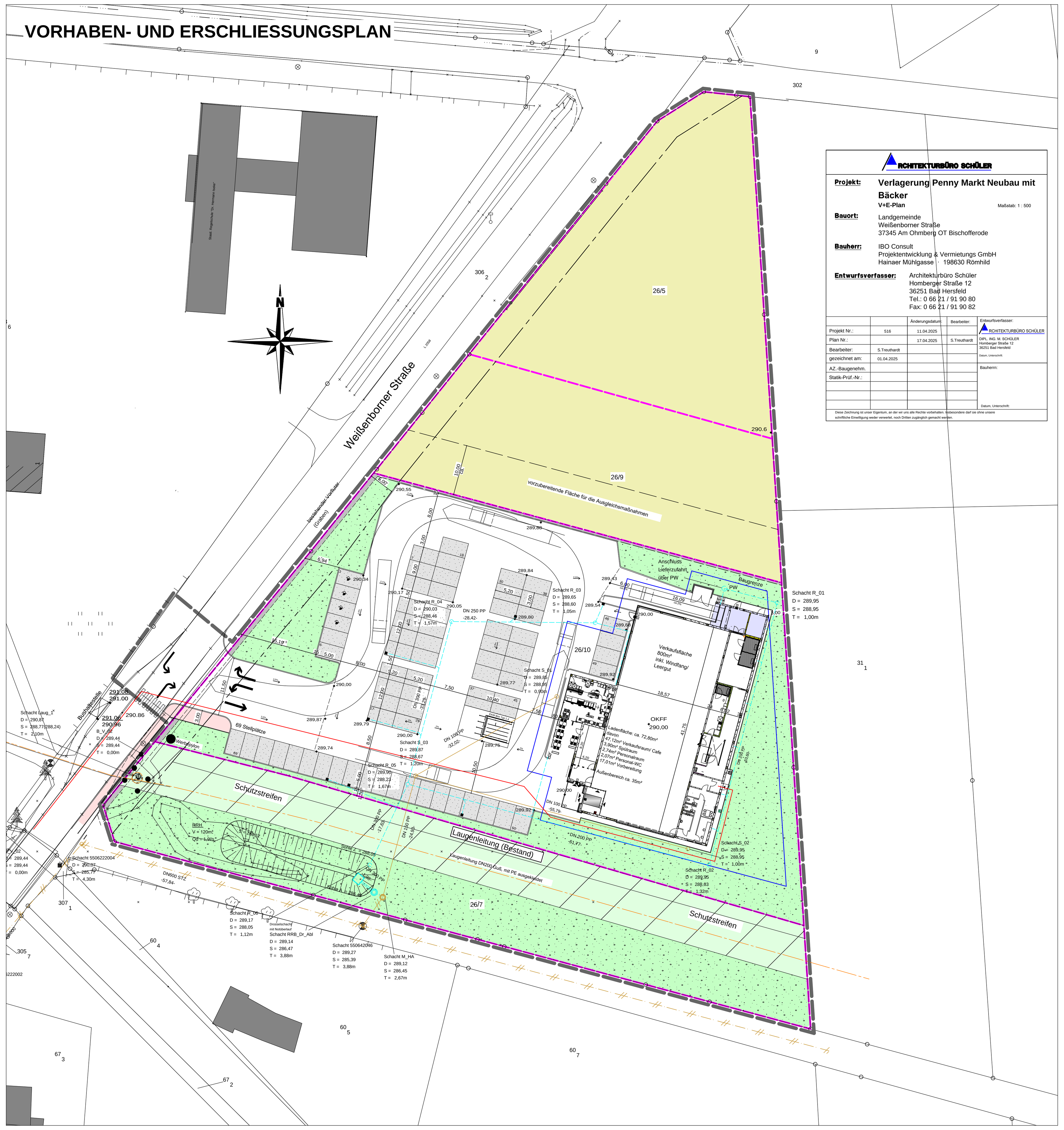
PLANZEICHNUNG - TEIL A



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO

- SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discountmarkt mit Bäckerei-Filiale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Erläuterung der Nutzungsschablone (Festsetzungsschlüssel)

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Bauweise
290.00 m Bezugshöhe in Meter über NHN als unterer Bezugspunkt im Sinne von § 18 Abs. 1 BauNVO	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über der zeichnerisch festgesetzen Bezugshöhe (Hmax.)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

