

**Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39
"Erweiterung Autohaus Hess" Bad Salzungen**

Im Geltungsbereich gelten, soweit durch Zeichnung, Foto und Schrift im Einzelnen nicht anders festgesetzt ist, folgende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

- Gesetzliche Grundlagen
Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. 10. 1994 (BGBl. I S. 2658), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung der Baugesetze an EU-Recht vom 24.05.2004, BGBl. I S. 1359.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 464)
Kommunale Bauordnung (KommBO) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 66).
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 14.03.2004
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1990 in der jeweils aktuellen Fassung des Gesetzes.
Kommunale Bauordnung für das Land Thüringen in der Fassung vom 14.04.1998 (GBl. Nr. 5, 73), zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung der ThürBO vom 18.07.2005 (GBl. Nr. 7, S. 177)
Thüringer Wasserrecht (ThürWR) vom 04.02.1999 (GBl. Nr. 114)
Thüringer Gesetz über Hochwasser- und Landesochwasser (ThürHochwG) vom 29.04.1999 (GBl. S. 298)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. S. 2994)

- Planungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Das Planungsbereich wird als "Erweiterung Autohaus Hess" mit Nutzung der Aufstellung, Dienstfahrzeuge, Werkstatt, Ersatzteile, Logenplätze, Neben- und Verkaufsräume.
2.2 Maße der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Die Grundflächenzahl für die Erweiterung Autohaus Hess auf 0,8 festgesetzt.
Maximale bebaubare Fläche A=484 m².
Maximale Grundstücksfläche A=640 m².
Die Grundabschneidung wird auf 1,0 festgesetzt.
Der zulässige Höhenbau von Gebäude bis Gebäudehöhe bis Gebäudehöhe beträgt 6,0 m.
Die maximale Firsthöhe wird auf 10,0 m festgesetzt. Baukörperhöhe wie vor.

- Baumasse
Das Planungsbereich wird in offener Bauweise festgesetzt.
3.1 Dächer
Alle Dächer sind auf 0,4 Neigung.
Alle Dachform und Dachhöhe, Koppdächer, Schiebächer und gegenwärtig verbaute Flachdächer Flachdächer sind zu begrünen.

- Verkehrsmittel
Die Befahrung der Zufahrten und Steigplätze hat mit wasserundurchlässigen Material zu erfolgen. Zufahrten mit Platten, Steigplätze vorzugsweise als wasserundurchlässige Decke oder Schotterdecken.
3.3 Einfriedung
Einfriedungen erfolgen mit Stabgitterzaun oder Mauerhohlzaun.
Die Einfriedung der Abgrenzung zum Gebiet für Sport und Freizeit ist zu begrünen.

- Grünplanerische Festsetzungen
Je 100m² überbaute Grundstücksfläche ist ein gelbblauer Laubbäum (Baumartung 1,6-18 cm) gemäß Planlinie zu pflanzen. Grundsätzlich sind nur einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung im Freischichtplan des Bauantrages.
Ausgleichsanzahl: 10 Laubbäume Hochstamm (StU 16x18 cm) auf dem Grundstück zur B62, gemäß der Eingriff- und Ausgleichsanzahl.
3.5 Festsetzungen zu Weiden
Alle maximale Höhe für PKW bis 6,00 m festgesetzt, für Fuhrmaschinen 8,00 m.

Die Übereinstimmung des zeichnerischen und schriftlichen Grundplandes sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird bekräftigt.
Bad Salzungen, den 03.01.2008
Bohl
Bürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltung vom 23.11.2007 ist dem Antragsteller bekannt gegeben worden. Die Genehmigung wird dem Antragsteller mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH:
Bad Salzungen, den 03.01.2008
Bohl
Bürgermeister



