2. Änderung Bebauungsplan "Kaltwalzwerk" - Stadt Bad Salzungen (Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB / §§ 8 und 9 BauNVO

- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB / § 16 BauNVO

- GFZ ≤ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ ≤ — Grundflächenzahl
- TH (max.) — Traufhöhe der baulichen Anlagen in m. über Straßenniveau

3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2. BauGB / §§ 22, 23 BauNVO

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5. BauGB

- F — Feuerwehr

5. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie auch besondere Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche hier: öffentliche Verkehrsfläche
- P — öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12, 14 BauGB

- Elektrizität
- Kläranlage

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

- unterirdisch
- hier: -

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- private Grünflächen

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und / oder Maß der Nutzung
  - hier: GE / GI
  - - flächenbezogener Schallleistungspegel
  - - Höhe der baulichen Anlagen als Traufhöhe
  - - Höhe der baulichen Anlagen
- Fläche für eine Lärmschutzmauer und zum Anpflanzen von Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: - Stellplätze
- Lw' Tag / Lw' Nacht — Flächenbezogener Schallleistungspegel Tag in dB(A)/m2 (FSP)
- Lw' Nacht — Flächenbezogener Schallleistungspegel Nacht in dB(A)/m2 (FSP)

Bestandsangaben

- Gebäudebestand
- Gebäudebestand (Nachtrag nach Luftbild)
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Bahnanlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1. BauGB sowie § 8 und 9 BauNVO

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in 5 Gebiete gegliedert:
3 Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
2 Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO

Nicht zugelassen werden im Gewerbegebiet folgende Arten von Vergnügungsstätten:
Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung (GewO), die der Aufstellung von Spielgeräten, der Veranstaltung anderer Spiele oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

§ 1.1 Gewerbegebiet

Einschränkungen dürfen einen KB-Wert von tagsüber 0,3 und nachts von 0,2 gemessen an der Grenze unterschiedlicher Nutzung bzw. am Geltungsbereich des Flangebietes nicht überschreiten (DIN 4150, Teil 2).

§ 1.2 Industriegebiet

Einschränkungen dürfen einen KB-Wert von tagsüber 0,4 und nachts von 0,3 gemessen an der Grenze unterschiedlicher Nutzung bzw. am Geltungsbereich des Flangebietes nicht überschreiten (DIN 4150, Teil 2).

§ 2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1. und 4. BauGB sowie § 14, 16 und 22 BauNVO

§ 2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl in den Gewerbegebieten wird auf maximal 0,8 festgesetzt.
Die baulichen anlagen der Industriegebiete dürfen eine Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschreiten.

§ 2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl für die Gewerbegebiete wird auf maximal 2,0 für die beiden Industriegebiete auf maximal 2,4 festgesetzt.

§ 2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) wird in den Gewerbegebieten auf 8,00 m, in den Industriegebieten auf 10,00 m festgesetzt, bezogen auf das Straßenniveau in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

§ 2.4 Bauweise

In den mit abweichender Bauweise -a- gekennzeichneten Gebieten sind Baukörper mit einer Länge von über 50,00 m zulässig, bei Einhaltung der Grenzabstände.

§ 2.5 Flächen für Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten sind im Bereich der Baugrenzen zulässig. Die Befestigung hat mit wasserdurchlässigen Materialien zu erfolgen.

§ 3. Überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 (1) 1. BauGB sowie § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Alle Grenzen liegen in einem Abstand von 8,0 m gemessen vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zur Baugrenze.
Alle nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen, soweit sie nicht durch eine Zufahrt unterbrochen werden.

§ 4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 20., 25. BauGB

Die mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen sowie die im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind lückenlos mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Dabei sind folgende landschaftsgerechte Gehölze zu verwenden:

- 15 % Bäume 1. Ordnung (Bergahorn, Eichen, Linden)
- 25 % Bäume 2. Ordnung (Hainbuche, Traubenkirsche, Pappeln, Eberesche, Mehlbeere, Vogelkirsche)
- 60 % Sträucher (wolliger Schneeball, roter Hartriegel, Traubenholunder, Haselnuss, Liguster, Hundsrose, u. a. bodenständige Sträucher)

Die straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich als Hecken anzulegen.

