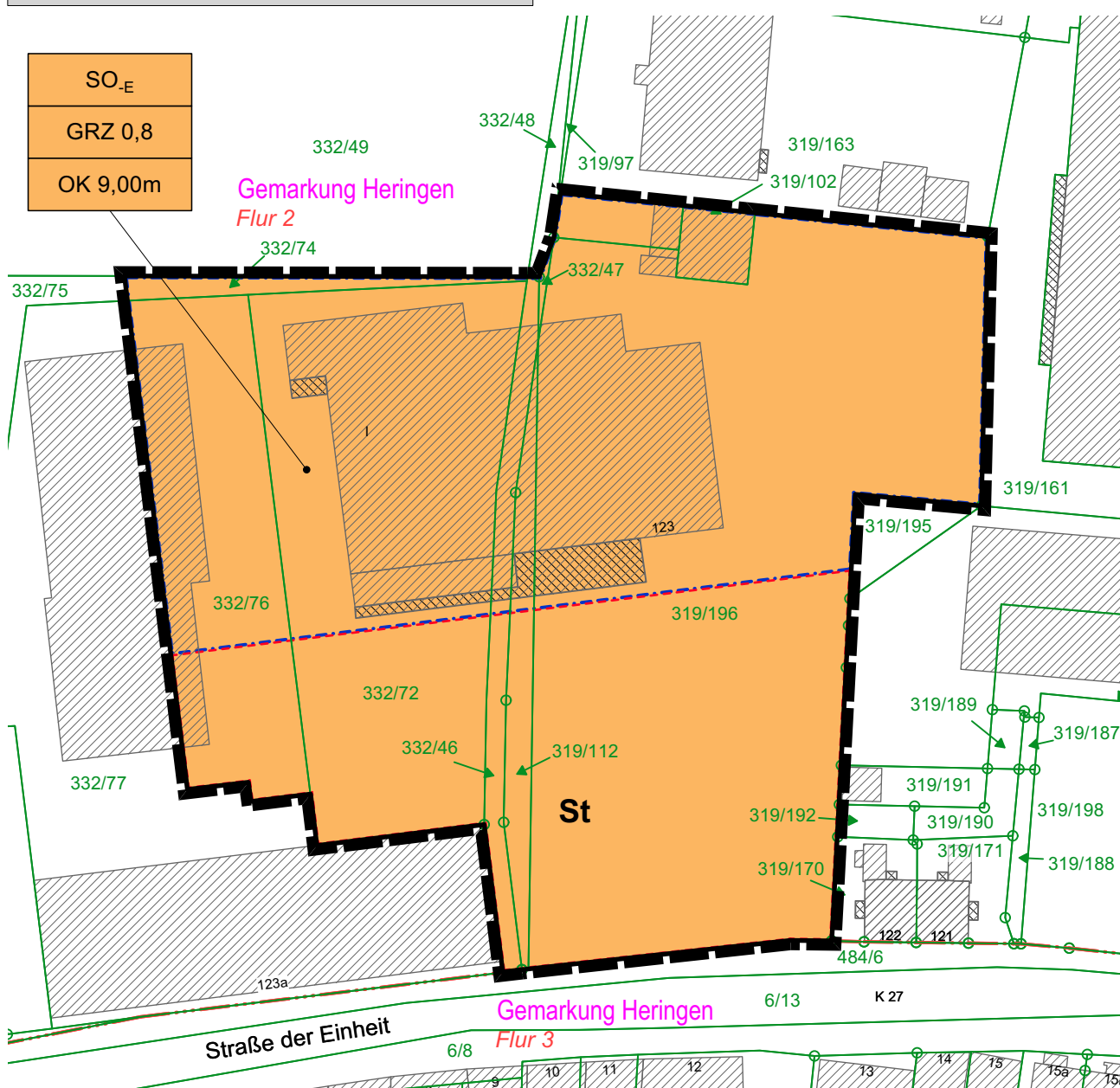
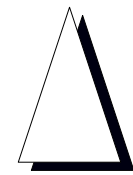
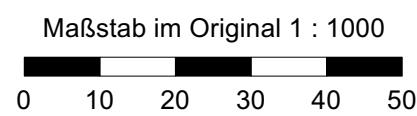


