Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 32/07 des Stadtrates Bad Salzungen vom 08. 05. 2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im " Freien Wort " am 31.05.2007 .

Bad Salzungen, den 08.05.2008
Bürgermeister
(Siegel)

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. 03. 2007 (frühzeitige Trägerbeteiligung) und vom 27. 12. 2007 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Bad Salzungen, den 08.05.2008
Bürgermeister
(Siegel)

3. Der Stadtrat hat am 29. 11. 2007 mit Beschluss-Nr.: 89 / 2007 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Salzungen, den 08.05.2008
Bürgermeister
(Siegel)

4. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27. 12. 2007 bis zum 30.01.2008 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19. 12. 2007 im " Freien Wort " in der Stadt Bad Salzungen bekanntgemacht worden.

Bad Salzungen, den 08.05.2008
Bürgermeister
(Siegel)

5. Es wird bescheinigt, dass das Flurstück mit seinen Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 10.01.2008 übereinstimmt. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Gotha, den 28.04.2008
i.A. Hoffmann
Landesamt füe Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Gotha
(Siegel)

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. 04. 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Salzungen, den 08.05.2008
Bürgermeister
(Siegel)

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. 04. 2008 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss Nr. 36/08 des Stadtrates vom 15. 04. 2008 gebilligt.

Bad Salzungen, den 08.05.2008
Bürgermeister
(Siegel)

8. Die ~~höhere~~ untere Baufsicht hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Bescheid vom 15.05.2008, Aktenzeichen 0328/08, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

~~Weimar~~ Bad Salzungen, den 15.05.2008
i.A.
(Siegel)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bad Salzungen, den 10.10.2008
Bürgermeister
(Siegel)