- ö — öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
- Einfahrtbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität / Trafo
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (RRB)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- unterirdisch

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmenzum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
- ① Nummerierung der Pflanzflächen (Beispiel)

8. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St — Zweckbestimmung: Stellplätze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Ⓐ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Entsorgung Kalilauge des Entsorgungsunternehmens
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Nachrichtliche Eintragungen

- vorhandene Flurstückgrenzen
- 1125/1 — Flurstück-Nummern (Beispiel)
- abgemarkte Grenzpunkte
- Grenzpunkt ohne Abmarkung
- Flurgrenze
- Gebäude - Katasterbestand
- 291.84 — Höhenangaben in Meter über DHHN 2016 (Quelle: Lage- und Höhenplan, öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Uwe Eberhard, Hildburghausen)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grundstücksgrenzen
- Fußgängerüberweg
- Anbindung Gehweg
- Werbepylon
- EKW - Box
- ELS (Elektroladesäulen)
- Grünfläche/ Pflanzfläche
- Laugenleitung/Schutzstreifen
- Geltungsbereich
- Regenwasser
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- MW-Bestand
- Regenrückhaltebecken

TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung: "Lebensmittel-Discountmarkt mit Bäckerei-Filiale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich", zulässige Bebauung:
- Lebensmittel-Discountmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 799 m²,
- Bäckereifiliale mit Café und Imbiss von 73 m²,
- Außensitzbereich von 35 m².

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die im Festsetzungsschlüssel bestimmte Höhenangabe festgeschrieben. Die maximal zulässige Höhe darf durch technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie um bis zu 2,00 Meter überschritten werden.

Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen gilt der im Festsetzungsschlüssel für das Sondergebiet festgesetzte untere Bezugspunkt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 12, 14, 21a, 22 und 23 BauNVO, § 6 ThürBO

3.1 Festsetzung der offenen Bauweise

Im Sonstigen Sondergebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß überschritten werden.

3.3 Stellplätze und Nebenanlagen

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des sonstigen Sondergebietes (SO) sind ausschließlich folgende untergeordnete Nebenanlagen nach den zeichnerischen Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig:
- Einkaufswagenboxen,
- Werbepylon,
- Stellplätze.

Nebenanlagen für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich auf Dächern von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist nicht zulässig.

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zur Regulierung des Niederschlagsabflusses aus den privaten Grundstücksflächen des Flurstücks 26/10 ist auf dem Flurstück 26/7 innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche ein Regenrückhaltebecken in naturnaher Bauweise zu errichten.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 178 BauGB

5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das Flurstück 26/5 und eine Teilfläche des Flurstücks 26/9 ist von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland umzuwandeln und dauerhaft zu erhalten.
Die bisher als Ackerland genutzte Landwirtschaftsfläche ist nach erfolgter Bodenlockerung mit einer arten- und kräuterreichen Grünlandmischung mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% aus zertifiziertem Saatgut regionaler Herkunft anzusäen. Zur Einsaat ist eine Grünlandmischung, welche für mäßig frische bis trockene Lagen geeignet ist, zu nutzen. Nach Erreichen einer geschlossenen Grasnarbe ist das Grünland in eine regelmäßige extensive Nutzung zu nehmen. Diese kann durch Mahd oder Beweidung erfolgen.
Die Nutzung der Grünlandfläche ist so zu organisieren, dass sich günstige Habitatbedingungen für die Artengruppe der bodenbrütenden Vogelarten sowie der Gruppe der Insekten entwickeln.
Bei einer Mahdnutzung sind mindestens ein und maximal zwei Schnitte durchzuführen. Zum Schutz von potenziellen Bodenbrütern und Insekten soll der erste Schnitt nicht vor dem 21. Juni zunächst auf der nördlichen Hälfte des Grünlandes erfolgen. Die südliche Hälfte des Grünlandes kann ca. 2 Wochen nach dem ersten Schnitt (Nordhälfte) erfolgen. Der nördliche Teil ist, beginnend am nördlichen Rand, streifenförmig entlang der Höhenlinien in Richtung Süden zu mähen. Die Mahd des südlichen Teils ist in umgekehrter Richtung von Süden nach Norden durchzuführen. Falls ein zweiter Schnitt des Grünlandes erfolgt, ist dieser erst im Spätherbst durchzuführen. Bei allen Schnitten ist das Mahdgut zu entnehmen und darf nicht auf dem Grünland verbleiben. Sowohl das Mulchen als auch das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln auf der Grünlandfläche nicht zulässig. Das für die Ansaat des Grünlandes verwendete zertifizierte Saatgut regionaler Herkunft ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Eichsfeldkreises nachzuweisen.

