

AUFTRAGGEBER :

STADT BAD SALZUNGEN

AUFTRAGNEHMER :

**PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN
FREIE STADTPLANER
RATHAUSSTRASSE 8
98536 ZELLA – MEHLIS**

BEARBEITER:

DIPL.-ING.-ARCH. J.-U. KEHRER

STAND:

10.10.2003

Begründung / Satzung nach 2. Offenlegung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Besonderes Wohngebiet "Goethepark" Stadt Bad Salzungen

Der fortgeltende Bebauungsplan der Stadt Bad Salzungen (in Kraft gesetzt 24.06.1995) wird wie folgt geändert:

2. Änderung

Textliche - FESTSETZUNGEN -

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB
1. Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung wird die überbaubare Grundstücksfläche geändert.
 2. Besonderer Nutzungszweck von Flächen nach § 9 (1) Nr. 9 BauGB
Es werden eine öffentliche Platzfläche und zwei private Terrassen festgesetzt.
Die Nutzung der privaten Terrassen wird auf die Nutzungen als Freisitz und Verkehrsfläche für Fußgänger im Vorfeld von Geschäfts-, Dienstleistungs- und gastronomischen Einrichtungen beschränkt.
Die öffentliche Platzfläche dient der Zweckbestimmung Kommunikations- und Verweilraum. Sie hat keine Verkehrsfunktion.

Begründung zur Änderung der Textlichen Festsetzungen

Zu 1.

Durch den Abriss des Kinos und der Gestaltungsabsicht eines öffentlichen Freiraumes in Verbindung mit privaten Bauabsichten ist eine Neuregelung der überbaubaren Flächen erforderlich. Die Neuordnung soll eine bauliche Erweiterung des Goethepark-Centers in östliche Richtung ermöglichen.

Zu 2.

Die freigewordene Baufläche des Kinos soll nach dem Willen der Stadt als öffentlicher Freiraum genutzt werden. Die privaten Terrassen werden festgesetzt, um im Vorfeld der zukünftigen Bebauung, sonstige, den öffentlichen Freiraum beeinträchtigende Nutzungen, auszuschließen.

2. Änderung

Zeichnerische - FESTSETZUNGEN -

Folgende zeichnerischen Festsetzungen wurden geändert:

- ***Erweiterung des Änderungsbereiches um das Grundstück 662/3***
- ***Festsetzung eines zusätzlichen öffentlichen Parkplatzes auf dem Goetheplatz***
- Ergänzung einer Baufläche zur Erweiterung des Goethepark-Centers mit Erhaltung des Wegerechts zu Gunsten der Stadt.
- Vergrößerung des Baufeldes „Böhme“ mit Festlegung einer Nebenanlage.
- Festsetzung privater Parkplätze.
- Neuordnung der Verkehrsflächen.
- Festsetzung von Flächen mit besonderem Nutzungszweck (öffentlicher Platz / private Terrassen).
- ***Änderung Nutzungsart auf dem Grundstück 662/3 von privatem Grün in besonderes Wohngebiet und Erweiterung der überbaubaren Fläche***
- ***Stilllegung und Neutrassierung – Abwasserleitung MK DN 200 B***

2. Änderung

Begründung zu den zeichnerischen Festsetzungen

Folgende Ziele werden verfolgt:

- **Die Erweiterung des Geltungsbereiches um das Grundstück dient der besseren Nutzbarkeit des Baugrundstückes**
- **Der zusätzliche öffentliche Parkplatz auf dem Goetheplatz dient dem Kurzparken für das Goethepark-Center**
- Sicherung einer Erweiterung des Goethepark-Centers.
- Die Erweiterung des Baufeldes „Böhme“ soll die intensivere Nutzung der Baufläche ermöglichen.
- Der private Parkplatz dient der Sicherung des Stellplatzbedarfes für die östlich angrenzende Wohn- und Geschäftsnutzung.
- Mit der Festsetzung der Flächen mit besonderem Nutzungszweck soll zum einen ein öffentlicher Platz gesichert werden und zum anderen mit den privaten Terrassen eine Beschränkung auf die Nutzungen als Freisitz und Verkehrsfläche für Fußgänger im Vorfeld von Geschäfts-, Dienstleistungs- und gastronomischen Einrichtungen erfolgen.
- Mit der Änderung der Nutzungsart auf dem Grundstück 662/3 soll die jetzige Nutzbarkeit der Baulichkeiten erhalten werden. Eine Erweiterung des privaten Grüns wie im Ursprungsplan vorgesehen, ist nicht mehr Planungswille der Kommune.

Hinweise

1. Dieser geänderte Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit dem Ursprungsbebauungsplan (in Kraft gesetzt 24.06.1995) sowie der 1. Änderung zu diesem Bebauungsplan (Bekanntmachung vom 16.06.1997).
 - a) *Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Goethepark betrifft folgende Festsetzungen :*
Änderungen zum Planteil werden nur innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches vorgenommen.
 - b) Außerhalb dieses Geltungsbereiches hat der genehmigte Bebauungsplan in der geänderten Fassung der 1. Änderung Bestand.
 - c) Die Änderungen der Textlichen Festsetzungen beziehen sich nur auf Punkt A) 1. und 2. Art und Maß der baulichen Nutzung, ansonsten gilt die 1. Änderung zum Bebauungsplan fort.
 - d) Die Änderungen im Planteil gegenüber dem Ursprungsplan betreffen folgende Festsetzungen:
 - **Vergrößerung der überbaubaren Fläche auf Flurstück 662/3**
 - **zusätzlicher öffentlicher Parkplatz auf Goetheplatz**
 - Wegfall Baufeld Kino / Änderung Baufeld Böhme
 - neues Baufeld im Anschluss Goethepark-Center
 - Änderung private Parkanlage
 - Änderung Verkehrsflächen
 - Festsetzung von öffentlicher Platzfläche und privater Terrasse
 - Einbeziehung des Grundstückes 662/3
 - Änderung Nutzungsart auf dem Grundstück 662/3 von privatem Grün in *besonderes Wohngebiet* und Erweiterung der überbaubaren Fläche
2. Eine UVP ist nicht erforderlich, da die Planänderung eine anrechenbare Grundfläche kleiner 1 ha ist, sowie die Änderung im Bestand erfolgt.
3. Von der Blutbuche (Mitte Stamm) ist ein Bauabstand von 11,0 m einzuhalten.

Änderungen gegenüber der ersten Offenlegung : ***kursiv und fett gedruckt!***