

# Einfacher Bebauungsplan Nr. 56

## Innenstadtquartier "Salzunger Hof"

### Stadt Bad Salzungen

#### -Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB-



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 6 BauNVO

Mi Mischgebiet mit Nummerierung des Teilbereiches

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

private Grünfläche

Parkanlage

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (umbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

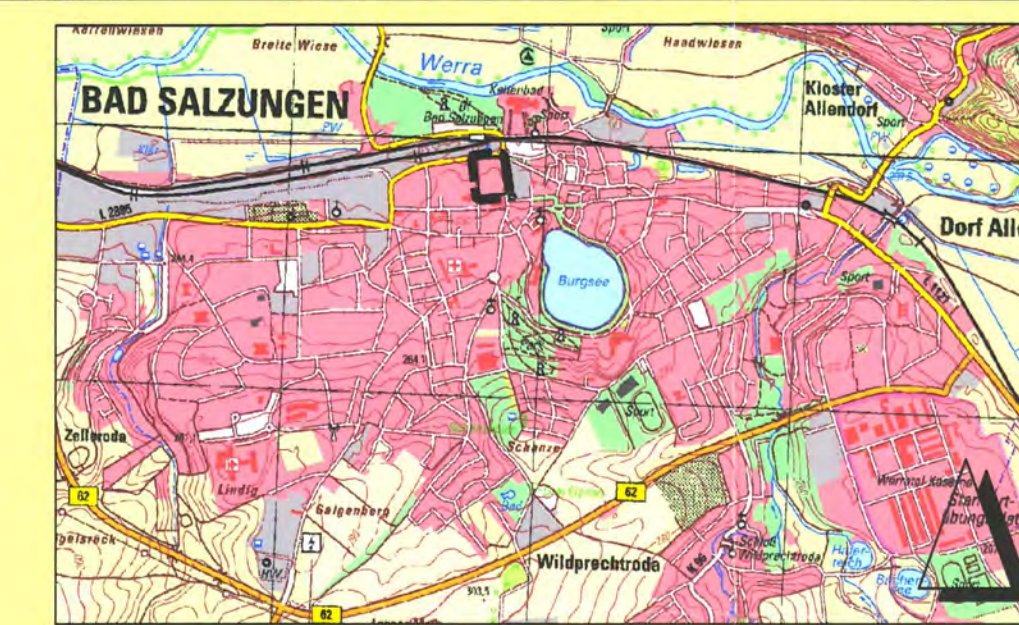
Bestandsangaben

Gebäudebestand Kataster / Gebäudenachtrag

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

### Lage des Plangebietes



### Präambel

Satzung der Stadt Bad Salzungen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 56 Innenstadtquartier "Salzunger Hof".  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung des einfachen Bebauungsplan Nr. 56 Innenstadtquartier "Salzunger Hof", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

### Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2886), in der jeweils gültigen Fassung
2. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
3. BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der jeweils gültigen Fassung
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 18.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 28.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
7. Thüringer Wasserschutzgesetz (ThürWVG) vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648)
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
12. Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB sowie § 1 (7) und § 6 BauNVO

1. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.
2. Innerhalb des Mischgebietes - MI 1 sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:  
- Beherbergungseinrichtungen (Hotel) einschließlich, Stellplätze, Garagen und sonstige, dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen.
3. Innerhalb des Mischgebietes MI 2 und MI 3 werden nach § 6 (2) BauNVO folgende Nutzungen:  
- Pkt. 6. Gartenbaubetriebe,  
- Pkt. 7. Tankstellen,  
- Pkt. 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, ausgeschlossen.  
Innerhalb des Mischgebietes MI 2 und MI 3 werden nach § 6 (3) BauNVO - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 außerhalb der in Absatz (2) 8 bezeichneten Teile des Gebietes ausgeschlossen.
5. Im Bereich des "Mischgebietes" wird die GRZ auf 0,6 festgesetzt.