**Teil 1**  
Zeichnerische Festsetzungen



Quelle: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen  
(www.geoportal-th.de/de-de/Downloadbereiche/Download-Offene-Geodaten-Thüringen)



**Legende der Planunterlage**

- Gebäudebestand
- sonstige Bauwerke
- Flurstücksgrenze mit abgemerkten Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Heringen Gemarkung
- Flurgrenze
- Flur 2 Flurnummer

**Teil 2**  
Planzeichenerklärung

**01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel

**02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß  
OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante

**03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Baugrenze

**04 SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**Teil 3**  
Textliche Festsetzungen

**Der bisherige Inhalt der Textlichen Festsetzungen im Pkt. 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB):**

§ 1 (1) In dem Sondergebiet (SO-E) gemäß § 11 (3) BauNVO Zweckbestimmung: „großflächiger Einzelhandel“ ist ein SB-Lebensmittelmarkt einschließlich Getränkemarkt sowie Bäcker, Fleischer und Bistro / Cafeteria mit max. 1.500 m² Verkaufsfläche allgemein zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze allgemein zulässig.

**wird durch die nachfolgenden § 1 (1) und 1 (2) vollständig ersetzt:**

§ 1 (1) Im sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO-E) gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB-Lebensmittelmarkt einschließlich Getränkemarkt Bäcker, Fleischer,) mit einer Gesamtverkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,1798 zulässig. Das entspricht bei einer Grundstücksfläche von 10.895 m², die als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO-E) festgesetzt ist, einer maximalen Verkaufsflächengröße von 1.958,9 m², also < 1.960 m².

Die Verhältniszahl der Verkaufsfläche (VKFZ) ist auf jedes zu bildende Baugrundstück anzuwenden.

§ 1 (2) Im sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO-E) sind über die Festsetzung gemäß § 1 (1) hinaus folgende Nutzungen allgemein zulässig

- Bistro / Cafeteria
- Büros, Aufenthalts-, Technik- und Lagerräume,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie
- Garagen, Stellplätze und Fahrgassen gemäß § 12 BauNVO

für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf.

**Alle anderen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Kleines Feld / Straße der Einheit“ der Stadt Heringen / Helme in der Fassung seiner 1. Änderung bleiben unberührt und gelten unverändert fort.**

**Teil 4**  
Verfahrensvermerke

1. - Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat am 24.02.2020  
- Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (durch Aushang) am 04.05.2020
2. - Billigungsbeschluss des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB am .....  
- Ortsübliche Bekanntmachung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (durch Aushang) am 04.05.2020  
- Veröffentlichung der Planunterlagen des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 13.05.2020 bis einschließlich 19.06.2020  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 04.05.2020 bis 19.06.2020
3. - Billigungsbeschluss des Stadtrates zur erneuten Veröffentlichung des überarbeiteten Planentwurfes gemäß § 4a (3) BauGB am .....  
- Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB (im Amtsblatt) am .....  
- Erneute Veröffentlichung der Planunterlagen des überarbeiteten Planentwurfes gemäß § 4a (3) BauGB vom ..... bis .....  
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB vom ..... bis .....

Heringen/Helme, den ..... Unterschrift Siegel

4. - Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am .....  
- Mitteilung des Abwägungsergebnis am .....

Heringen/Helme, den ..... Unterschrift Siegel

6. - Satzungsanzeige / Genehmigung mit Schreiben Kommunalaufsicht / Landkreis ..... vom .....

Heringen/Helme, den ..... Unterschrift Siegel

7. - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgefertigt.

