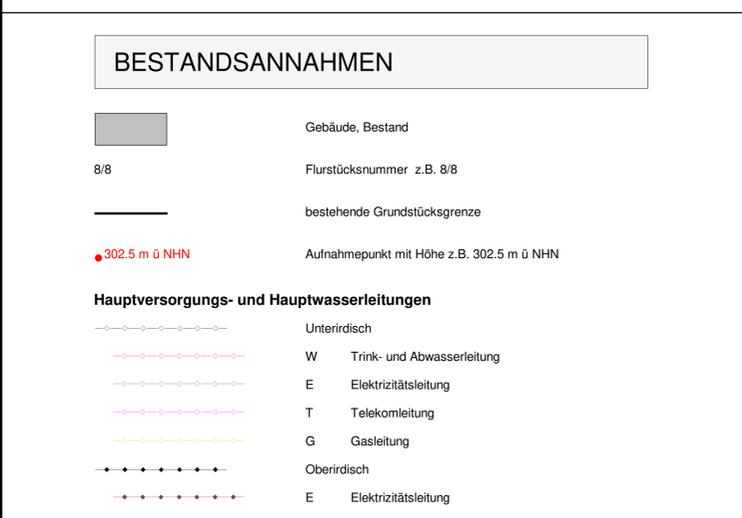
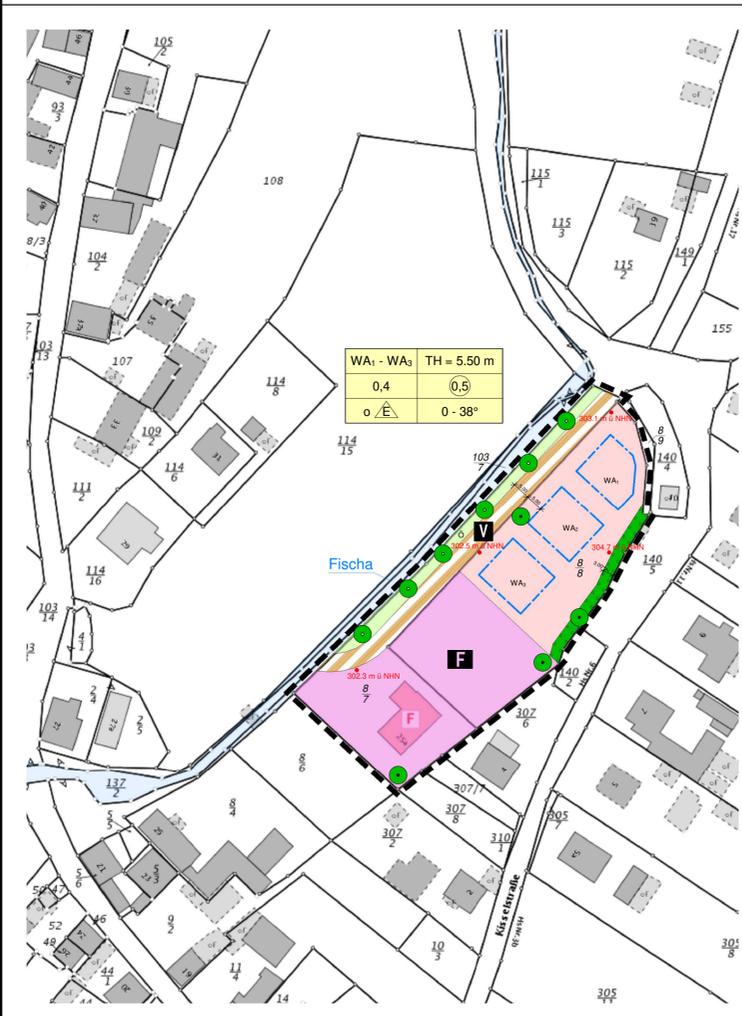
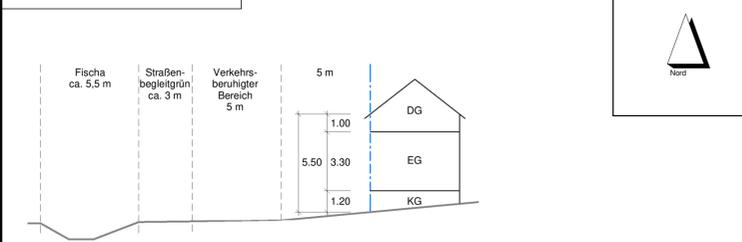


PLANZEICHUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
5,50 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
0° - 38° Dachneigung

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

F Feuerwehr

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

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

Öffentliche Grünflächen
 Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

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)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen: Bäume
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Erhalten: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) 302.5 m ü NHN (vorh. Gelände)

WA	TH = 5,50 m	Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage
0,4	0,5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	0° - 38°	Bauweise, Hausform	Dachneigung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Schutzgebiete
Das Plangebiet liegt im Schutzgebiet Naturpark Thüringer Wald. Die Verbote nach § 4 der Verordnung über den Naturpark Thüringer Wald vom 27. Juni 2001 finden zu o.g. Maßnahme keine Anwendung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich gelten, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgende planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen.

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

Für das Plangebiet wird "WA, bis WA3" - Allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt (§ 4 BauNVO). Zulässig sind die Nutzungen nach § 4 (1) und (2) BauNVO.

Nicht zulässig sind: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird wie folgt festgesetzt: GFZ = 0,5. Die Grundflächenzahl wird wie folgt festgesetzt: GRZ = 0,4. Die maximale tatsächliche Traufhöhe wird auf 5,50 m, - § 16 (3) BauNVO -, bezogen auf Oberkante vorhandenes natürliches Gelände. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Außenkante Mauerwerk und der Oberkante Dachhaut. Die Dremphöhe im Dachgeschoss darf maximal 80 cm betragen.

§ 3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

Die vordere Baugrenze wird in einem Abstand von 5,00 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und eigenen Baugrundstück festgesetzt. Die hintere Baugrenze wird in seiner Lage gemäß der Planzeichnung definiert und wird parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze festgesetzt.

§ 4 Höhenlage des Gebäudes (§ 9 (3) BauGB)
Der untere Bezugspunkt zur Festlegung der Gebäudehöhe ist die festgelegte Oberkante des vorhandenen Geländes, der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 5 Flächen für Nebenanlagen nach § 9 (1) Ziffer 4 BauGB
Garagen und Carports sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze für PKW's ohne Überdachung sind nur im Bereich zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der vorderen Baugrenze zulässig. Die Befestigung hat mit wasserdruckfähigen Materialien zu erfolgen (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, u.a.).

§ 6 Ver- und Entsorgungsleitungen
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer, übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.

§ 7 Grünordnerische Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Auf der Grundstücksfläche im WA1 bis WA3 sind jeweils 3 Obstbäume, auf dem Grundstück der Feuerwehr 3 Obstbäume und auf der öffentlichen Grünfläche entlang der Verkehrsfläche 6 Obstbäume zu pflanzen.

Alternativ ist anstatt von Obstbäumen die Pflanzung von Laubbäumen zulässig. Dann gilt das Verhältnis an Stelle eines Obstbaumes sind zwei Laubbäume zu pflanzen.
 Laubbäume sind in der Qualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, Obstbäume in der Qualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander soll einen Mindestabstand von 10 m x 10 m nicht unterschreiten.
 Für Sträucher gilt die Qualität, 1 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm. Der Mindestabstand sollte hier 1,50 m x 1,50 m nicht unterschreiten.

Es sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze zu pflanzen (es gilt § 40 BNatSchG). Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
 Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen hat durch den Grundstückseigentümer spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen.

§ 8 Nebenanlagen
Imitierende Fassadenmaterialien sind unzulässig.

§ 9 Geländehöhe
Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht den im Bebauungsplan angegebenen vorhandenen Geländehöhen. Aufschüttungen über die vorhandene Geländehöhe dürfen max. 50 cm betragen. Die Aufschüttungen müssen auf 2,00 m umlaufend auslaufen.

