KREISSTADT BAD SALZUNGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27

" SONDERGEBIET BEHÖRDENZENTRUM UND MISCHGEBIET"

Dipl.-Ing. Herbert Riehl
Öffl. best. Vermessungsingenieur
Rudolfstraße 45
65234 Hochheim am Main
Telefon 06146 - 82530
Telefax 06146 - 825020
Hochheim, den 3.04.1995
PJ 6381-93/sudo

LEGENDE

SO_B	Sondergebiet gem. § 11 Bau NVO Behördenzentrum
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
	Umgrenzung des Bebauungsplan-Bereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
III	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 17(4) BauNVO
0,8/0,6	Grundflächenzahl (GRZ) § 16+17 BauNVO
2,4/1,2	Geschoßflächenzahl (GFZ) § 16+17 BauNVO
o	offene Bauweise § 22 BauNVO
E	Einzelhäuser
D	Doppelhäuser
H	Hausgruppen
	Baugrenze (bis zu der gebaut werden darf)
	Straßenbegrenzungslinien/Gehweg
P	Parkplätze
	Anliegerstraße
	Gehweg
	Ver- und Entsorgungstrasse
	Firstrichtung gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB
	öffentliche Grünfläche
	vorhandene Bäume
	Pflanzgebot für Bäume
	Baumbepflanzung
	Pflanzgebot für Strauchpflanzen
V	Verkehrsberuhigter Bereich
	Gasleitung
	Wasserleitung
	Ein- bzw. Ausfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4,11
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4,11
	Ruhender Verkehr
	Leitungsrecht
	Aufschüttung
	Abgrabung

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 246

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Private Grünfläche

Pflanzgebot (§ 9 (1) 15-25a BauGB

Neuanpflanzungen

Einheimische Laubbäume, Mindestpflanzgröße Stammumfang 16-18 cm mit Drahtballung

- bevorzugte Arten

. hochwachsende Bäume

Buche	Fagus sylvatica
Berg - Ahorn	Acer pseudoplatanus
Sommer - Linde	Tilia platyphyllos
Linde	Tilia intermedia "Pallida"
Robinie	Robinia pseudoacacia "Monophylla"
Säulenhainbuche	Cappinus betutus "Pastigiata"

. mittelhoch wachsende Bäume

Apfeldorn	Crataegus "Carrierei"
Blutpflaume	Prunus cerasitera "Nigra"
Blutkirsche	Prunus servulata

Arten : (Straßenbereich)

Apfeldorn	(crataegus 'Carrierie')
Stadt-Birne	(Pyros communis 'Beech Hill')
Pyramideneiche	(Quercus robur 'Pastigiata')

Auf den Grundstücken sind pro 100 m2 bebaute und versiegelte Fläche ein mittelhoch wachsender einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Das im Bebauungsgebiet vorhandene Großgrün ist zu erhalten bzw. sinnvoll zu ergänzen.

An den Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen nur bis 80 cm Höhe von OK Straße zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)

Fahrbahn: Die Fahrbahnen erhalten eine Bitumendeckschicht oder Hollandrechteckpflaster (grau) mit einer beidseitig angeordneten Flußkante aus Quadratpflaster, grau.

Gehweg : Hollandrechteckpflaster, grau entsprechend der Punktion 1,00 bis 3,00 m

Parkflächen : Öko-Pflaster, qrau, oder Betongittersteine, grau

Anliegerstraße : verkehrsberuhigter Bereich max. 30 km/h

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Der Bedarf an Versorgungsflächen, insbesondere für die Stromversorgung sowie den Brandschutz, wird innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen in Form von Trafostationen und Löschwasseranlagen bereitgestellt.
Sie sind in den mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen zulässig. Sie sind auch auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Az.: 240-4641420-SHK-003
Landratsamt Schmalkalden-Meiningen
Weimar, den 06. Mai 1997

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

Sondergebiet Behördenzentrum und Mischgebiet

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Bau NVO als Höchstgrenzen (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 ff Bau NVO)

	GRZ	GFZ
SO_B	0,8	2,4
MI	0,6	1,2

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze §§ 16 und 20 Bau NVO)

SO_B und MI III

Firsthöhe (gemessen von OK Fußboden EG (§§ 16 und 18 Bau NVO)

