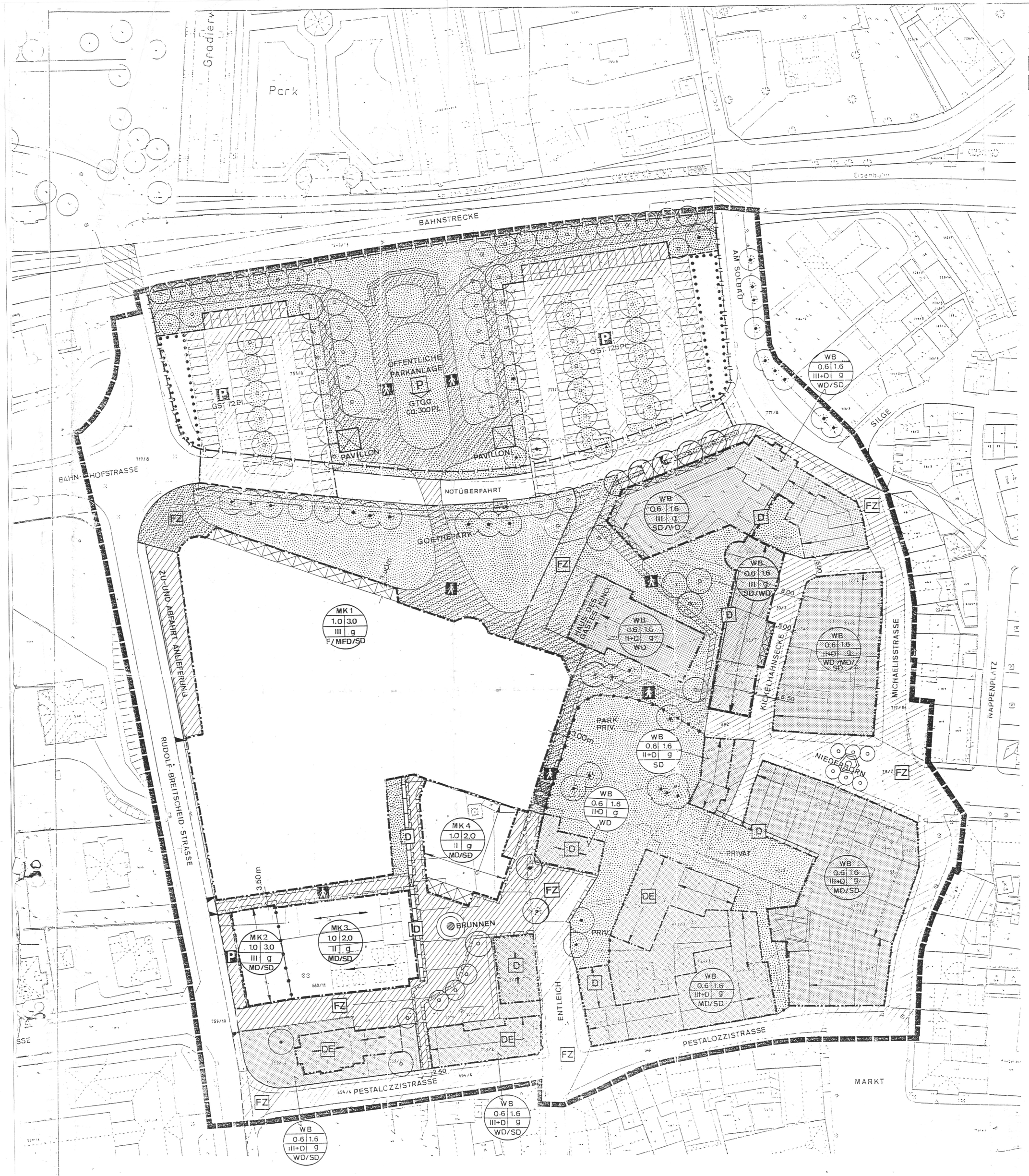

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grund-flächen-zahl	Geschoß-flächen-zahl
Zahl der Vollge-schosse	Bauweise
Dachform	