HINWEISE

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

Versorgungsleitungen
Mit Lagegenauigkeiten der Versorgungsleitungen muss gerechnet werden.

Vermessung / Kataster
Eine Vermessungsunterlage lag für die Planung nicht vor. Planungsgrundlage bildet der Katasterplan vom April 2020 des Landesamtes für Geoinformation.

Geologische Beschaffenheit des Baugrundes
Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen. Rechtliche Grundlagen dazu sind das "Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten". Freistaat Thüringen Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

Naturschutz
Im Annäherungsbereich von Großgehölzen sind die Richtlinien zum Baumschutz DIN 18920 und RAS-LP 4 zu beachten. Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Verfahrensvermerke

Ermächtigungsgrundlagen
 • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1729).
 • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 • Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341).
 • Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278).

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).
 Datum gez.: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Siegel
 - Katasterbereich Gotha -

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Moorgrund hat am 26.05.2020 mit Beschluss-Nr. 11/2020 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
 Bad Salzung, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Beteiligung TÖB
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 02.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert worden.
 Bad Salzung, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Moorgrund hat am 12.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Bad Salzung, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtsblatt "Gemeindebote" Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Bad Salzung, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

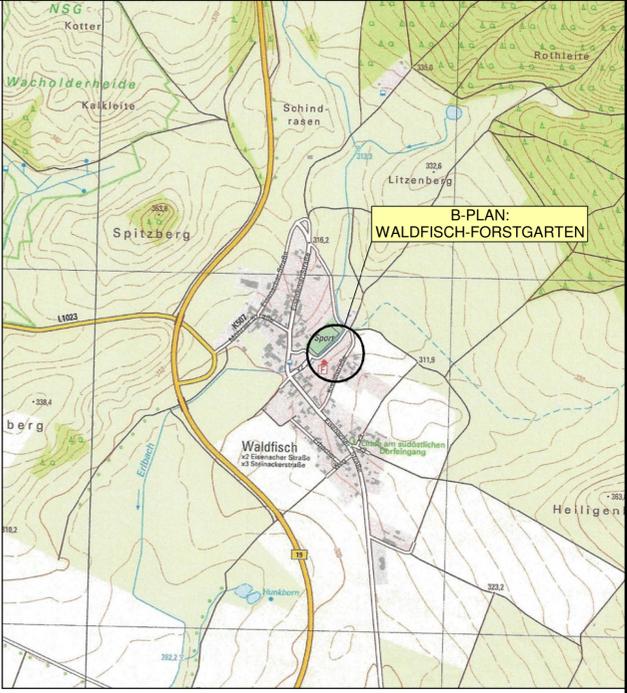
Abwägungsbeschluss
Die Stadt Bad Salzung hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1-3 BauGB).
 Bad Salzung, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadt Bad Salzung als **SATZUNG** beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadt Bad Salzung vom gebilligt.
 Bad Salzung, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Genehmigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom AZ.: - mit Hinweisen und Nebenbestimmungen - erteilt.
 Bad Salzung, den im Auftrag:

Nebenbestimmungen
Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Stadt Bad Salzung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom AZ.: bestätigt.
 Bad Salzung, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung in der Tagespresse ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Bad Salzung, den Siegelabdruck Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSKARTE WALDFISCH
Maßstab 1 : 10.000

BAD SALZUNGEN
WARTBURGKREIS
ENTWURF
 ZUM
BEBAUUNGSPLAN
"WALDFISCH - FORSTGARTEN"
DER STADT BAD SALZUNGEN
 GEMARKUNG: WALDFISCH
 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 bekundet.

Veranlasser:
 Stadtverwaltung Bad Salzung
 Ratsstraße 2
 36433 Bad Salzung
 Tel.: 03695 / 671-0
 Fax: 03695 / 671-500

Entwurfsverfasser:
 Planungsbüro - PBB - Bad Salzung GmbH
 Beratende und Bauvorlageberechtigte Ingenieure
 Michaelstraße 23; 36433 Bad Salzung
 Tel.: 03695 / 6929-0; Fax: 03695 / 6929-21

Bürgermeister

Datum: 20. Oktober 2020