Planzeichenerklärung

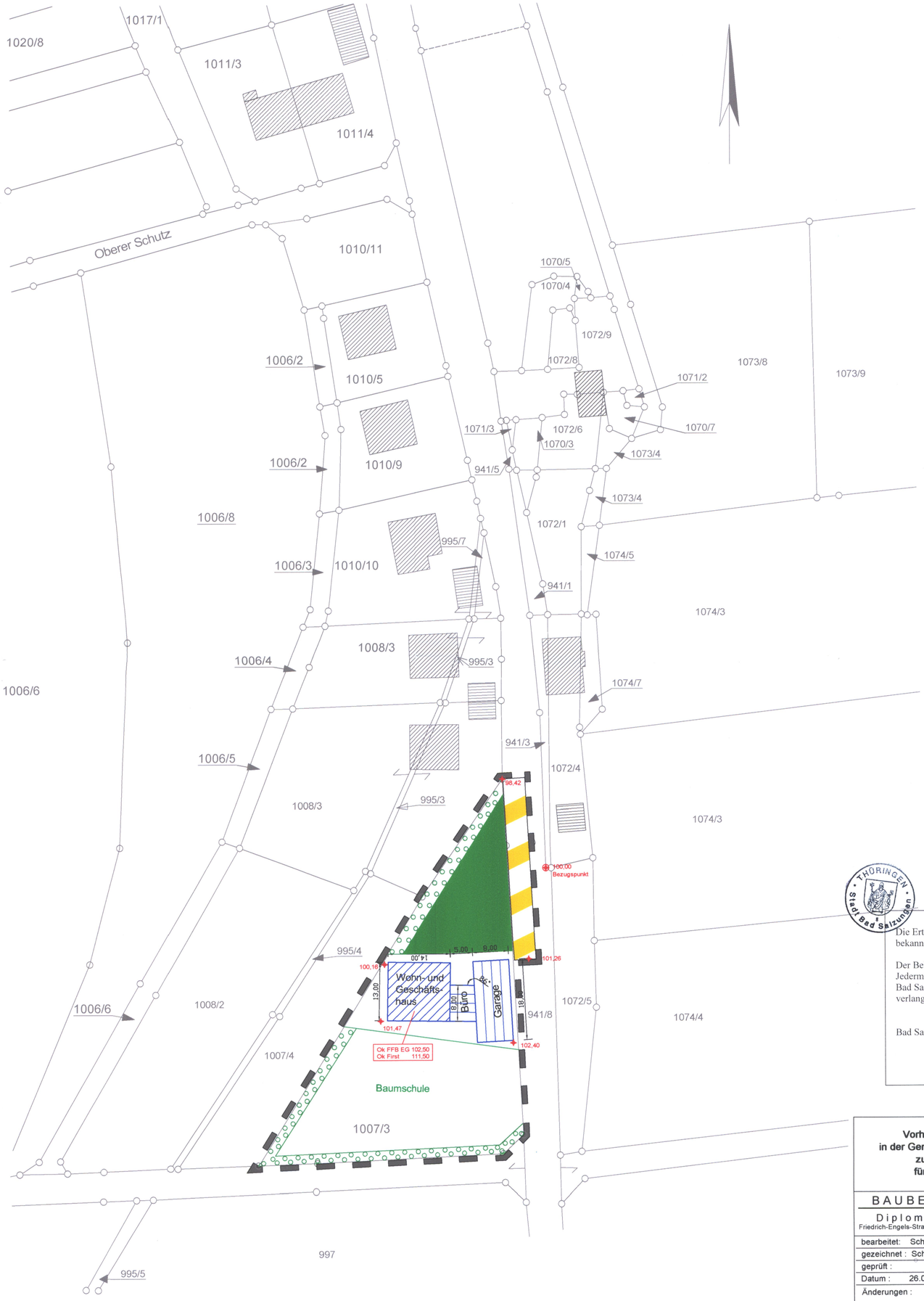
1. Festsetzungen

- Geltungsbereich
- Wohn- und Geschäftshaus
- Nebengebäude
- Verkehrsfläche
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)

2. sonstige

- Gebäudebestand Wohngebäude
- Gebäudebestand Nebenbäude
- 232/1 Grundstücksgrenze mit Grundstücksnummer und Grenzsteinen
- Höhenpunkte
- Bezugshöhenpunkt

Teil A der Satzung
- Planzeichung -



Teil B der Satzung
- textliche Festsetzungen -

1. Art der baulichen und sonstigern Nutzung:

Im Plangebiet sind ausschließlich folgende baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig:

- Wohn- und Geschäftshaus entsprechend Planeintrag
- Nebenfunktionen / Garagen entsprechend Planeintrag
- Stellplätze entsprechend Planeintrag
- Gärtnerische Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung:

- Zulässige Gebäudehöhe (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Traufhöhe:	max. 4,0 m
Firsthöhe:	max. 10,5 m
Höhe der Nebenanlagen / Garagen:	max. 7,0 m

- Höhenbezugspunkte: (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt
Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Geländeoberfläche an der Südostecke des Garagenbauwerkes. (siehe Planeintrag Planzeichnung)
Zu messen ist ab Oberkante - Fertigfußboden in Gebäudemitte des Wohn- und Geschäftshauses.

Oberer Bezugspunkt
Die zulässige Gebäudehöhe wird als Traufpunkt und Firsthöhe festgesetzt.
Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

- Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen
(§ 19 Abs. 2 BauNVO)
Die max. zulässige Grundfläche der Gebäude und baulichen Anlagen beträgt 370 m².

3. Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

- Anlage einer freiwachsenden Hecke mit Sträuchern und Bäumen an der südlichen und westlichen Plangrenze. Die Pflanzdichte für die Hecke sollte mindestens ein Strauch je 2 m² in der Qualitärt 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 80 cm sein. Im Abstand von 10 m ist zusätzlich ein Laubbaum 1. und 2. Ordnung vorzusehen.

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 28.08.08 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt am 29.8.08 in Kraft.
Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Bad Salzungen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Bad Salzungen, den 10.10.2008
Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Bad Salzungen in der Gemarkung Langenfeld, Flur: RK 100, Flurstücke: 1007/3 und 941/8 teilw. zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses und Garagen für das Unternehmen Garten- und Landschaftsgestaltung Dudek

BAUBETREUUNGSBÜRO SCHMIDT
Diplombauingenieur(FH) Peter Schmidt
Friedrich-Engels-Straße 22, 36433 Bad Salzungen, Tel.: (0 36 95) 62 22 67, Fax: (0 36 95) 62 28 22

Beratung Planung Bauleitung
- Neubau
- Um- und Ausbau
- Instandsetzung
- Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- Bauleitplanung

bearbeitet: Schmidt, P.	Maßstab : 1 : 500	Blatt-Nr.: 1	
gezeichnet : Schmidt, P.			
geprüft :			
Datum : 26.07.2007			
Änderungen :	Nr.:	Datum :	bearbeitet :