**WEITERE GRÜNPLANUNG DES HINTEREN BEREICHES
IM RAHMEN DES BAUANTRAGES FÜR DAS AUTOHAUS
NACH GENEHMIGUNG DES B-PLANES**



VERFAHRENSVERMERK

Die Stadt Bad Salzungen hat am 29. 11. 2006 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13. 01. 2007 veröffentlicht.
Bad Salzungen, den 09. 07. 2007
Bohl
Bürgermeister

Die nachfolgende Bürgerbeteiligung vom 15. 01. 2006 wurde durchgeführt. Deren Ergebnis ist im Bebauungsplan festgesetzt.
Bad Salzungen, den 09. 07. 2007
Bohl
Bürgermeister

Am 29. 11. 2006 wurde der Bebauungsplan nach der Bürgerbeteiligung einschließlich der Textliche Festsetzungen mit dem Beschluss Nr. 1/2007 in der Sitzung vom 29. 11. 2006 bis 30. 01. 2007 zu jedemorts öffentlich ausgestellt.
Bad Salzungen, den 09. 07. 2007
Bohl
Bürgermeister

Die Stadt Bad Salzungen hat mit Beschluss-Nr. 28/2007 am 28. 10. 2007 den Bebauungsplan gemäß § 19 der Thüringer Kommunalordnung vom 18.01.1990 gemäß § 10 BauGB als Satzung **ERSTEN GESSEN**.
Bad Salzungen, den 09. 07. 2007
Bohl
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textliche Festsetzungen ist gemäß § 24a (1) Nr. 4 BauGB durch die Stadt Bad Salzungen als Satzung **ERSTEN GESSEN** mit Nebenbestimmungen / Auflagen
Bad Salzungen, den 09. 07. 2007
Bohl
Bürgermeister

Den erhaltenen Aufträgen wird mit Beschluss-Nr. des Stadtrates vom 14. 03. 2007 zugestimmt.
Bad Salzungen, den 14. 03. 2007
Bohl
Bürgermeister

Es wird bekräftigt, dass die Planlinie mit dem Gesetz und den Bestimmungen der Grundgesetz für die planungsrechtlichen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Legalnachschub der Einreichung der Bauanträge im Zusammenhang steht.
Bad Salzungen, den 09. 07. 2007
Bohl
Bürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltung vom 23.11.2007 ist dem Antragsteller bekannt gegeben worden. Die Genehmigung wird dem Antragsteller mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH:
Bad Salzungen, den 03.01.2008
Bohl
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERWEITERUNG AUTOHAUS (AUSSTELLUNGSFLÄCHE, WERKSTATT, FUNKTIONSRÄUME, BÜRO, NEBENRÄUME)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFÄCHEN

ZUFABRT

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
= 10 LAUBBÄUME HOCHSTAMM (STU 16-18 cm)

GELTUNGSBEREICH

SONSTIGE PLANZEICHEN

LEITUNGSRECHT § 9 (1) Nr. 21
ZUGUNSTEN WWS
ABBRUCH
291.07 HOHENANGABE



ÜBERSICHTSPLAN



**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
NR. 39**

**ERWEITERUNG AUTOHAUS HESS
BAD SALZUNGEN**

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300.462.1.30-22.2/2007
16063003-GE-Autohaus HESS EW
Weimar, den 23. Nov. 2007

VORHABENTRÄGER	AUTOHAUS HESS, GMBH Kornstraße 2, 36433 Bad Salzungen Tel. 03585/698888	VERFAHRENSVERMERK	A. Bohl -BESTÄTIGT-
PLANUNG	ARCHITEKTURBURO WETZEL Dipl. Ing. Rüdiger Wetzels, Architekt - AKT - Reg.-Nr. 0870-92-1-A Kickenhainstraße 9, 36433 Bad Salzungen Tel. 03585/6940-0, Fax 694020 e-mail: mail@architektur-wetzels.info	PLANUNG	R. Wetzels -BESTÄTIGT-
LEISTUNGSBEREICH	Baus/Arch. RW/BW	Datum	14.03.2007
Maßstab	1 : 1000	Blatt-Nr.	BP-01