

# Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenheitskataster nach dem Stand vom 15.05.2013 übereinstimmen. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.



Gotha, den 29.07.2013  
**Leischner**  
 Leiter für Vermessung und Geoinformation  
 Katasterbereich Gotha

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. BV/0069/2011 des Stadtrates Bad Salzungen vom 11.10.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Tageszeitung "Freies Wort" am 26.10.2011



Bad Salzungen, den 01.08.2013  
**Boll**  
 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Ämter und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.2012 (vorzeitige Beteiligung) und vom 10.05.2013 (reguläre Beteiligung) zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.



Bad Salzungen, den 01.08.2013  
**Boll**  
 Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat am 17.04.2013 mit Beschluss Nr. BV/0253/2013 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.10.2012 einschließlich der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



Bad Salzungen, den 01.08.2013  
**Boll**  
 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2013 bis einschließlich 11.06.2013 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.04.2013 in der "Tageszeitung "Freies Wort" bekannt gemacht worden.



Bad Salzungen, den 01.08.2013  
**Boll**  
 Bürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.07.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Bad Salzungen, den 06.08.2013  
**Boll**  
 Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.07.2013 vom Stadtrat der Stadt Bad Salzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss Nr. BV/0253/2013 des Stadtrates vom 10.07.2013 gebilligt.



Bad Salzungen, den 06.08.2013  
**Boll**  
 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde gemäß Thüringer Kommunalordnung, § 21, Abs. 3 am 06.08.2013 der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt angezeigt. Die Behörde hat die Satzung nicht beanstandet



Bad Salzungen, den 18.09.2013  
**Boll**  
 Bürgermeister

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



Bad Salzungen, den 18.09.2013  
**Boll**  
 Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung wurde am 27.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht und tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Bad Salzungen, den 02.10.2013  
**Boll**  
 Bürgermeister

# Planzeichenerklärung

## 1. Festsetzung

- Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Baugrenze Wohnbaufläche für ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
- Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünflächen (ö)
  - private Grünflächen (p)
  - Verkehrsr Grün (Schottermassen)
  - Anpflanzung: Bäume und Sträucher

## Maß der baulichen Nutzung

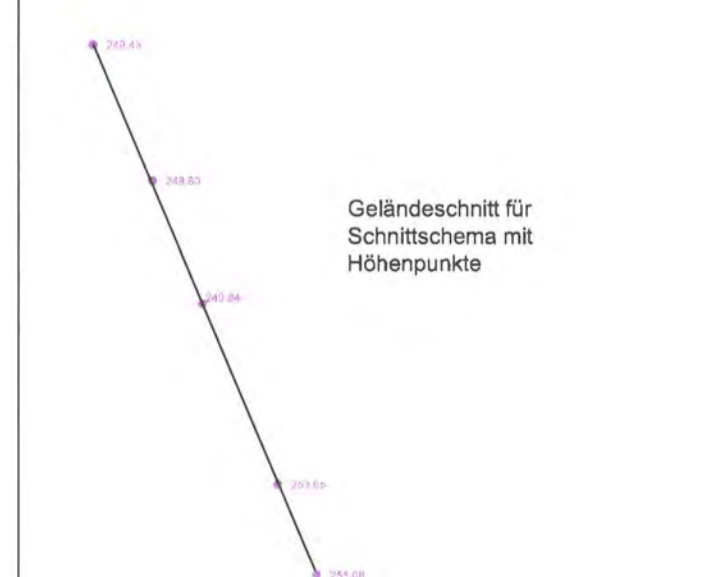
| Nutzungsschablone |   |
|-------------------|---|
| 1                 | 2 |
| 3                 | 4 |
| 5                 | 6 |

1. Art der baulichen Nutzung: WA - Allgemeines Wohngebiet  
 2. Bauweise: o - offene Bauweise  
 3. Traufhöhe: TH = 6,50 m  
 4. Dachneigung: 15° bis 25°  
 5. Grundflächenzahl: GFZ = 0,4  
 6. Zahl der Vollgeschosse (zwingend): Baufeld 1 (I), Baufeld 2 (II)

## 2. sonstige Planzeichen (nachrichtliche Übernahmen)

- Gebäudebestand Wohngebäude
- Grundstücksgrenze mit Grundstücknummer
- Höhenmesspunkte
- Parzellierungsvorschlag
- Böschung

