



### 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung  
(§9 Abs.1 BauGB; §8 BauNVO)

**GE<sub>e</sub>** eingeschränktes Gewerbegebiet  
Nicht zulässig sind: Handelseinrichtungen

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen  
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

Grünflächen  
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

**P** Private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
F<sub>s</sub> 60/45 Flächenbezogener Schallemissionspegel (höchstzulässige Schallemission je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in dB (A), Tagwert 6-22 Uhr / Nachtwert 22-6 Uhr)

### 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM HAUPT" IN BAD SALZUNGEN

Im Geltungsbereich gelten, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgende planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung  
(gemäß §8 BauNVO)

Für das Baugebiet wird "GE<sub>e</sub>" - eingeschränktes Gewerbegebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.  
Nicht zulässig sind: Handelseinrichtungen

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§2 Grünordnerische Maßnahmen  
Es gilt die Baugestaltungssatzung in der derzeit gültigen Fassung (Pkt. 3.6 Begrünung). Der Ausgleich ist an der westlichen Grundstücksgrenze anzupflanzen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Baugenehmigungsverfahren für die Einzelmaßnahme abzuarbeiten.

§3 Bau- und Werbeanlagen  
Es gilt die Baugestaltungssatzung in der derzeit gültigen Fassung (Pkt. 3.4 Werbeanlagen).

§4 Dachformen  
Es gilt die Baugestaltungssatzung in der derzeit gültigen Fassung. Zusätzlich zur Satzung sind Flachdächer zulässig.

### 3. BESTANDSANNAHMEN

372 17 Flurstücksnummer z.B 372/17

--- bestehende Grundstücksgrenze

▨ bestehendes Gebäude

--- bestehende Flurgrenze

### 4. HINWEISE

**Archäologische Denkmalpflege**  
Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunklen Erdfärbungen u.a. zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das

Landesamt für Archäologische Denkmalpflege  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar.

**Versorgungsleitungen**  
Mit Lageengauigkeiten der Versorgungsleitungen muß gerechnet werden. Die Abwässer der geplanten Bauten im Gewerbegebiet werden zur zentralen Kläranlage Bad Salzungen geleitet.

**Vermessung**  
Plangrundlage bildet die Stadtkarte vom Mai 2008.

**Geologische Beschaffenheit des Baugrundes**  
Erdauflüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen. Rechtliche Grundlagen dazu sind das Gesetz "zur Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten"

Freistaat Thüringen  
Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Prüssingstrasse 25  
07745 Jena

**Schutzgebiete**  
Das Plangebiet liegt im "Bewilligungsfeld Bad Salzungen" zur Gewinnung von Sole, Solebohrungen oder Gewinnungseinrichtungen sind jedoch nicht betroffen.

RECHTSGRUNDLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2878).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), geändert durch Gesetz vom 5. Februar 2008 (GVBl. S. 40).
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2008 (GVBl. TH S. 381).
- BauGS in der rechtsgültigen Fassung

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 27.07.09 übereinstimmen. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

31.08.2009 Datum

A. Hoffmann Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen, Weimar

Der Stadtrat hat am 09.07.2008 mit Beschluß-Nr. 2008/002 §2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Salzungen, den 17.08.2009

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden gem. §246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 Abs.3 BauZVO am 10.11.2008 beteiligt worden.

Bad Salzungen, den 17.08.2009

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 10.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. §4 Abs.1 und 2 BauGB aufgefordert worden.

Bad Salzungen, den 17.08.2009

Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Bad Salzungen hat am 25.03.2009 das Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (§3 Abs.2 BauGB).

Bad Salzungen, den 17.08.2009

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2009 bis zum 14.05.2009 nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis der Anträge und der Auslegungstermin von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch die Tagespresse - optional - bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, den 17.08.2009

Der Bürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen am 12.08.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§3 Abs.2, §4 Abs.1-3 BauGB).

Bad Salzungen, den 17.08.2009

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.08.2009 vom Stadtrat der Stadt Bad Salzungen als beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 12.08.2009 gebilligt.

Bad Salzungen, den 17.08.2009

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom ..... Az.: ..... - mit Hinweisen und Nebenbestimmungen - erteilt.

Bad Salzungen, den ..... im Auftrag:

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß des Stadtrates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Bad Salzungen, den ..... im Auftrag:

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates über den Bebauungsplan ist am 23.10.09 durch Veröffentlichung in der Tagespresse öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erhöhbare Entschädigungsansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 24.10.09 in Kraft getreten.

