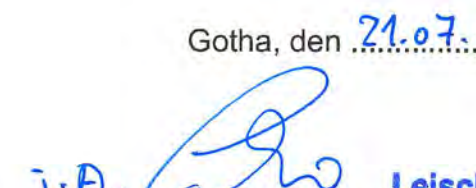
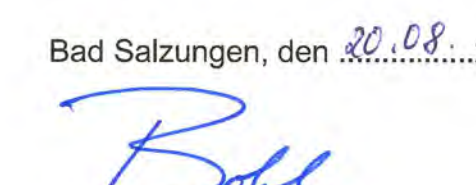
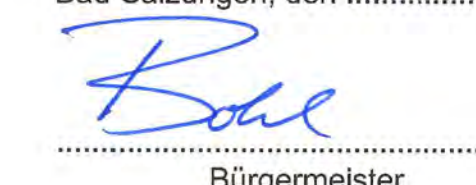
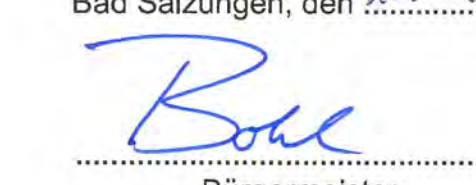
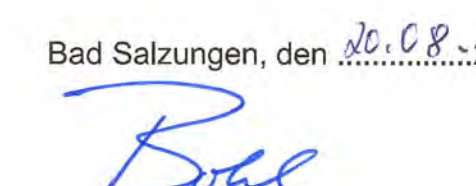
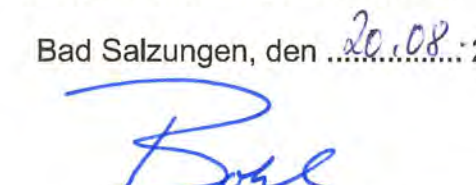
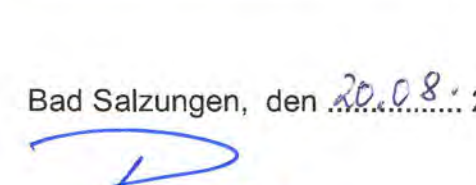
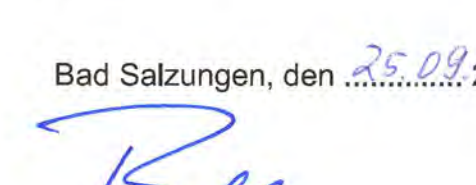
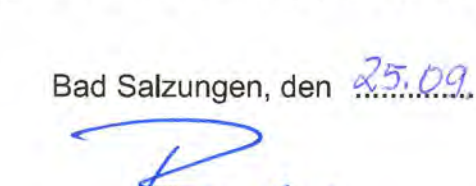
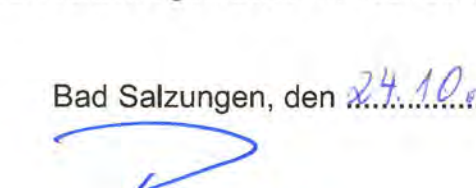


**Verfahrensvermerke**

- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1.1.2014 übereinstimmen. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.  
Gotha, den 21.07.2014  
  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich Gotha
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. BV/00419/2013 des Stadtrates Bad Salzungen vom 04.12.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Tageszeitung "Freies Wort" am 19.12.2013.  
Bad Salzungen, den 20.08.2014  
  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Ämter und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.2014 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.  
Bad Salzungen, den 20.08.2014  
  
Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am 05.02.2014 mit Beschluss Nr. BV / 0003 / 2014 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.01.2014 einschließlich der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bad Salzungen, den 20.08.2014  
  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.02.2014 bis einschließlich 18.03.2014 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.02.2014 in der Tageszeitung "Freies Wort" bekannt gemacht worden.  
Bad Salzungen, den 20.08.2014  
  
Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bad Salzungen, den 20.08.2014  
  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.2014 vom Stadtrat der Stadt Bad Salzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss Nr. BV/0003/2014 des Stadtrates vom 25.08.2014 gebilligt.  
Bad Salzungen, den 25.08.2014  
  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß Thüringer Kommunalordnung, § 21, Abs. 3 am 25.08.2014 der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt angezeigt. Die Behörde hat die Satzung nicht beanstandet.  
Bad Salzungen, den 25.08.2014  
  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Bad Salzungen, den 25.08.2014  
  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung wurde am 27.10.2014 Ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Bad Salzungen, den 27.10.2014  
  
Bürgermeister

**Teil A der Satzung - Planzeichnung**



**4. Änderung**  
**des Bebauungsplanes Nr.8 "Alter Weg" - Allgemeines Wohngebiet**  
**der Stadt Bad Salzungen, Gemarkung: Langenfeld**  
**- Satzungszeichnung -**

**BAUBETREUUNGSBÜRO SCHMIDT**  
Diplom-Ingenieur (FH) Peter Schmidt  
Friedrich-Engels-Straße 22, 98433 Bad Salzungen, Tel.: (0 38 95) 62 22 67, Fax: (0 38 95) 62 28 22

bearbeitet: Schmidt, P.      Maßstab:      Blatt-Nr.:  
gezeichnet: Schmidt, P.      1 : 1000      1  
geprüft:      Datum: 20.03.2014  
Änderungen:      Nr.:      Datum:      bearbeitet:

**Gesetzliche Grundlagen**

- Der Bebauungsplan ist aufgrund folgender Bestimmungen erarbeitet worden:
- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1546),
  - **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1546),
  - **Raumordnungsgesetz** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2586), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
  - **Planzeichnungsverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und
  - **Thüringer Bauordnung** in der zur Zeit geltenden Fassung.