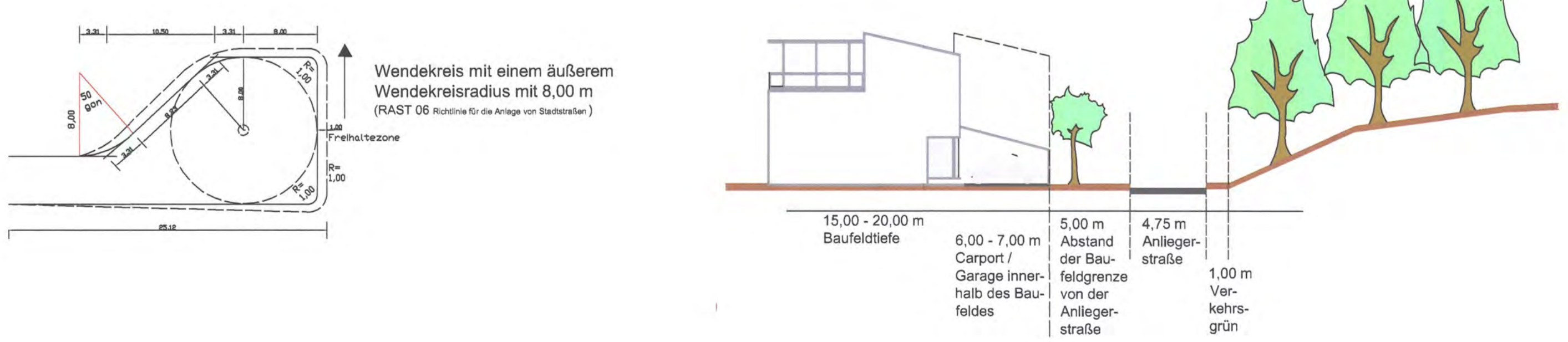
- Medien: äußere Erschließung:
- Trinkwasserleitung
  - Abwasserkanal für verschmutztes Abwasser
  - Abwasserkanal für unverschmutztes Oberflächenwasser
  - Elektrokabel



# Teil A der Satzung Planzeichnung



# Schnittschema Maße der baulichen Nutzung



# Teil B der Satzung Festsetzungen

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Als Art der baulichen Nutzung wird für den Planbereich ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNV festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,4 begrenzt. Die zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNV)

**Baufeld I**  
 Traufhöhe: 3,50 m  
 Die Vollgeschossezahl beträgt zwingend 1 Geschosse

**Baufeld II**  
 Traufhöhe: 6,50 m  
 Die Vollgeschossezahl beträgt zwingend 1 Geschosse

**Unterer Bezugspunkt**  
 Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Geländeoberfläche gemäß des Planeintrages (Erschließungsstraße).  
**Oberer Bezugspunkt**  
 Die zulässige Gebäudehöhe wird als Traufhöhe festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Zulässig sind Einzelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNV.

4. Dachgestaltung (§ 83 ThürBO)  
 Zulässig sind Walmd-, Pult- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von max. 15° - 25°.

5. Befestigung der Verkehrsflächen und Zufahrten (§ 83 ThürBO)  
 Straßen sind voll versiegelt herzustellen. Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.

6. Einfriedigungen (§ 83 ThürBO)  
 In von der Straße einsehbaren Bereichen sind keine Maschendrahtzäune zulässig.  
 An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine mindestens 4 m breite freischneidende Hecke mit Sträuchern und Bäumen anzulegen. Je 2 m² ist mindestens ein Strauch und je 10 m mindestens ein Baum zu pflanzen.

7. Fassaden  
 Die Fassaden sind in gedeckten Farbblößen auszuführen. Grelle, leuchtende oder fluoreszierende Farben sind unzulässig.

8. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind als Gärten bzw. Rasenflächen anzulegen und zu erhalten. Je 100 m² überbauter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

**Bebauungsplan "Obere Mühle" - Allgemeines Wohngebiet  
der Stadt Bad Salzungen  
Gemarkung: Allendorf - Dorf, Flur: 0, Flurstücke: 357/90, und 357/91 teilw.  
- Satzungszeichnung -**

**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

|                         |          |            |             |
|-------------------------|----------|------------|-------------|
| bearbeitet: Schmidt, P. | Maßstab: | Blatt-Nr.: |             |
| gezeichnet: Schmidt, P. | 1 : 500  | 1          |             |
| geprüft:                |          |            |             |
| Datum: 05.10.2012       |          |            |             |
| Änderungen:             | Nr.:     | Datum:     | bearbeitet: |
|                         | 1        | 26.02.2013 | Schmidt     |
|                         | 2        | 07.03.2013 | Schmidt     |
|                         | 3        | 14.06.2013 | Schmidt     |