SO_B und MI max.16,00 m

Traufhöhe (gemessen von OK Fußboden EG (§§ 16 und 18 BauNVO)

SO_B und MI max.10,00 m

Sockel: Geländeoberkante bis OK Fußboden EG (Das Maß ist an der höchsten Stelle im Gelände zu ermitteln)

SO_B und MI max.1,00 m

Dachform

SO_B und MI Mansarddächer, Walmdächer Satteldächer, Krüppelwalmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer (max. Abstand 1,25 m), Flachdächer

Dachneigung

SO_B und MI Mansarddächer im Verhältnis 70°/zu 30° sonstige geneigte Dächer mind. 35°

SO_B und MI Hallenbauten mind. 22,5°

Dachaufbauten und Dachdeckung entsprechend Baugestaltungssatzung

Die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist durch Richtungspfeil verbindlich festgesetzt.

Einfriedung

Die Einfriedung der Grundstücke hat mit einheimischen Heckenpflanzen oder mit Holzzäunen zu erfolgen.

Maximalhöhe für Heckenzaun	1,50 m
Maximalhöhe für Holzzaun	1,00 m

Befestigung von Preiflächen

Die befestigten Preiflächen der Grundstücke sind durchlässig zur Versickerung von Regenwasser auszubilden (Pflastersteine, Öko-Pflaster, Betongittersteine o.ä.)

Im "SONDERGEBIET BEHÖRDENZENTRUM UND MISCHGEBIET"

sind für das SO folgende Gebäude und Bauliche Anlagen zulässig:

- Verwaltungsgebäude mit regionaler und überregionaler Bedeutung
- Wirtschaftsgebäude,welche den Verwaltungsgebäuden angeschlossen sind
- Kulturelle Einrichtungen
- Gastronomische Einrichtungen
- Einrichtungen zur Fremdbeherbergung
- Spielbauten

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Art.1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466) in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum BauGB i.d. Neufassung von 28.04.1993 (BGBl.I S 622)
2. Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90- vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Thüringer Bauordnung -ThürBO- vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990, zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22.04.1993.
6. Thüringer Wassergesetz -ThürWG- vom 10.05.1994 (GVBl.Nr. 16)
7. Vorl. Thüringer Naturschutzgesetz -Vorl.ThürNatG- vom 28.01.93 (GVBl S. 57)
8. Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG- i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
9. Thüringer Kommunalordnung -ThürKO- vom 16.08.1993 (GVBl. Nr. 23 S. 501)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Bad Salzungen, den 25.02.1997
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Bad Salzungen, den 25.02.1997
Katasteramt

VERFAHRENSVERMERK

Die Stadt Bad Salzungen hat am 24.02.1995 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 04.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzungen, den 24.02.1997
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde am 06.04.1995 durchgeführt.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB beteiligt.

Bad Salzungen, den 24.02.1997
Bürgermeister

Am 24.04.1996 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt.
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.05.1996 bis 31.07.1996 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.04.1996 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bad Salzungen, den 24.02.1997
Bürgermeister

Die Stadt Bad Salzungen hat mit Beschluß-Nr. 1192/2 des Stadtrates vom 26.10.1996 den Bebauungsplan gemäß § 1% der Thüringer Kommunalordnung vom 16.08.1993 gemäß § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Bad Salzungen, den 24.02.1997
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 13.Mai 1997 Az.: 40-4641420-SHK-003-MEI-BA mit Nebenbestimmungen/Auflagen

GENEHMIGT

Weimar, den 13. Mai 1997
Im Auftrag:

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluß-Nr. 448 des Stadtrates vom 28.05.1997 beigetreten.

Bad Salzungen, den 15.08.1997
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Bad Salzungen, den 03.06.1997
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 23.05.1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt am 23.05.1997 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Stadtverwaltung während der Dienststunden von ..... bis ..... einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Bad Salzungen, den 03.06.1997
Bürgermeister

KREISSTADT BAD SALZUNGEN

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 27

" SONDERGEBIET BEHÖRDENZENTRUM "

PLANUNGSSTAND

BAD SALZUNGEN , 16.04.1996

HOSSFELD & PICHLER GmbH
FREIE ARCHITEKTEN
Telefon: 03695-606117/8 Fax: 03695-623549
K.-LIEBKNECHT-STR. 23 36433 BAD SALZUNGEN