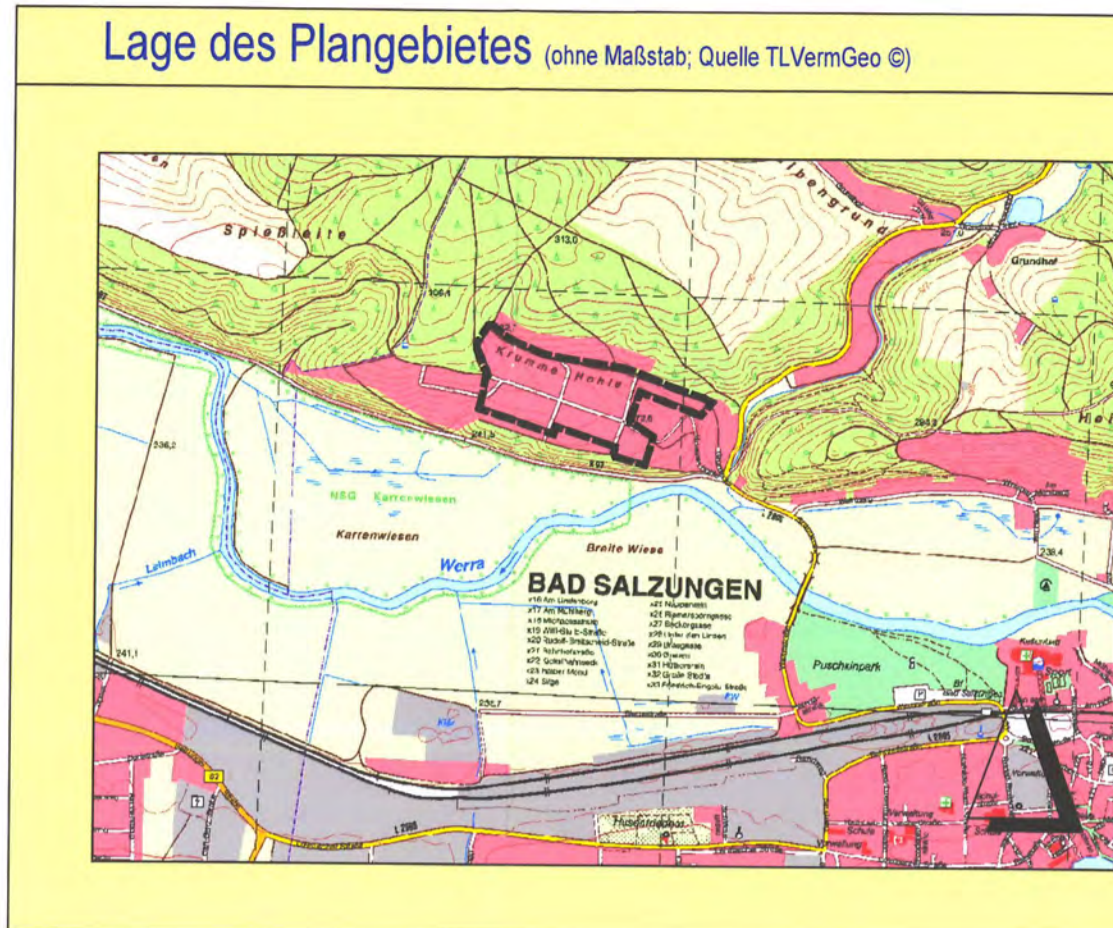


# Einfacher Bebauungsplan Nr. 58 Gartenanlage "Krumme Hohle" - Stadt Bad Salzungen



**Präambel**

Satzung der Stadt Bad Salzungen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 58 Gartenanlage "Krumme Hohle".  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung des einfachen Bebauungsplan Nr. 58 Gartenanlage "Krumme Hohle", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

**Gesetzliche Grundlagen**

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung.
2. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung.
3. Bauzonenverordnung (BauZVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils gültigen Fassung.
4. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der jeweils gültigen Fassung.
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung.
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung.
7. Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648), in der jeweils gültigen Fassung.
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung.
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung.
10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung.
11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung.
12. Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger)

**Verfahrensvermerke**

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudefußabdruck mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08. APR. 2013 übereinstimmen (\* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

05. AUG. 2013  
Datum  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich Gotha

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 15.02.2012 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Beschluss-Nr.: BV/0207/2011  
Der Beschluss wurde am 02.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzungen, den 29.08.2013  
Bohl  
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.03.2012 bis 09.05.2013 frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.05.2013 bis 11.06.2013 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Bad Salzungen, den 29.08.2013  
Bohl  
Bürgermeister

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 11.02.2013 wurde am 17.04.2013 gebilligt (Beschl.-Nr.: BV/0122/2012).

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 30.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, den 29.08.2013  
Bohl  
Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.07.2013 (Beschluss-Nr.: BV/0325/2013) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Salzungen, den 29.08.2013  
Bohl  
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 10.07.2013 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: BV/0325/2013).

Bad Salzungen, den 29.08.2013  
Bohl  
Bürgermeister

Zusatzleistungen:

Kartengrundlage: Katasterkarte ALK  
sonstige Leistungen und Gutachten:

Auftraggeber:

Stadt Bad Salzungen  
Ratsstraße 2  
36433 Bad Salzungen

Verfasser:

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
Friede Antrieben für Gebäu- Baupl- und Dorfplanung  
Mitglieder der AK Thüringen.

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
Friede Antrieben für Gebäu- Baupl- und Dorfplanung  
Mitglieder der AK Thüringen.

Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl  
Tel.: 03681 / 35272-0  
Fax: 03681 / 35272-34  
www.kehrer-horn.de  
Beratung: Dipl.-Ing. J.-J. Kehrer  
Architekt: Dipl.-Ing. J.-J. Kehrer  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit: J. Horn  
AKT-Stempel

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Erholungsgärten“ festgesetzt.
2. Die einzelnen Gärten sollen eine Mindestgröße von 350 m<sup>2</sup> haben.
3. Innerhalb der privaten Gärten ist je Garten nur ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 32 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.
4. Eine halbseitige Unterkellerung des Gartenhauses wird zugelassen.
5. Zusätzlich ist je Garten ein Geräteschuppen bzw. ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von höchstens 10 m<sup>2</sup> zulässig. Die Fläche für das Nebengebäude (10 m<sup>2</sup>) kann ausnahmsweise auf die Fläche des Gartenhauses für eine offene Terrassenüberdachung angerechnet werden.
6. Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.

**HINWEISE**

1. Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
2. Die Angabe der Geländehöhen erfolgt nachrichtlich von der DTK 10 (Höhenangabe ohne Gewähr).
3. Hinweise zum Baugrund  
Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
- 4.1. Hinweis zur Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser)  
Für das Gebiet ist keine zentrale Abwasserbeseitigung und -klärung sowie sonstige Neuerschließung vorgesehen.
- 4.2. Anfallende sanitäre Abwässer sind in ausreichend dimensionierten nachweislich dichten abflusslosen Sammelgruben aufzufangen und durch ein durch den Wasser- und Abwasser-Verband Bad Salzungen zugelassenes Unternehmen bei Bedarf zu entsorgen. Der Betrieb dieser Anlagen ist dem Wasser- und Abwasser-Verband Bad Salzungen unverzüglich anzuzeigen. Eine Versickerung unzureichend behandelter Schmutzwässer ist nicht erlaubnisfähig und wird untersagt.
- 4.3. Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen kann verwertet oder bei günstigen Untergrundverhältnissen schadlos versickert werden. Es ist zu gewährleisten, dass die Regenwasserversickerung keine Beeinträchtigung Dritter nach sich zieht.
5. Hinweis zum Waldabstand / Gefahrenabwehrung  
Aus Gründen der Gefahrenabwehrung ist bei der Errichtung von Gebäuden gemäß § 26 (5) des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Über Ausnahmen hiervon entscheidet die Untere Baubehörde im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Forstbehörde entsprechend zu beteiligen.
6. Hinweis zur Geologie / Ingenieurgeologie  
Es ist bekannt, dass in den Arealen westlich des Grundhofs, speziell im Gebiet mit dem Flurnamen "Kniebreche" durch Salzablagung im tieferen Untergrund bedingte, heute noch aktive Risse und Spalten auftreten, die darauf hindeuten, dass die Salzablagung hier noch nicht abgeschlossen ist. Obwohl die oberflächlich anstehenden Sandsteine bzw. Sande einen unproblematischen Baugrund darstellen, erscheint eine Bebauung in diesem Bereich daher lediglich in Form kleinteiliger Baukörper, eventuell mit Gründungssicherungen sinnvoll. Vor Beginn von Planungsarbeiten sollte das Gelände geotechnisch beurteilt und auf Anzeichen rezenter Geländeänderungen abgesehen werden.
7. Hinweis zum Gebäudebestand aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)  
Der dargestellte Gebäudebestand aus der ALK ist teilweise ohne Grenzbezug aus Luftbildern erfaßt! Auf eine Kennzeichnung der betroffenen Gebäude in der Karte wird verzichtet.

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**Planzeichenerklärung**

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

ELT unterirdisch hier: Elektrizität  
TELEKOM unterirdisch hier: Telekommunikation

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

PG Grünfläche hier: private Erholungsgärten

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB**

16. Eigene Planzeichen

Waldabstand (30 m Linie) nach § 28 (5) ThürWaldG

**Bestandsangaben**

Gebäudebestand (ALK)  
Gebäudebestand (Nachtrag nach Luftbild - ohne Gewähr)

Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze

Höhenlinien mit Höhenangabe (Übernahme DTK 10 - ohne Gewähr)

Planzeichen / Planteil / Textteil

**GENEHMIGUNG / ANZEIGE**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 58 Gartenanlage "Krumme Hohle" der Stadt Bad Salzungen beschließt aus der Planzeichnung, Textteil und den textlichen Festsetzungen erlätete unter AZ 1771-13-08 mit Bescheid des Landratsamtes Wartburgkreises vom 12.11.2013.

Bad Salzungen, den 12.11.2013  
Märklin Becker  
Amtsleiter

Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

**BETRITTSBESCHLUSS**

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. .... des Stadtrates beigetreten.

Bad Salzungen, den .....  
Bohl  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungspläne mit dem Willen der Stadt Bad Salzungen und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Bad Salzungen, den 06.12.2013  
Bohl  
Bürgermeister

**RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG**

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 23.12.2013 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Baumarkt der Stadtverwaltung Bad Salzungen während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Bad Salzungen, den 08.01.2014  
Bohl  
Bürgermeister

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 58  
Gartenanlage "Krumme Hohle"  
Stadt Bad Salzungen**

**Planungsstand:**

Vorentwurf	Stand: 27.08.2012
Entwurf zur Auslegung	Stand: 11.02.2013
Satzungsplan	Stand: 14.06.2013

**Verfahrensvermerke**

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
Friede Antrieben für Gebäu- Baupl- und Dorfplanung  
Mitglieder der AK Thüringen.

Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl  
Tel.: 03681 / 35272-0  
Fax: 03681 / 35272-34  
www.kehrer-horn.de  
Beratung: Dipl.-Ing. J.-J. Kehrer  
Architekt: Dipl.-Ing. J.-J. Kehrer  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit: J. Horn  
AKT-Stempel