5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die in der Planzeichnung mit der Nummer 1 festgesetzten Flächen sind zu 60 % mit Sträuchern gemäß Artenliste 2 und 3 und Bäumen der Artenliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Pflanzung ist an den äußeren Rändern mit Sträuchern der Artenliste 2 (ein Strauch je 2,5 m²), an den inneren Rändern bodendeckend mit Sträuchern der Artenliste 3 (3-5 Stck./m²) sowie einem Laubbaum je 200 m² Gehölzfläche zu bepflanzen.

Die in der Planzeichnung mit der Nummer 2 festgesetzten Flächen sind zu 80 % mit Sträuchern und Bäumen gemäß Artenlisten 1 und 2 (ein Baum /200 m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die gehölzfreien Flächen sind als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu pflegen (1-2malige Mahd/ Jahr).

Die Pflanzungen sind vielfältig aus mindestens 5 verschiedenen Arten oder Sorten anzulegen.
Die Pflanzflächen sind zu mulchen. Abgängige und nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind in der auf die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

- vorgesehene Art der Inanspruchnahme der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche:
Entsorgung Kalilauge
Begünstigter: Entsorgungsunternehmen
Die Fläche ist mit Landschaftsrasen anzusäen und extensiv zu pflegen (1-2malige Mahd/Jahr).

7. Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche 1,43 ha umfasst in der Flur 6 der Gemarkung Bischofferode die Flurstücke 26/5, 26/7, 26/9 und 26/10 sowie zur Erschließung des Plangebietes eine Teilfläche des Flurstücks 306/2.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 88 Abs. 1 Nr. 4 und 6 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 ThürBO

Der obere Abschluss von Werbeanlagen an Gebäuden ist auf mindestens 1,00 m unter der zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen in der Länge höchstens ein Fünftel der Gebäudefassade einnehmen.
Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlage.
Die Schrifthöhe darf max. ein Fünftel der Gebäudehöhe, jedoch nicht mehr als 1,20 m betragen.
Ausnahmsweise sind Zeichen und Embleme bis max. 2,00 m Höhe zulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet ist eine freistehende Werbeanlage (Pylon) bis zu einer Höhe von 7,00 Meter und einer Breite der Werbefläche von 2,00 Meter zulässig. Eine Beleuchtung freistehender Werbeanlagen während der Nachtzeit (von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist nicht zulässig.
Freistehende Werbeanlagen sind auf den festgesetzten Bemessungsrahmen anzurechnen.

C) HINWEISE

1. Es wird empfohlen, bei der Anlage der Gehölzflächen heimische und standortgerechte Gehölze der Artenlisten 1, 2 und 3 zu verwenden.

Artenlisten

ARTENLISTE 1
Bäume, Hochstamm, StU 18/20:
Acer campestre 'Elsrijk' (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus ornus 'Louisa Lady' (Blumenesche)
Prunus padus 'Albertii' (Traubenkirsche)
Quercus robur fastigiata (Säulen-Eiche)
Sorbus latifolia 'Henk Vink' (Breitblättrige Mehlbeere)
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata' (Thür. Mehlbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus x hollandica 'Lobel' (Schmalkronige Stadtulme)

ARTENLISTE 2
Sträucher, verpfl., 100/150:
Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne)
Cornus alba (Tatarischer Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Crataegus spec. (Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera nigra (Schwarze Heckenkirsche)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Rosa canina (Hundsrose)
Spiraea vanhouttei (Pracht-Spiere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Viburnum rhytidophyllum (Immergrüner Schneeball)

ARTENLISTE 3
Bodendeckende Sträucher, 3-5 Stk./m²:
Cornus stolonifera 'Kelsey' (Zwerg-Hartriegel)
Lonicera nitida (Immergrüne Heckenkirsche)
Potentilla fruticosa (Fingerstrauch)
Rosa (Bodendecker-Rosen)
Spiraea betulifolia (Birkenblättrige Spiere)
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer' (Rote Sommer-Spiere)
Spiraea japonica 'Alba' (Weiße Zwerg-Spiere)

2. Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 16- 21 Thür. Denkmalschutzgesetz
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld unverzüglich zu verständigen.