**Teil B der Satzung - Textliche Festsetzungen**

**Textliche Festsetzungen 4. Änderung**  
**Gesamtfläche (neu) ca. 33.000 m²**  
**- Entwurf -**

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes**  
Verringerung des Geltungsbereiches um die Flurstücke ca. 4.000 m²

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen 2. und 3. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Alter Weg"

**Textliche Festsetzungen (ursprüngliche Fassung)**  
**Gesamtfläche ca. 37.000 m²**  
**Satzung rechtsverbindlich seit dem 29.06.1995**

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6  
2.2 Grundflächenzahl (GRZ) einschl. Garagen 0,4  
2.3 Zahl der Vollgeschosse II  
2.4 Höhe der baul. Anlagen als Höchstgrenze  
2.4.1 Traufhöhe über OKFF Erdgeschoss (TH) 4,00  
2.4.2 Firsthöhe über OKFF Erdgeschoss (FH) 11,00  
2.4.3 Eingangshöhe OKFF Erdgeschoss über Höhe angrenzende Straße max. 1,20m

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

3.1 offene Bauweise  
3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig  
3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig  
3.2 Baulinien  
3.3 Baugrenzen

**4. Verkehrsflächen**

4.1 Anliegerstraßen mit Gehweg (B=6,50m)  
- Fahrbahnausbildung B=4,75m  
- Bitumenbelag mit einseitigem, gepflastertem Randstreifen  
- Gehwegausbildung B=1,75m  
- Hollandrechen, Rundbord als Fahrbahnbegrenzung  
4.2 Straßenbegrenzungslinien

**5. Grünflächen**

5.1 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum (mittelgroß), Stammumfang 16 - 18 cm mit Drainballen anzupflanzen.

**6. Weitere Nutzungsarten**

6.1 Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)  
6.2 Führung unterirdischer Versorgungsleitungen  
- Abwasser (Sammelleitung im Straßenbereich über geplanten Hauptsammler im Bereich Pflitzbach an öffentlichen Kanal)  
- Elektroenergie  
- Erdgas  
- Telekom  
(Zusammenfassung der Leitungen erfolgt nach gesonderter Erschließungsplanung)

**7. Gestaltung der baulichen Anlagen**

7.1 Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach S, W, KW  
7.2 Dachneigung DN 38° - 50°  
7.3 Gaupenausbildung zulässig  
- Gesamtlänge max. 1/2 der Hauptgebäudebreite  
- Entfernung zum Ortsgang mind. 2,00m  
- Ausbildung als Giebelgaupen, Schleppgaupen oder Zwerchhaus  
7.4 Garagenflächen zulässig als Dachterrasse oder in Verbindung mit Dachbegrünung  
7.5 Dachbedeckung  
- Material: Betondachsteine oder Tondachziegel  
- Farbe: Naturfarbtöne von Ziegelrot bis Braun  
7.6 Außenwandverkleidung  
- mineralischer Putz  
- Schiefer  
- Naturstein  
- Holz  
- Fachwerk  
- Kunststoffverkleidung sind nicht zulässig  
7.7 Garagen und PKW - Stellplätze  
- Abstand mind. 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche  
- Garagen / Carports als Einzel- oder Doppelbauwerke o. als Anbau an Wohnhaus  
3.1.3 nur Hausgruppen zulässig  
3.2 Baugrenzen

**7.8 Einfriedungen**

- In Form von einheimischen Hecken oder als Holzzaun  
- Pfeiler für Toreinfahrten - h max. 1,00m

**Nutzungsschablone**

WA	II
0,6	0,4
o	SD
	WD
	KW

**Textliche Festsetzungen 1. und 2. (vereinfachte) Änderungen**  
**Gesamtfläche ca. 37.000 m²**  
**Satzung rechtsverbindlich seit dem 18.01.1996 bzw. 19.06.1996**

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6  
2.2 Grundflächenzahl (GRZ) einschl. Garagen 0,4  
2.3 Zahl der Vollgeschosse II  
2.4 Höhe der baul. Anlagen als Höchstgrenze  
2.4.1 Traufhöhe über OKFF Erdgeschoss (TH) 4,00  
2.4.2 Firsthöhe über OKFF Erdgeschoss (FH) 11,00  
2.4.3 Eingangshöhe OKFF Erdgeschoss über Höhe angrenzende Straße max. 1,20m

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

3.1 offene Bauweise  
3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig  
3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig  
3.1.3 nur Hausgruppen zulässig  
3.2 Baugrenzen

**4. Verkehrsflächen**

4.1 Anliegerstraßen  
4.2 Straßenbegrenzungslinien

**5. Grünflächen**

5.1 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum (mittelgroß), Stammumfang 16 - 18 cm mit Drainballen anzupflanzen.