### HINWEISE

1. Ein Umweltbericht und ein Grünordnungsplan sind für Bebauungspläne der Innenentwicklung nicht erforderlich.
2. Baugenehmigungen sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.
3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächen-nutzungsplan der Stadt Bad Salzungen entwickelt.
4. Innerhalb des Mischgebietes - MI 2 und MI 3 sind die für ein Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen (außer Ausschluss gem. A) Nr. 4. und 5.) zulässig.
5. Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
6. Es liegen keine Angaben zum Leitungsbestand im Plangebiet vor.

### Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen\* und Bezeichnungen\*, sowie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1.8. JUNI 2012 übereinstimmen (\* Nichtzutreffendes ist zu streichen)

27. NOV. 2012  
Datum

*Staus*  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich: GEMA



### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 11.10.2011 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (Beschluss-Nr.: BV/0189/2011).

Der Beschluss wurde am 26.10.2011 (Tageszeitung "Freies Wort") ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzungen, den 04.12.2012

*Bohl*  
Bürgermeister



### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.06.2012 bis 25.07.2012 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.06.2012 bis 25.07.2012 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Bad Salzungen, den 04.12.2012

*Bohl*  
Bürgermeister



### BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 11.05.2012 (Entwurf zur Auslegung) wurde am 12.06.2012 gebilligt (Beschl.-Nr.: BV/0055/2012).

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 18.06.2012 (Tageszeitung "Freies Wort") ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, den 04.12.2012

*Bohl*  
Bürgermeister



### ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.10.2012 (Beschluss-Nr.: BV/0109/2012) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Salzungen, den 04.12.2012

*Bohl*  
Bürgermeister



### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 23.10.2012 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: BV/0109/2012).

