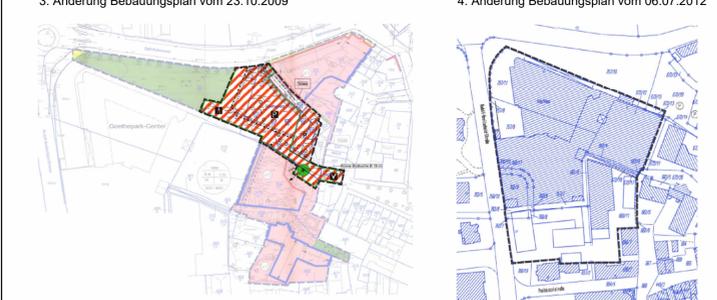


Ursprungsplan vom 15.06.1995



2. Änderung Bebauungsplan vom 02.02.2004



3. Änderung Bebauungsplan vom 23.10.2009
4. Änderung Bebauungsplan vom 06.07.2012

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
1,6 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
9,60 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß Traufhöhe über OK vorh. Gelände

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

g geschlossene Bauweise
Baugrenze
Baulinie

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
● -271,7 m ü NHN Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) 271,7 m ü NHN (vorh. Gelände)
Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen
St Zweckbestimmung Stellplätze

WB	TH = 3,50 m	Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage
0,4	I	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
o. E.	SD, FD, WD, MD	Bauweise	Dachform

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansarddach

BESTANDSANNAHMEN

105 Gebäude, Bestand
Flurstücksnummer z.B. 105
bestehende Grundstücksgrenze
Flurgrenze
Aufnahmepunkt mit Höhe z.B. 271,7 m ü NHN

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Unterirdisch
W Trink- und Abwasserleitung
E Elektrizitätsleitung
T Telekomleitung
G Gasleitung
Oberirdisch
E Elektrizitätsleitung

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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen, entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil, bestimmt.

Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch Gebäudeteile (inkl. Balkone) um eine Tiefe von max. 1,5m aus Gründen der Gebäudegliederung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Gesamtlänge der Überschreitungen nicht mehr als 30% der jeweiligen Fassadenlänge des Gebäudes betragen, ausgenommen hiervon sind die den Straßen zugewandten Gebäudeseiten.

Im Planbereich WB1 - WB3 sind Flachdächer zu begründen.

HINWEISE

Dieser geänderte Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit dem Ursprungsplan (in Kraft gesetzt 24.06.1995) sowie der 1. - 4. Änderung des Bebauungsplans.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 Goethepark betrifft folgende Festsetzungen:

Änderungen zum Planteil werden nur innerhalb der dargestellten Geltungsbereiche I und II vorgenommen.

Außerhalb dieses Geltungsbereiches hat der genehmigte Bebauungsplan in den geänderten Fassungen weiterhin Bestand.

Die Änderungen der Textlichen Festsetzungen bezieht sich auf das Maß der baulichen Nutzung, ansonsten gelten die Ursprungsplanungen einschließlich der rechtskräftigen Änderungen fort.

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 Denkmalpflege und Archäologie Humboldtstraße 11 99423 Weimar

Die Termine für den Beginn der Erschließungsmaßnahmen und/oder zur Errichtung der Wohngebäude sind mindestens 14 Tage vor Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.

Versorgungsleitungen

Mit Lageungenauigkeiten der Versorgungsleitungen muss gerechnet werden.

Vermessung / Kataster

Eine Vermessungsunterlage lag für die Planung nicht vor. Planungsgrundlage bildet der Katasterplan vom Juli 2021 des Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation.

Geologische Beschaffenheit des Baugrundes

Erdauflüsse 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, Bergbau und Naturschutz Goschwitzer Straße 41 07745 Jena

Es wird empfohlen ein Baugrundgutachten im Vorfeld einer Baumaßnahme erstellen zu lassen.

Verfahrensvermerke

Ermächtigungsgrundlagen

* Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) m.w.v. 23. Juni 2021.
* Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) zuletzt geändert durch die Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.w.v. 23.06.2021
* Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561).
* Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S. 115).

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 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Siegel
Katasterbereich Gotha

Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bad Salzungen hat am mit Beschluss-Nr. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Bad Salzungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Beteiligung TÖB

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert worden.

Bad Salzungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Die Stadt Salzungen hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Bad Salzungen, 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, im Amtsblatt, Ausgabe vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

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

Bad Salzungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadt Bad Salzungen als

SATZUNG

beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadt Bad Salzungen vom gebilligt.

Bad Salzungen, 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 Salzungen, den im Auftrag:

Nebenbestimmungen

Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Stadt Bad Salzungen vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom Az. bestätigt.

Bad Salzungen, 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 im Amtsblatt, Ausgabe vom 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 Salzungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSKARTE STADT BAD SALZUNGEN



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN "STADT BAD SALZUNGEN"

BAD SALZUNGEN

WARTBURGKREIS

Entwurf

zur 5. Änderung des

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"Goethepark"

DER STADT BAD SALZUNGEN
(Bebauungsplanänderung im vereinfachten verfahren gemäß §13 BauGB)

GEMARKUNG: BAD SALZUNGEN

M 1 : 500

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.

Bad Salzungen, den
Bürgermeister

Veranlasser:

Stadtverwaltung Bad Salzungen
Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen

Tel.: 03695 / 671-0
Fax: 03695 / 671-500

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