Bad Salzungen, den 07.12.09

Der Bürgermeister

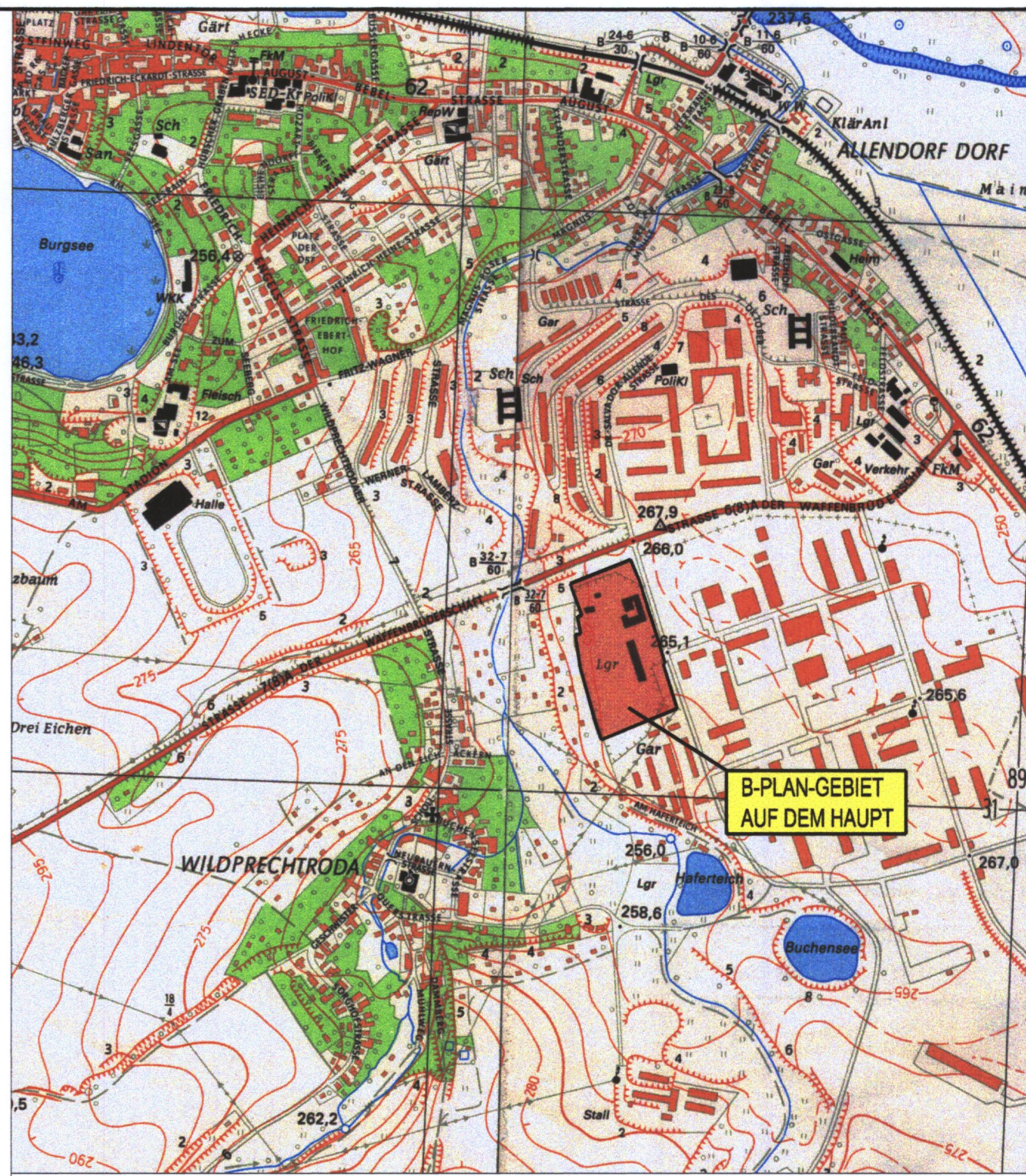
### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

- Unterirdisch
- A Abwasserleitung
- E Elektrizitätsleitung
- T Telekommunikation
- G Gasleitung

**Änderungen**

Datum	bearbeitet	gezeichnet	betrifft
20.01.2009	Schwanitz	Gerstung	Schallemissionspegel / Schutzgebiet




ÜBERSICHTSKARTE BAD SALZUNGEN  
ZUM EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43  
GEWERBEGEBIET "AUF DEM HAUPT"  
Maßstab 1 : 10000

  
**BAD SALZUNGEN**  
 WARTBURGKREIS  
 SATZUNG  
 ÜBER DEN  
**EINFACHEN  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 43  
 "AUF DEM HAUPT"**  
 (ALLENDORF)  
 M 1 : 1000

Veranlasser: <b>Stadt Bad Salzungen</b> Ratstraße 2 36433 Bad Salzungen  Tel.: 03695/671-0 Fax: 03695/671-500	Ausgefertigt: Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Bad Salzungen, den ..... Bürgermeister .....
---	--

Entwurfsverfasser: **Planungsbüro Böhme & Partner GmbH**  
Beratende und Bauvorlageberechtigte Ingenieure


 Michaelisstrasse 23  
 36433 Bad Salzungen  
 Tel.: 03695/69290  
 Fax: 03695/69291

Datum: 09. JUNI 2009