3. Bei Bekanntwerden/Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtenwasser ist das Landkreises Eichsfeld, Umweltamt, Leinegasse 11, 37308 Heilbad Heiligenstadt gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

4. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

5. Zur Minimierung des Risikos eines baubedingten Zugriffs auf bodenbrütende Vogelarten darf die Inanspruchnahme der bisherigen Ackerflächen sowie der bestehenden Gehölzvegetation nur außerhalb der Brutzeit, das bedeutet, im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Vorhabenfläche rechtzeitig vor Beginn der Brutzeit zu einer Schwarzbrache umzuwandeln und sie damit als Bruthabitat unattraktiv zu machen.
Unter dieser Bedingung kann mit den Bauarbeiten auch innerhalb der Brutzeit begonnen werden.

6. Sollten sich im Rahmen der Baumaßnahmen visuelle oder organoleptische Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtwasser ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

7. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens in dem auf den Beginn des Vorhabens folgenden Jahr abzuschließen.

8. Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden, welcher nicht einer Wiederverwendung im Plangebiet zugeführt wird, ist zu sichern. Die Wiederverwendung ist mit der Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abzustimmen. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Das Bodenmaterial ist vor Vernässung und Verdichtung zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer über 6 Monate ist die Miete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

9. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebiets zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

10. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen 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.
Die im Plangebiet erforderlichen Baumfällmaßnahmen und Rodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Während der Fäll- und Rodungsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

11. Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert an die Behörde zu übergeben.

12. Vor Baubeginn ist durch den Bauherrn zu prüfen, ob artenschutzrelevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden können. Wenn Arten beeinträchtigt werden, ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen durchzuführen und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld zu informieren.

13. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Am Ohmberg, den ....
Wand
Bürgermeister

LANDGEMEINDE AM OHMBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 9
"NEUBAU EINES LEBENSMITTEL-DISCOUNTMARKTES MIT BÄCKEREIFILIALE, CAFÈ UND IMBISS MIT AUSSENSITZBEREICH"
IM ORTSTEIL BISCHOFFERODE

Rechtsgrundlagen: (Stand: 07.04.2025)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. S. 450), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2024 (GVBl. S. 93)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 298)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20. Juli 2007; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG) vom 18. Dezember 2018; letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 272, 273)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) Vom 7. Mai 1993; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 290)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand im Geltungsbereich der Planung, mit

dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .... übereinstimmen.

....
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Neubau eines Penny Marktes mit Bäckereifiliale, Café, Imbiss/ Außenbereich und Getränkemarkt" im Ortsteil Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 08.12.2020 beschlossen.

Am Ohmberg, den ....
Wand
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 12.07.2024 bis zum 13.08.2024.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 19.06.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Am Ohmberg, den ....
Wand
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS
Der Gemeinderat hat am 30.04.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg mit Begründung, grünordnerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit grünordnerischem Fachbeitrag und dem Umweltbericht, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Am Ohmberg, den ....
Wand
Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am .... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Am Ohmberg, den ....
Wand
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am .... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom .... gebilligt.

Am Ohmberg, den ....
Wand
Bürgermeister

GENEHMIGUNG
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg, bestehend aus Planzeichnung (Teil A),

Textteil (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan mit Schreiben des Landkreises Eichsfeld vom .... Az: .... erteilt.

Heilbad Heiligenstadt, den ....
Landkreis Eichsfeld

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird bekundet.

Am Ohmberg, den ....
Wand
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Bekanntmachung der Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Am Ohmberg, den ....
Wand
Bürgermeister

PLANURKUNDE
Die Planurkunde umfasst den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg.

Am Ohmberg, den ....
Wand
Bürgermeister

ENTWURF

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

verfahrensträger: Landgemeinde Am Ohmberg, Fleckenstr. 49 · 37345 Am Ohmberg

projekt: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 9 "NEUBAU EINES LEBENSMITTEL-DISCOUNTMARKTES MIT BÄCKEREIFILIALE, CAFÈ UND IMBISS MIT AUSSENSITZBEREICH" IM ORTSTEIL BISCHOFFERODE

planbezeichnung: ENTWURF — Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B) - Vorhaben- und Erschließungsplan

planverfasser: planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft, Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159

entwurf	Schlier
gezeichnet	Prill
datum	April 2025
projekt	220.346
blatt	1
massstab	1:500

H/B = 841 / 1189 (1.00m²)

Allplan 2022