**6. Weitere Nutzungsarten**

6.1 Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)  
6.2 Führung unterirdischer Versorgungsleitungen  
- Abwasser (Sammelleitung im Straßenbereich über geplanten Hauptsammler im Bereich Pflitzbach an öffentlichen Kanal)  
- Elektroenergie  
- Erdgas  
- Telekom  
(Zusammenfassung der Leitungen erfolgt nach gesonderter Erschließungsplanung)

**7. Gestaltung der baulichen Anlagen**

7.1 Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach SD, WD, KW  
7.2 Dachneigung DN 38° - 50°  
7.3 Gaupenausbildung zulässig  
- Gesamtlänge max. 1/2 der Hauptgebäudebreite  
- Entfernung zum Ortsgang mind. 2,00 m  
- Ausbildung als Giebelgaupen, Schleppgaupen oder Zwerchhaus  
7.4 Garagenflächen zulässig als Dachterrasse oder in Verbindung mit Dachbegrünung  
7.5 Dachbedeckung  
- Material: Betondachsteine oder Tondachziegel  
- Farbe: Naturfarbtöne von Ziegelrot bis Braun  
7.6 Außenwandverkleidung  
- mineralischer Putz  
- Schiefer  
- Naturstein  
- Holz  
- Fachwerk  
- Kunststoffverkleidung sind nicht zulässig!  
7.7 Garagen und PKW - Stellplätze  
- Abstand mind. 5,00 m von öffentlichen Verkehrsflächen  
- Garagen / Carports als Einzel- oder Doppelbauwerke oder als Anbau an Wohnhaus  
7.8 Einfriedungen  
- In Form von einheimischen Hecken oder als Holzzaun  
- Pfeiler für Toreinfahrten, Höhe max. 1,00 m

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs.2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauVO)

WA	II
0,6	0,4
o	SD
	WD
	KW

**Textliche Festsetzungen 3. (vereinfachte) Änderung**  
**Gesamtfläche ca. 37.000 m²**  
**Satzung rechtsverbindlich seit dem 14.08.1997**

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6  
2.2 Grundflächenzahl (GRZ) einschl. Garagen 0,4  
2.3 Zahl der Vollgeschosse II  
2.4 Höhe der baul. Anlagen als Höchstgrenze  
2.4.1 Traufhöhe über OKFF Erdgeschoss (TH) 6,00  
2.4.2 Firsthöhe über OKFF Erdgeschoss (FH) 11,00  
2.4.3 Eingangshöhe OKFF Erdgeschoss über Höhe angrenzende Straße max. 1,20m

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

3.1 offene Bauweise  
3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig  
3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig  
3.1.3 nur Hausgruppen zulässig  
3.2 Baugrenzen

**4. Verkehrsflächen**

4.1 Anliegerstraßen  
4.2 Straßenbegrenzungslinien

**5. Grünflächen**

5.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung und Erhaltung der Bepflanzung

**6. Weitere Nutzungsarten**

6.1 Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)  
6.2 Führung unterirdischer Versorgungsleitungen  
- Abwasser  
- Elektroenergie  
- Erdgas  
- Fernmeldleitung

**7. Gestaltung der baulichen Anlagen**

7.1 Satteldach (SD), Walmdach (W), Krüppelwalmdach (KW)  
7.2 Dachneigung DN 38° - 50°  
7.3 Dachgaupenausbildung zulässig  
- Gesamtlänge max. 1/2 der Hauptgebäudebreite  
- Entfernung zum Ortsgang mind. 2,00 m  
- Ausbildung als Giebelgaupen, Schleppgaupen oder Zwerchhaus  
7.4 Garagenflächen zulässig als Dachterrasse oder in Verbindung mit Dachbegrünung  
7.5 Dachbedeckung  
- Material: Betondachsteine oder Tondachziegel  
- Farbe: Naturfarbtöne von Ziegelrot bis Braun  
7.6 Außenwandverkleidung  
- mineralischer Putz  
- Schiefer  
- Naturstein  
- Holz  
- Fachwerk  
- Kunststoffverkleidung sind nicht zulässig!  
7.7 Garagen und PKW - Stellplätze  
- Abstand mind. 5,00 m von öffentlichen Verkehrsflächen  
- Garagen / Carports als Einzel- oder Doppelbauwerke oder als Anbau an Wohnhaus  
7.8 Einfriedungen  
- In Form von einheimischen Hecken oder als Holzzaun  
- Pfeiler für Toreinfahrten, Höhe max. 1,00 m

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs.2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauVO)

WA	II
0,6	0,4
o	SD
	WD
	KW