Entlang der Baugebietsgrenze sind 7 m breite Flurholzhecken anzupflanzen.

Grundsätzlich wird für alle Pflanzgebote die Verwendung einheimischer Bäume und Sträucher festgesetzt.

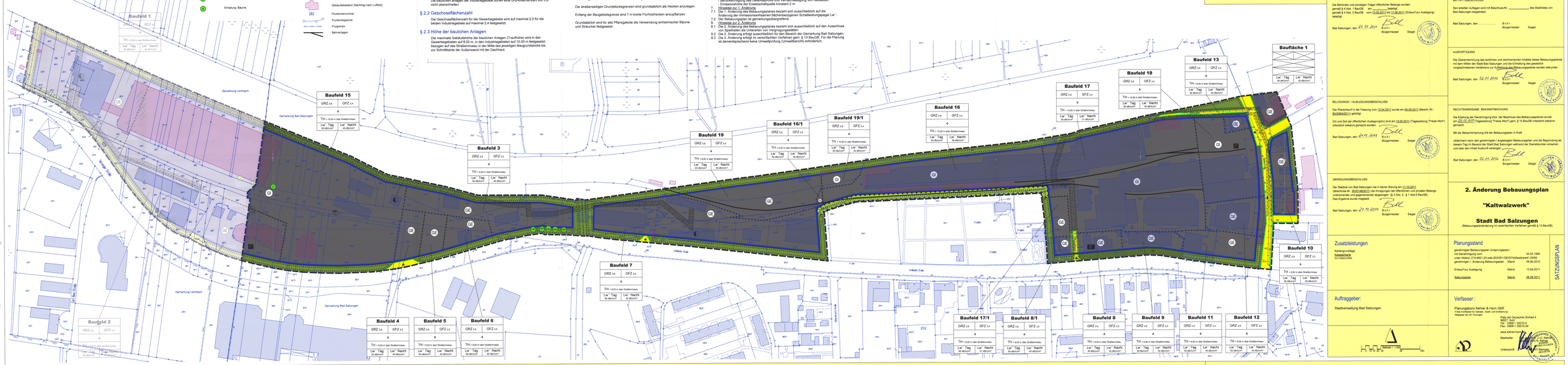
§ 5. Lärmschutz / Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 (1) 24. BauGB

Entlang des städtischen Friedhofes ist eine Fläche für eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzwand und zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt.

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Lärm sind die für die Teilflächen des Industrie- und Gewerbegebietes festgelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) einzuhalten (siehe HINWEISE).

HINWEISE

1. Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
2. Baugenehmigungen sind nach § 30 (1) BauGB zu beantragen.
3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
4. Hinweise zur Gründrohung
   Da für die vorliegende Planung nur eine bauplanungsrechtliche Änderung hinsichtlich der zulässigen Schallimmissionen erfolgt und dabei keine zusätzlichen Baugenehmigungen, ist keine Gründrohungsplanung erforderlich.
5. Hinweise zum Baugrund
   Es liegen keine Informationen zu Altlasten vor.
6. Hinweise zum Lärmschutz
   6.1 Eine Schallimmissionsprognose mit Flächenkontingentierung liegt vor.
   6.2 Die Schallimmissionsprognose LG 81109 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
   6.3 Bei der Berechnung zulässiger Schallimmissionsanteile von Teilflächen des Gewerbegebietes ist die Ausbreitungsrechnung unter folgenden Bedingungen durchzuführen:
   - Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2
   - Berücksichtigung einer meteorologischen Korrektur mit C0=1 dB konstant
   - Berücksichtigung des Geländeprofils und Vernachlässigung von Gebäuden
   - Emissionshöhe der Einatzschallquelle konstant 2 m
7. Hinweise zur 1. Änderung
   7.1 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezieht sich ausschließlich auf die Änderung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw' ,
   7.2 Der Bebauungsplan ist gemarkungsübergreifend.
8. Hinweise zur 2. Änderung
   8.1 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich ausschließlich auf den Ausschluss von Spielhallen als Unterarten von Vergnügungsstätten.
   8.2 Die 2. Änderung erfolgt ausschließlich für den Bereich der Gemarkung Bad Salzungen
   8.3 Die 2. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Für die Planung ist dementsprechend keine Umweltprüfung (Umweltbericht) erforderlich.



