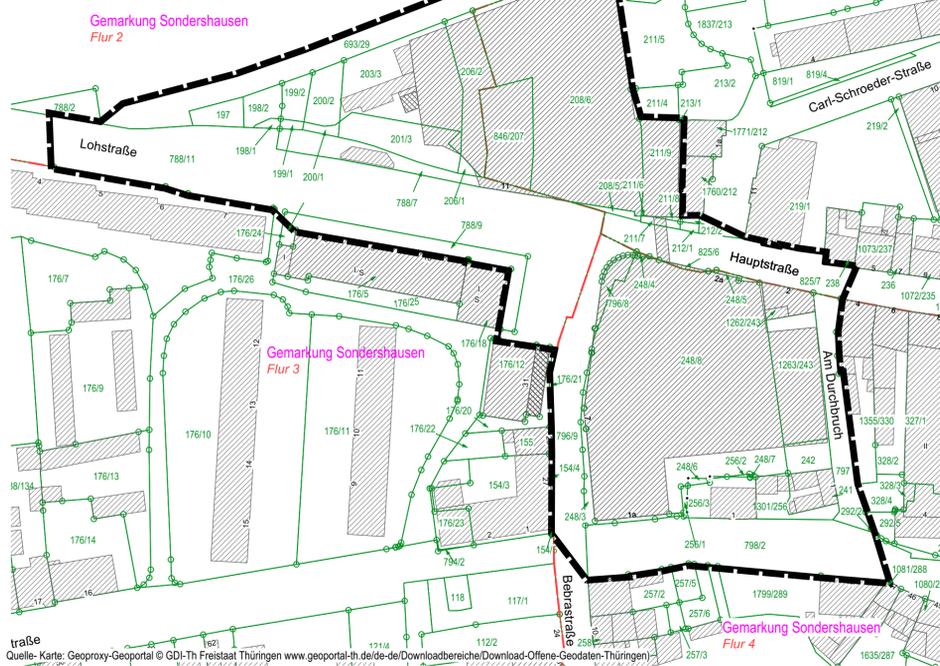


**Teil 1**

**Zeichnerische Festsetzungen**



**Legende der Planunterlage**

- Gebäudebestand
- sonstige Bauwerke
- Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt, bei dem die Abmarkung vorübergehend ausgesetzt ist

- Flurstücksnummer
- Sondershausen Gemarkung
- Flurgrenze
- Flur 4 Flurnummer



Maßstab im Original 1 : 1000



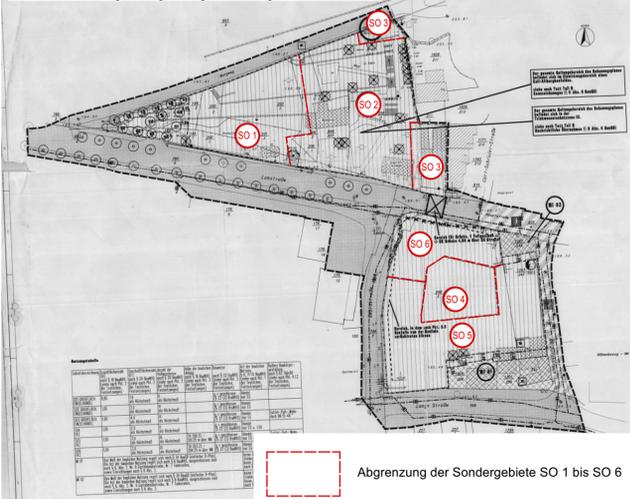
**Teil 2**

**Planzeichenerklärung**



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

**Informelle Darstellung zur Abgrenzung der Sondergebiete SO 1 bis SO 6**



Abgrenzung der Sondergebiete SO 1 bis SO 6

**Teil 3**

**Textliche Festsetzungen**

Durch die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Postplatz - Lohstraße“ der Stadt Sondershausen werden die Textlichen Festsetzungen (wie nachfolgend **rot** gekennzeichnet) **gestrichen, ergänzt bzw. ersetzt**:

