

## Begründung der Satzung

### 1. Geltungsbereich, örtliche Verhältnisse

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 7600 m<sup>2</sup> der Flurstücke 329/4; 330/2; 330/7; 331/4; 331/5 der Gemarkung Langewiesen, Flur 5. Die Fläche ist zur Zeit bebaut (Abriß) bzw. Brachland. Im Norden und im Süden wird das Gebiet durch die Straße "In den Folgen" bzw. durch die Hauptstraße begrenzt. Im Osten und im Westen grenzen Privatgrundstücke mit teilweiser Bebauung und Gartenland an.

### 2. Übergeordnete Planung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daraus ergibt sich eine Übereinstimmung beider Pläne.

### 3. Anlaß der Planung

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde aus dem Bebauungsplan "Mischgebiet Folgestraße" herausgelöst und der Vorhaben- und Erschließungsplan dem Bebauungsplan vorgezogen. Von der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens konnte abgesehen werden, da das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in anderen Gemeinden haben dürfte. Diese Verkaufseinrichtung trägt dazu bei, bestehende Versorgungslücken zu schließen und zu verlagernden Einrichtungen Raum zu bieten. Aus diesen Gründen wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar, eferat Raumordnung und Landesplanung, die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes empfohlen, um eine Beschleunigung herbeizuführen.

#### Planinhalte

Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Erschließung des Gebietes, die Bebauung und Begrünung dargestellt. Ersichtlich sind die einzelnen Teilkomplexe mit den dazugehörigen Flächen sowie die Anordnung von Grünflächen und Großgrün. lossen wird das zukünftige Markt- und Einkaufszentrum mit Hilfe einer Erschließungs- von 5,50 m Breite, welche das Gebiet in seiner ganzen Länge durchquert. In ihr alle Leitungen der Ver- und Entsorgung untergebracht. Die Straße wird mit einem lösem Belag, der Gehweg von 1,50 m Breite mit einem Pflasterbelag befestigt. on ex erhält die erforderliche Anzahl Stellplätze nach § 12 der Baunutzungsverord-

#### Wirkung der Planung

Der baulichen Nutzung des Markt- und Einkaufszentrums entspricht der der umliegenden Einordnung des Markt- und Einkaufszentrums entstehen dringend erforderliche n und verbessert sich die Versorgung der Bevölkerung der Stadt. Das zu bebauende t ein Bindeglied zwischen der Wohnbebauung der Stadt und den Gewerbegebieten id 2 dar.

#### Baulichen Nutzung

der Baunutzungsverordnung § 17 werden folgende Obergrenzen für die  
ahl (GRZ) 0,7  
zahl (GFZ) 0,4

stimmend für die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Gebäudemaße, Gebäudehöhen und Dachformen waren die angrenzenden vorhandenen Gebäude.  
Die Bebauung des Gebietes erfolgt in 3 Komplexen.  
Komplex 1 wird zum Teil in zweigeschossiger Bauweise in Anpassung an den Bestand in der Hauptstraße ausgebildet. Die Dächer werden als Satteldächer vorgesehen, wobei Neigungen von 25-45° auftreten.  
Komplex 2 wird eingeschossig ausgebildet und mit Satteldächern versehen, welche eine Neigung von 25° haben.  
Komplex 3 wird wie Komplex 1 ausgebildet.  
Die Nutzung der jeweiligen Räume ist aus den Grundrissen zu entnehmen.

#### Umweltverträglichkeit

Die zu bebauende Fläche ist zur Zeit bebaut (Abriß Gebäude) bzw. Brachland. Mit der Bebauung entsteht eine offene begrünte Struktur, welche sich in die vorhandene der Stadt einfügt. Durch den Komplex 1 wird die z. Zt. bestehende Baulücke der Hauptstraße geschlossen. Die Einfahrt der Erschließungsstraße wird als Durchfahrt gestaltet. Die Anlage von Großgrün hat gestalterischen sowie stadtbegrünenden Charakter. Bei der Gestaltung von Freiflächen wird nach Möglichkeit auf Bepflanzung und Raseneinsaat zurückgegriffen.  
Öffentliche Park- und Gehwegflächen werden wasserdurchlässig gestaltet.

Genehmigt, den 21.10.93