Beispiel

WB	
0.6	1.6
III	g
SD	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- SD — Satteldach
- MD — Mansarddach
- MFD — Mansardflachdach
- WD — Walmdach
- F — Flachdach

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P — Öffentl. Parkplatz
- P — Tiefgarage
- FZ — Fußgängerzone befahrbar für Berechtigte
- Fußgängerbereich nicht befahrbar
- Radweg
- Schienengleicher Bahnübergang
- Einfahrtbereich

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen — PARK PRIVAT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Erhalt von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Anpflanzung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb des Baugebietes
- Stadtmauer
- Durchgang (Passage)
- Arkaden mit Geh-und Leitungsrecht
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für Tiefgarage
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- GTGG — Gemeinschaftstiefgarage
- Firstrichtung des Daches
- Geh-und Leitungsrecht

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- D — Denkmalgeschützte Einzelanlage/-objekt
- DE — Denkmalschutz vorgesehen am Einzelobjekt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Besonderes Wohngebiet (WB)
gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 1, Nr. 1 werden Ausnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil der Bebauungsplanes.

Kerngebiet (MK1)
gemäß § 7 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Tankstellen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig sind.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 Abs. 1 festgesetzt.
In den als Besondere Wohngebiete (WB) festgelegten Bereichen findet § 17 Abs. 2 und 3 Anwendung.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 20 Abs. 1 festgesetzt.
Innerhalb des Dachgeschosses ist ausnahmsweise der Ausbau zu einem Vollgeschoß zusätzlich zu der in der Nutzungsschablone angegebenen Geschoßzahl zulässig.

1.3. Abstandsflächen

Gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 16 LBO Thüringen wird auf die Einhaltung der Abstandsflächen zum öffentlichen Bereich verzichtet.
Sonstige Abstandsflächen werden mit 0,25 H - mindestens jedoch 3,00 m festgesetzt.

1.4. Bauweise

Für den gesamten Bebauungsplanbereich wird geschlossene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Für die Kreisstadt Bad Salzungen existiert eine Baugestaltungs-und Werbesatzung vom 31.03.1992 (Beschluß der StVV vom 22.01.1992) und die Satzung über Stellflächen und Garagen vom .....
Das Bebauungsgebiet liegt in der Zone "D" (Sanierungsgebiet).

2.1. Dachausbildung

Im Kerngebiet MK 1 können in Abweichung zur Baugestaltungs-und Werbeanlagensatzung die Dachneigungen geringer zugelassen werden. Aufbauten für Treppenköpfe, Aufzugs-und Technikräume sind bis 150 m2 Fläche zulässig und in die Dachlandschaft zu integrieren.

2.2. Baugestaltung

Für das Bebauungsplangebiet wird die rechtskräftige Baugestaltungs- und Werbesatzung der Kreisstadt Bad Salzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt.
Im Kerngebiet sind die Fassaden großflächiger Objekte gestalterisch zu gliedern - z.B. durch Arkaden, vorspringende und zurückgesetzte Geschosse.

2.3. Grüngestaltung

Im Bebauungsplangebiet sind bestehende Bäume und Sträucher außerhalb der bebaubaren Flächen zu erhalten. Neue Bäume und Sträucher sind entsprechend den Begrünungsfestsetzungen zu pflanzen.

3. Nachrichtliche Eintragungen

Im Bebauungsplan sind die Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz laut Ortsdenkmalliste (Entwurf) unterliegen, gekennzeichnet.

4. Festsetzung des Verkaufsraumes

Für das großflächige Einzelhandelszentrum wird eine maximale Verkaufsraumfläche von 6.400 m² festgesetzt.
Die Grundfläche des Lebensmittelbereiches ist auf max. 1.500 m² Verkaufsraumfläche zu begrenzen.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum BauGB i.d. Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. Gesetz über die Bauordnung vom 20.07. 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) i.V.m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 950).
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 zuletzt geändert durch Art. 8 des Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993.
6. Vorläufige Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.1992 (GBl. Nr. 20 S. 383).