bisherige Textliche Festsetzung	geänderte Textliche Festsetzung
<b>TEXT TEIL B</b>	<b>TEXT TEIL B</b>
<b>Präambel</b> Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Stadtrat den nachstehenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Entsprechend § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) wurden die örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.	<b>Präambel</b> Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Stadtrat den nachstehenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Entsprechend § 88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) wurden die örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.
<b>Textliche Festsetzungen</b>	<b>Textliche Festsetzungen</b>
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO Erster Abschnitt)	<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO Erster Abschnitt)
<b>1.1.</b> Die Baugebiete SO 1 - SO 3 sind als "Sondergebiete Großflächiger Einzelhandel" nach § 11 (2) und (3) Satz 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Die Gebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel sowie in geringerem Umfang sonstigen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen und den zu deren Funktion erforderlichen Nebeneinrichtungen.  Folgende Nutzungen sind ausschließlich zulässig: - großflächiger Einzelhandel mit weniger als 1500 m <sup>2</sup> Verkaufsraumfläche bzw. maximal 2200 m <sup>2</sup> Geschosfläche je Einzelhandelsbetrieb - .....	<b>1.1.</b> Die Baugebiete SO 1 - SO 3 sind als "Sondergebiete Großflächiger Einzelhandel" nach § 11 (2) und (3) Satz 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Die Gebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel sowie in geringerem Umfang sonstigen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen und den zu deren Funktion erforderlichen Nebeneinrichtungen.  Folgende Nutzungen sind ausschließlich zulässig: - großflächiger Einzelhandel mit <b>maximal 2400 m<sup>2</sup></b> Verkaufsraumfläche bzw. <b>maximal 3300 m<sup>2</sup></b> Geschosfläche je Einzelhandelsbetrieb - .....
<b>1.2.</b> Die Baugebiete SO 4 - SO 6 sind als "Sondergebiete Einkaufszentrum (EKZ)" nach § 11 (2) und (3) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO ausgewiesen. Die Gebiete dienen vorwiegend der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit einer Vielzahl verschiedener Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie den zu deren Funktion erforderlichen Nebeneinrichtungen.	<b>1.2.</b> Die Baugebiete SO 4 - SO 6 sind als "Sondergebiete Einkaufszentrum (EKZ)" nach § 11 (2) und (3) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO ausgewiesen. Die Gebiete dienen <b>sowohl</b> der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit einer Vielzahl verschiedener Handels- und Dienstleistungseinrichtungen <b>als auch der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel</b> , sowie den zu deren Funktion erforderlichen Nebeneinrichtungen.
<b>1.3.</b> In den Baugebieten SO 1 bis SO 6 ist insgesamt eine Verkaufsfläche von max. 6000 m <sup>2</sup> zulässig (Definition siehe Begründung).	<b>1.3.</b> In den Baugebieten SO 1 bis SO 6 ist insgesamt eine Verkaufsfläche von max. <b>6500 m<sup>2</sup></b> zulässig (Definition siehe Begründung).
<b>4.1. Äußere Baukörpergestaltung</b> (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 ThürBO)	<b>4.1. Äußere Baukörpergestaltung</b> (§ 9 Abs. 4 BauGB, § <b>88</b> ThürBO)
<b>4.2. Werbeanlagen</b> (§ 83 ThürBO)  Die Werbeanlagensatzung der Stadt Sondershausen vom 06.05.93 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer für die Flurstücke 1262/243, 241, 1301/256 und 1324/256 der Flur 4, Gemarkung Sondershausen, außer Kraft gesetzt.  Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. .....	<b>4.2. Werbeanlagen</b> (§§ <b>10 und 88</b> ThürBO)  <del>Die Werbeanlagensatzung der Stadt Sondershausen vom 06.05.93 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer für die Flurstücke 1262/243, 241, 1301/256 und 1324/256 der Flur 4, Gemarkung Sondershausen, außer Kraft gesetzt.</del>  Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. .....
<b>4.3. Notwendigkeit, Art und Gestaltung von Einfriedungen</b> (§ 83 (4) ThürBO) .....	<b>4.3. Notwendigkeit, Art und Gestaltung von Einfriedungen</b> (§ <b>88</b> (4) ThürBO) .....
<b>4.4. Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter</b> (§ 83 (4) ThürBO) .....	<b>4.4. Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter</b> (§ <b>88</b> (4) ThürBO) .....
<b>6.1. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung des Eingriffs</b> (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB, § 6 ThürNatG)  1. Teilversiegelung .....  2. Versickerung von Niederschlagswasser .....  3. Erhalt von Bäumen Erhalten (während der Baumaßnahmen geschützt entsprechend der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" 09/1990 und der RAS-LG4 "zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen") werden sollen insgesamt 4 Bäume, die im einzelnen in der Planzeichnung - Teil A- verzeichnet sind. Es wird festgesetzt im Baugebiet SO 1 der Erhalt von zwei Pappeln und einer Weide und im Baugebiet SO 2 der Erhalt einer Weide.	<b>6.2. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung des Eingriffs</b> (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB, § 6 ThürNatG)  1. Teilversiegelung .....  2. Versickerung von Niederschlagswasser .....  3. Erhalt von Bäumen Erhalten (während der Baumaßnahmen geschützt entsprechend der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" 07/2014 und der RAS-LP4 "zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen") werden sollen insgesamt 4 Bäume, die im einzelnen in der Planzeichnung -Teil A- verzeichnet sind. Es wird festgesetzt im Baugebiet SO 1 der Erhalt von zwei Pappeln und einer Weide und im Baugebiet SO 2 der Erhalt einer Weide.