Lage des Plangebietes

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) i.V.m. § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) und § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bad Salzungen folgende Satzung des Bebauungsplanes "Kaltwalzwerk", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 22.12.2006 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
2. Baunutzenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der jeweils gültigen Fassung
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648)
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
9. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
12. Regionaler Siedlungsstruktur vom 01.12.2009 (Nr. 19/ 2011 Thüringer Staatsanzeiger)

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen" und Bezeichnungen" [www.der-Geobasisnetz] mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08.5.2011 übereinstimmen (" Nichtzutreffendes ist zu streichen).

08.11.2011 — Datum — Siegel — Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasteramt Bad Salzungen

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat von Bad Salzungen hat am 11.10.2011 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Beschl.-Nr. BV/0146/2011

Der Beschluss wurde am ——— (Tageszeitung "Freies Wort") ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Salzungen, den 24.11.2011 — B.d.S.t. Bürgermeister — Siegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat von Bad Salzungen hat am 15.06.2010 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Beschluss-Nr.: 83/10

Der Beschluss wurde am 24.06.2010 (Tageszeitung "Freies Wort") ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Salzungen, den 07.11.2011 — B.d.S.t. Bürgermeister — Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ——— hinreichig beteiligt
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.08.2011 bis 24.08.2011 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am ——— beteiligt
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.08.2011 bis 12.08.2011 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Bad Salzungen, den 07.11.2011 — B.d.S.t. Bürgermeister — Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 13.04.2011 wurde am 04.09.2011 (Beschl.-Nr.: BV/0064/2011) gebilligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegungen) sind am 13.06.2011 (Tageszeitung "Freies Wort") ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, den 24.11.2011 — B.d.S.t. Bürgermeister — Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat von Bad Salzungen hat in seiner Sitzung am 11.10.2011 (Beschluss-Nr.: BV/0146/2011) 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 24.11.2011 — B.d.S.t. Bürgermeister — Siegel

ZUSATZLEISTUNGEN

Kartengrundlage
Katasteramt
Kvh Vdamd 2000

AUFTRAGGEBER:

Stadtverwaltung Bad Salzungen

Maßstab 1:1000

Verfahrensvermerke

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat von Bad Salzungen hat am 11.10.2011 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Beschl.-Nr. BV/0146/2011

Der Beschluss wurde am ——— (Tageszeitung "Freies Wort") ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Salzungen, den 24.11.2011 — B.d.S.t. Bürgermeister — Siegel

GENEHMIGUNG / ANZEIGE

Feld für Genehmigungsvermerk / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. ——— des Stadtrates von Bad Salzungen entsprochen.

Bad Salzungen, den ——— — B.d.S.t. Bürgermeister — Siegel

AUSFERTIGUNG

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

Bad Salzungen, den 02.01.2012 — B.d.S.t. Bürgermeister — Siegel

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 24.12.2011 (Tageszeitung "Freies Wort") gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den genehmigten / angezeigten Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Bad Salzungen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Bad Salzungen, den 02.01.2012 — B.d.S.t. Bürgermeister — Siegel

2. Änderung Bebauungsplan

"Kaltwalzwerk"

Stadt Bad Salzungen

(Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

SATZUNGSPLAN

Planungsstand

gemeinsamer Bebauungsplan (Ursprungsplan) mit Genehmigung vom:		20.02.1995
unter Aktenz. 210-462.20-aak-003091-GE/GP"Kaltwalzwerk" 29/95 genehmigte 1. Änderung Bebauungsplan	Stand:	08.06.2010
Entwurf zur Auslegung	Stand:	13.04.2011
Satzungsplan	Stand:	08.06.2011

Verfasser :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
Freie Architekten für Gebäude-, Stadt- 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

Bearbeiter: —

Unterschrift: —

Planteil / Planzeichen / Textteil

Verfahrensvermerke