Kartengrundlage:

Lageplan 1 : 500 vom 28.06.1993 des Ingenieurvermessungsbüro Lüttich & Raschke, 36433 Bad Salzungen, Eisenacher Straße 2

Entwurfsbearbeitung und Planverfassung:

AR/SP

A. W.I.G.
ARCHITEKTUR - UND INGENIEURBÜRO FÜR WOHN-, INDUSTRIE-, GESCHÄFTS- UND STADTBAU
KURT RAST Dipl.-Ing. Architekt
JÜRGEN SIEBENSCHUH Dipl.-Ing. Architekt
63128 DIETZENBACH
BARONHAUSER STR. 22 - 26
TELEFON 0 6074 / 27058 - 59
TELEFAX 06074 / 4 45 58
04177 LEIPZIG
ZSCHOCHERSCHE - STR. 4
Tel.: 0341/4800341
Fax: 0341/4800345

VERFAHREN

Der Rat der Kreisstadt Bad Salzungen hat am 17.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Innenstadterneuerung" im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 29.04.. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung der Bürger erfolgte mit o.g. Datum.

Bad Salzungen, den 06.02.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Das Landesverwaltungsamt Thüringen ist mit Schreiben vom 06.01.1994 zur Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) gehört worden.

Bad Salzungen, den 06.02.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Salzungen, den 06.02.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung, beschlossen vom der StVV 2000 ~~24.11.1993~~ am 24.11.93...., lagen in der Zeit vom 03.01.94... bis 04.02.94... öffentlich aus.
Ort und Dauer der Auslegung mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurde am 23.12.93... ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzungen, den 06.02.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
gemäß § 8 Katastergesetz. siehe Anlage (Deckblatt)

Bad Salzungen, den 02.02.. 1995 — ... LEITER DES KATASTERAMTES

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.. 1994 geprüft und die Überarbeitung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Salzungen, den 06.02.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Die geänderte Planfassung wurde am 11.10.94 1994 durch den Stadtrat gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange und die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wurden mit Schreiben vom 24.10.... 1994 informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme zu den Planänderungen aufgefordert.

Bad Salzungen, den 06.02.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung, beschlossen durch den Stadtrat, am 11.10.94... (2. Offenlegung) lagen in der Zeit vom 31.10.94... bis 02.12.94... öffentlich aus.
Ort und Dauer der Auslegung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurde am 24.10.94. ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzungen, den 06.02.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.12.. 1994 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und über das Ergebnis Beschluß gefaßt.
In derselben Sitzung wurde der Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit dem KSVG und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bad Salzungen, den 06.02.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Die Richtigkeit der aufgeführten Beschluß-, Anlegungs- und Bekanntmachungsdaten wird bescheinigt.

Bad Salzungen, den 06.02.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung des Landesverwaltungsamtes mit Auflagen genehmigt.
Weimar, den 18. MAI 1995 ~~1994~~
Im Auftrag: ...
AZ: 240-4621.20-SLZ-003-W8/MK „Goethepark"

Die Genehmigungsverfügung des Landesverwaltungsamtes vom 18.05.1995 ~~1994~~ ist am 23.06.1995 ~~1994~~ gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von ..... bis ..... Uhr von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bad Salzungen, den 29.06.. 1995 — i.V. ... DER BÜRGERMEISTER

Der mit der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 12 Innenstadtbereich "Goethepark" durch das Landesverwaltungsamt, Referategruppe II, Bau- und Wohnungswesen am 18.05.1995 erteilten Auflage:
"Für das großflächige Einzelhandelszentrum ist eine maximale Verkaufsraumfläche von 6.400 m² festzusetzen. Die Grundfläche des Lebensmittelbereiches ist auf 1.500 m² Verkaufsraumfläche zu begrenzen" wurde mit Beschluß des Stadtrates der Stadt Bad Salzungen vom 23.05.1995, Beschluß Nr. 179 beigetreten.

Bad Salzungen, den 29.05.1995 — Seidler, Bürgermeister

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Az. 240-4621.20-SLZ-003-W8/MK „Goethepark"

Weimar, den 15. Juni 1995

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

KREISSTADT BAD SALZUNGEN

BAUGEBIET: INNENSTADTBEREICH „GOETHEPARK"

M 1: 500 — SEPT. 1994