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Salzungen, den 04.12.2012

*Bohl*  
Bürgermeister

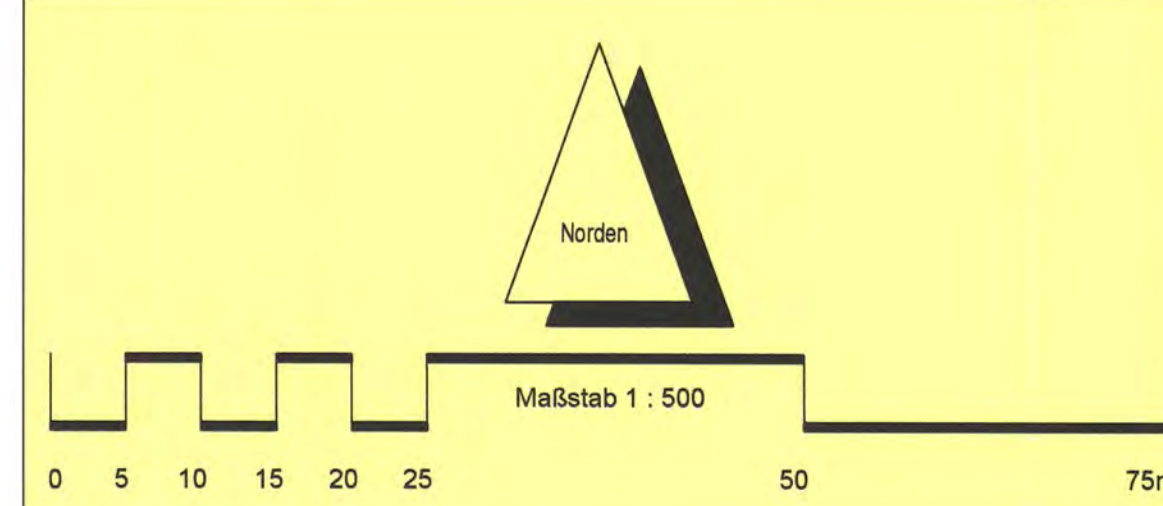


### Zusatzleistungen

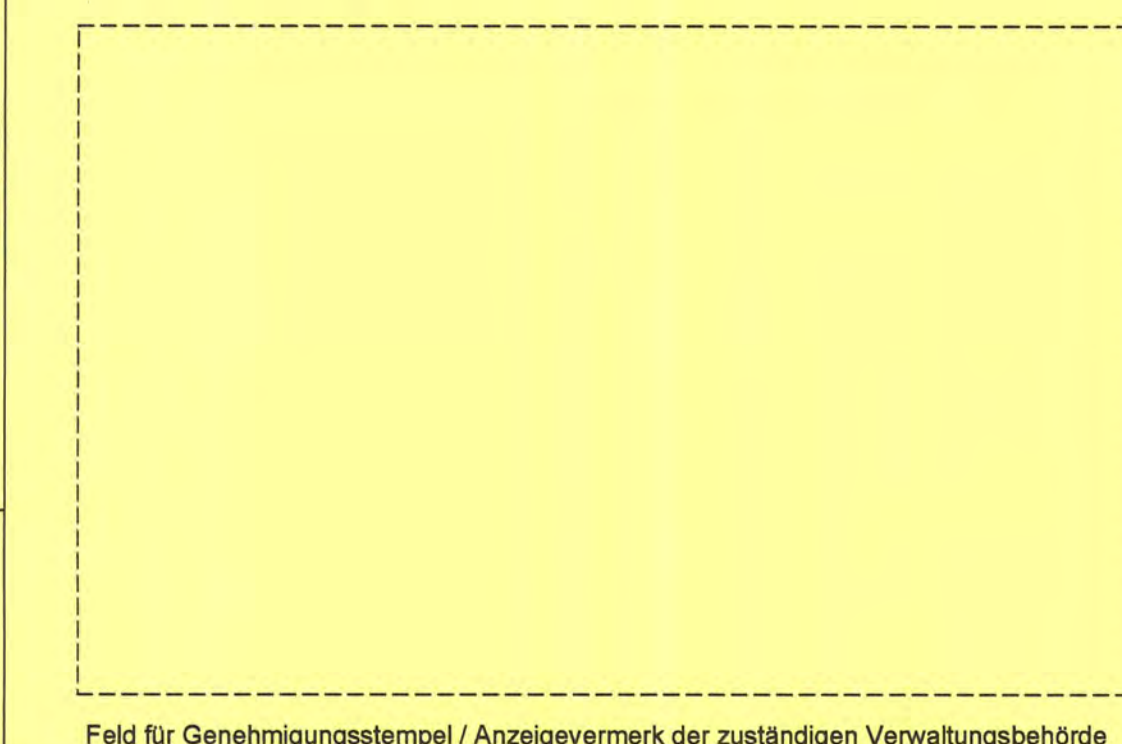
Kartengrundlage:  
ALK (Stand 27.01.2012)

### Auftraggeber:

Stadt Bad Salzungen



### GENEHMIGUNG / ANZEIGE



### BEITRIBSBESCHLUSS

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. .... des Stadtrates beigetreten.

Bad Salzungen, den ..... B o h l  
Bürgermeister Siegel

### AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungspläne mit dem Willen der Stadt Bad Salzungen und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Bad Salzungen, den 07.02.2013

*Bohl*  
Bürgermeister



### RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 23.02.12 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Bad Salzungen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Bad Salzungen, den 12.03.2013

*Bohl*  
Bürgermeister



## Einfacher Bebauungsplan Nr. 56

### Innenstadtquartier "Salzunger Hof"

#### Stadt Bad Salzungen

#### -Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB-

### Planungsstand

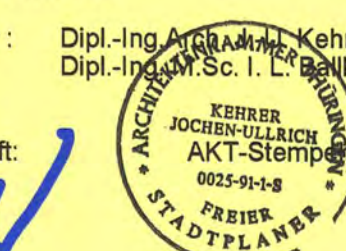
Scoping: Stand: .....  
Vorentwurf: Stand: .....  
Entwurf zur Auslegung: Stand: 11.05.2012  
Satzungsplan: Stand: 04.09.2012

### Planverfasser:

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
-Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung-  
-Mitglieder der AK Thüringen-

Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl  
Tel.: 03681 / 35272-0  
Fax.: 03681 / 35272-34  
www.kehrer-horn.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architekt Kehrer  
Dipl.-Ing. Architekt Sc. I. E. Hornhausen  
Freischrift:  
*Bohl*  
VERFAHRENSVERMERKE



### PLANTEIL / PLANZEICHEN

### TEXTTEIL

### VERFAHRENSVERMERKE