Alle anderen zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben von der 1. Änderung unberührt und gelten weiter fort.

**Teil 4**

**Verfahrensvermerke**

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	(Siegel) .....
Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 25.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Postplatz - Lohstraße" der Stadt Sondershausen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.	(Grimm) .....
Sondershausen, den .....	Bürgermeister
<b>Planverfasser</b>	(Siegel) .....
Die Planunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Postplatz - Lohstraße" der Stadt Sondershausen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.	(Grimm) .....
Nordhausen, den .....	Stadtplanungsbüro
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)</b>	(Siegel) .....
Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.	(Grimm) .....
Die nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB betroffene Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 08.11.2021 bis 10.12.2021 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.	(Grimm) .....
Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.2021 gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.12.2021 aufgefordert worden.	(Grimm) .....
Sondershausen, den .....	Bürgermeister
<b>Planunterlage</b>	(Siegel) .....
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereichs mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom ..... übereinstimmen.	(Grimm) .....
Arten, den .....	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Katasterbereich Arten -
<b>Satzungsbeschluss</b>	(Siegel) .....
Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat am ....., den Satzungsbeschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Postplatz - Lohstraße" nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....	(Grimm) .....
Sondershausen, den .....	Bürgermeister
<b>Genehmigung</b>	(Siegel) .....
Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Postplatz - Lohstraße" der Stadt Sondershausen wurden am ..... gemäß § 10 BauGB an das Landratsamt Kyffhäuserkreis zur Genehmigung eingereicht, geprüft und durch Bescheid vom ..... Az.: ..... (unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile) gemäß § 10 BauGB genehmigt.	(Grimm) .....
Sondershausen, den .....	Bürgermeister
<b>Beitrittsbeschluss</b>	(Siegel) .....
Der Stadtrat der Stadt Sondershausen ist in seiner Sitzung am ..... den im Bescheid vom ..... Az.: ..... aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen beigetreten. Die o.a. Planunterlagen und die Begründung haben wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	(Grimm) .....
Sondershausen, den .....	Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Postplatz - Lohstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgefertigt.

Sondershausen, den .....	(Siegel) .....
	(Grimm) .....
	Bürgermeister
<b>Inkrafttreten</b>	(Siegel) .....
Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Postplatz - Lohstraße" der Stadt Sondershausen ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bauleitplan von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt der Bauleitplan gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 21 (2) und (3) ThürKO sowie § 2 (3) ThürBekVO	(Grimm) .....
Sondershausen, den .....	Bürgermeister
<b>in Kraft.</b>	(Siegel) .....
	(Grimm) .....
	Bürgermeister
<b>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften</b>	(Siegel) .....
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Postplatz - Lohstraße" der Stadt Sondershausen sind	(Grimm) .....
- eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, - eine unter § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, - eine nach § 214 (2a) BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften - und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges	(Grimm) .....
beim Zustandekommen der Aufstellung des der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Postplatz - Lohstraße" gem. § 215 (1) BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.	(Grimm) .....
Sondershausen, den .....	Bürgermeister

**Stadt Sondershausen**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Postplatz-Lohstraße" Sondershausen**



Quelle: Karte: Geoprovxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoprovxy-geoportal-th.de/geodati) - Darstellung ohne Maßstab

Maßstab: 1 : 1.000      Verfassensstand:      Druckdatum:      Dezember 2021

STADTPLANUNGSBÜRO  
MEISSNER & DUMJAHN

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen  
Telefon: 03631/990919  
Internet: www.meiplan.de  
E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.