Heringen/Helme, den ..... Unterschrift Siegel

8. - Nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / der Genehmigung in Kraft getreten

Heringen/Helme, den ..... Unterschrift Siegel

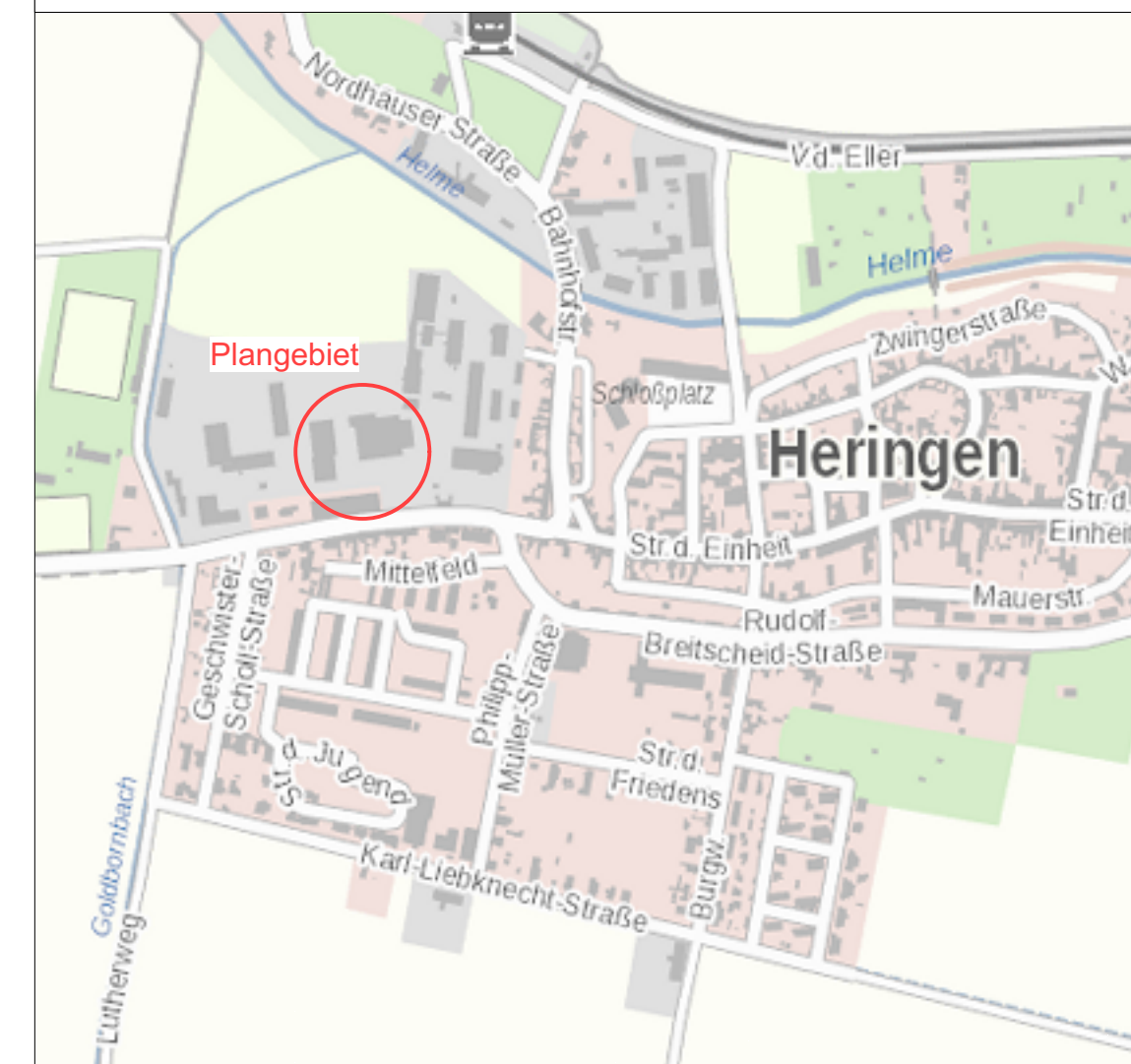
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom ..... übereinstimmen.

Artern, den ..... Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – Katasterbereich Artern – Siegel



**Stadt Heringen / Helme**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Kleines Feld / Straße der Einheit"**



Quelle- Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient) - Darstellung ohne Maßstab

Maßstab: 1 : 1.000 Verfahrenstand: überarbeiteter Entwurf Druckdatum: September 2023

**STADTPLANUNGSBÜRO MEISNER & 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.