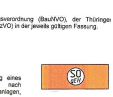




Textliche Festsetzungen

- Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauVO), der Thüringer Bauordnung (ThürBO) und der Flurverordnungsverordnung (FlurVO) in der jeweils gültigen Fassung.
- 1. Flurverordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1. Sondergebiet „Geplantes Einzelhandels-“**
- Das Planungsgelände dient vorwiegend der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebs. Die Nutzung ist nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BauVO mit dem abgegrenzten Höhenbereich von maximal 3,50 Metern (einschließlich Kranen- und Überdachungsbereich) und einer Grundfläche von bis zu einer Grundfläche von 11.000 m² überbauten werden.
- 1.2. Höhebauter Abstand**
- Die Gebäudehöhe darf 13 Meter nicht überschreiten, gemessen von der mittleren Geländeoberfläche im Bereich der Hauptgebäude bis zur höchsten zulässigen Gebäudehöhe. Die Höhebauter Abstand ist durch die Höhenbegrenzung der Gebäude zu gewährleisten.
- 1.3. Bauweise, Überbauten und nicht überbaute Grundstücksflächen**
- 1.3.1. Bauweise**
- Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 5 Meter Höhe zulässig.
- 1.3.2. überbaute Grundstücksflächen**
- Baugruppe
- Bei abstr. zu errichtenden Gebäuden sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO die Grundstücke der Baugruppe von mindestens drei Metern zu bepflanzen.
- 1.4. Verordnungsrechtlich**
- Öffentliche Systemknotenstellen
- 1.5. Versorgungsleitungen**
- Elctrische Versorgungsleitungen der Versorgungsart
- 20 kV-Abstand der TEN Thüringer Energie



1.2.1. Grundfläche	GR 7.000m ²
1.2.2. Höhebauter Abstand	OOK<13m
1.3.1. Bauweise	a
1.3.2. überbaute Grundstücksflächen	Baugruppe
1.4. Verordnungsrechtlich	Öffentliche Systemknotenstellen
1.5. Versorgungsleitungen	Elctrische Versorgungsleitungen der Versorgungsart
	20 kV-Abstand der TEN Thüringer Energie

1.4. Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Grünfläche
1.7. Pflanzungen, Niedersträuchergruppen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entlastung von Natur und Landschaft	Pflanzung von Bäumen
1.8. Spielplatzflächen	Spielplatzflächen
1.9.1. mit Deck- und Faktortafel abgedeckte Flächen	A
1.9.2. ohne Deck- und Faktortafel abgedeckte Flächen	B

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1. Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in den abgegrenzten Vorhaben- und Erschließungsplänen festzusetzen. Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in den abgegrenzten Vorhaben- und Erschließungsplänen festzusetzen. Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in den abgegrenzten Vorhaben- und Erschließungsplänen festzusetzen.
- 2.2. Dächer**
- Das Dach des Verkehrsgebäudes ist als Flachdach auszuführen. Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in den abgegrenzten Vorhaben- und Erschließungsplänen festzusetzen.
- 2.3. Belichtung**
- Belichtungs- und Wärmehinrichtungen des Gebäudes sind so zu gestalten, dass sie den Wärme- und Lichtbedarf des Gebäudes decken. Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in den abgegrenzten Vorhaben- und Erschließungsplänen festzusetzen.
- 2.4. Weitere Festsetzungen**
- Funktionsschwerpunkte
- Vorhandene Grundstücksverläufe



6.3. Fällige Beteiligung

- Die fällige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30. Dezember 2010 in der Tagesordnung „Freie Wirt“ bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30. Dezember 2010 in der Tagesordnung „Freie Wirt“ bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30. Dezember 2010 in der Tagesordnung „Freie Wirt“ bekannt gemacht.
- 6.4. Öffentliche Auslegung**
- Der Entwurf des vorbereitenden Bebauungsplans Nr. 41 wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt.
- 6.5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange informiert. Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange informiert.
- 6.6. Beteiligung des Amtes für Bauordnung und Landesplanung**
- Das Amt für Bauordnung und Landesplanung wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt. Das Amt für Bauordnung und Landesplanung wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt.
- 6.7. Abwägung der Belange**
- Die Abwägung der Belange wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt. Die Abwägung der Belange wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt.
- 6.8. Satzungsbeschluss**
- Der Beschluss der Stadt Bad Salzungern über den Bebauungsplan Nr. 41 wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt. Der Beschluss der Stadt Bad Salzungern über den Bebauungsplan Nr. 41 wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt.

6.5. Genehmigung

- Die Genehmigung wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt. Die Genehmigung wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt.
- 6.10. Erteilung von Nebenbestimmungen**
- Die Nebenbestimmungen wurden am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt. Die Nebenbestimmungen wurden am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt.
- 6.11. Aufrechterhaltung**
- Die Aufrechterhaltung des Bebauungsplans Nr. 41 wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt. Die Aufrechterhaltung des Bebauungsplans Nr. 41 wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt.
- 6.12. Inkrafttreten**
- Die Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 41 wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt. Die Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 41 wurde am 15. Februar 2014 zur öffentlichen Auslegung auf dem Rathaus in Bad Salzungern ausgestellt.



Plan- und Baujahr	1.62.01
Vorbereitender Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 41 „Neubau eines SB-Warenhauses mit Shops und Parkdeck“ auf dem ehemaligen Bahngelände an der Bahnhofstraße	
Planungszeit	27. März 2014
Maßstab	1 : 1.000
Verfasser	WSV - Institut für Stadt- und Raumplanung
Anschrift	Am Kolkgraben 16 - 99317 Kroschwitz Tel.: 0351 91 650-0 - Fax 0351 91 650-10 e-Mail: info@wsv-kroschwitz.de - http://www.wsv-kroschwitz.de
Verfasser / Gutachter	M. J. J. J.
Dr. J. J. J.	Kroschwitz, im März 2014