



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 18, 19, 21 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Archäologische Denkmalpflege

Versorgungsleitungen

Vermessung / Kataster

Geologische Beschaffenheit des Baugrundes

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Buildings, boundaries, existing lines, and other symbols with their corresponding symbols and descriptions.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt werden, sind diese nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Teil A - Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 8, 16 u. 17 BauNVO)
2.1. Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
2.2. Grundflächenzahl GRZ 0,6
2.3. Baumassenzahl BMZ 8,0 (§ 21 BauNVO)
3. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
3.1. Baugrenze (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
4. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB u. § 18 BauNVO)
5. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
6. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)
7.1. Vorbehaltfläche für Transformatorstation
8. Grünordnerische Maßnahmen
8.1. Allgemeine Festlegungen

- Pflanzliste: Sträucher und Heister: Haselnuß, Kornelkirsche, Hartnagel, Pfaffenhütchen, Schneeball, Heckenkirsche, Traubenkirsche, Feldahorn, Wildrosen, Holunder, Liguster, Weidrod.

HINWEISE

Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunklen Erdfröhlungen u. a. zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

- Heister und hochstämmige Einzelbäume: Stieleiche, Quercus robur, Hippocastanum Aesculus, Carpinus betulus, Bergahorn, Acer pseudoplatanus, Eberesche, Sorbus aucuparia, Salweide, Salix caprea, Spitzahorn, Acer platanoides, Winterlinde, Tilia cordata, Esche, Fraxinus excelsior, Felsulme, Ulmus carpiniifolia.

- 8.2. Besonderer Festlegungen
8.2.1. Anpflanzungen von Einzelbäumen
8.2.2. Anpflanzungen von Gehölzgruppen / Strauchgruppen
8.3. Umgrenzung von Flächen mit Pflanzbindungen
8.4. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
8.5. Mit dem Einreichen des Bauantrages ist ein qualifizierter Freiflächenplan bzw. ein Befliegungsplan vorzulegen.
8.6. Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen
8.7. Zwischen den Grundstücken entlang der Grundstücksgrenzen sind 2 m breite Pflanzstreifen anzulegen
8.8. Beim Bau von Stellplatzanlagen ist für je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.
8.9. Das auf dem privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll auf dem jeweiligen Grundstück versickern bzw. ist als Brauchwasser zu nutzen.

Teil B (§ 83 BauO)

- 1. Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
1.1. Dachform und Dachneigung
1.2. Fassaden
1.3. Dachendeckung, Fassadengestaltung
1.4. Werbeanlagen und Hinweisschilder
1.5. Stellplätze von Abfallbehältern
2. Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und Umplanzungen

Genehmigung

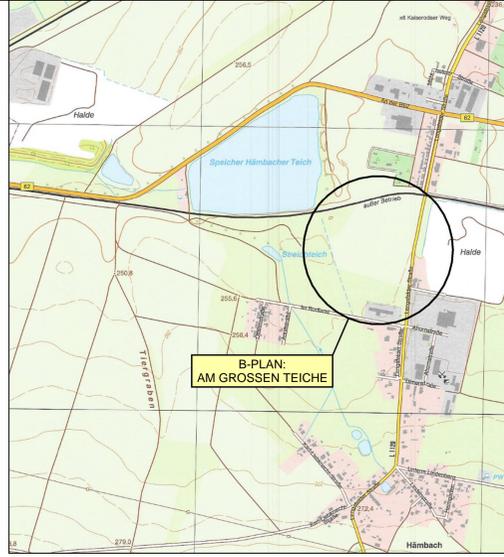
Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Höhere Bauaufsichtsbehörde. Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gemäß § 246 a(1) Nr. 4 BauGB durch Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 02. Sep. 1997 genehmigt. Weimar, den 02. Sep. 1997. Tiefenort, den 19.12.97. Gemeinderat der Gemeinde Tiefenort.

Nebenbestimmungen

Planungsrechtliche Festsetzungen Ergänzungen lt. Nebenbestimmungen. a. (zu 2.1.) - In den nördlich der Erschließungsstraße gelegenen Baugebieten sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig... b. (zu 2.1.) - Die zulässigen Verkaufsflächen dürfen nur einen untergeordneten Anteil an der betrieblichen Nutzfläche ausmachen... c. - Bei Bauvorhaben in, zwischen, unter, über oder neben den Anschlußgleisen der 'Kali und Salz Dabitz' bis zu einem Abstand von 30 m zur Gleismitte...

Verfahrensvermerke

Erwählungsgrundlagen, Änderungsbeschluss, Beteiligung TÖB, Auslegungsbeschluss, Öffentliche Auslegung, Abwägungsbeschluss, Satzungsbeschluss, Genehmigung, Nebenbestimmungen, Bekanntmachung / Inkrafttreten.



ÜBERSICHTSKARTE OT HÄMBACH STADT BAD SALZUNGSEN Maßstab 1 : 10.000

BAD SALZUNGSEN WARTBURGKREIS ENTWURF

ÜBER DEN 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/95 "AM GROSSEN TEICHE" DER STADT BAD SALZUNGSEN GEMÄRKUNG: TIEFENORT

M 1 : 1000
Ausgefertigt: Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Stadt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.
Veranlasser: Stadtverwaltung Bad Salzungsen, Ratsstraße 2, 36433 Bad Salzungsen.
Entwurfverfasser: Planungsbüro - PBB - Bad Salzungsen GmbH, Michaelstraße 23, 36433 Bad Salzungsen.