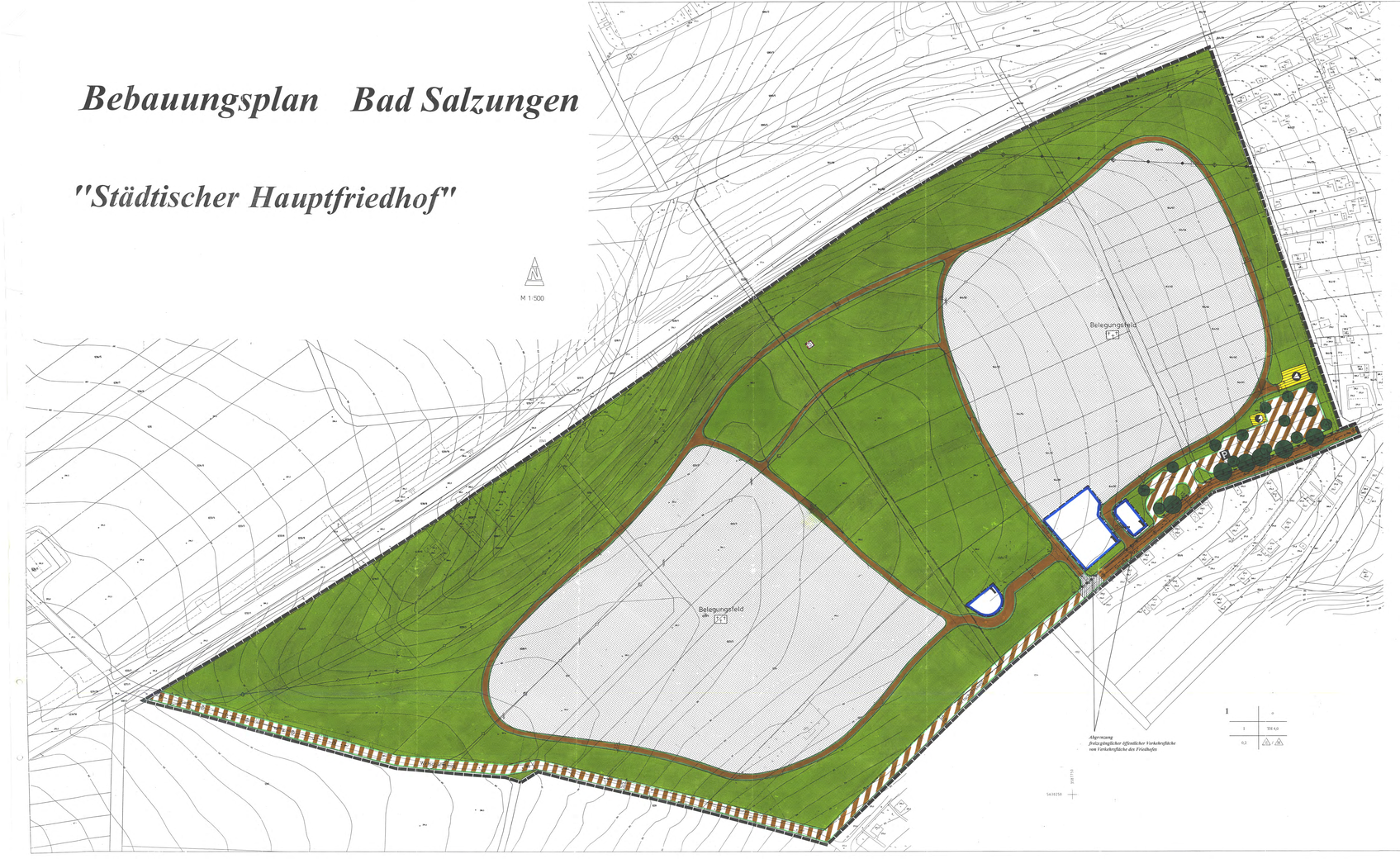
Bebauungsplan Bad Salzungen

"Städtischer Hauptfriedhof"



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in Verbindung mit den Maßbestimmungen zum BauGB in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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 3.06.1994 (GVBl. Nr. 19, S. 553)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (*BImSchG*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.04.1993
6. Thüringer Wassergesetz (*ThürWG*) vom 10.05.1994 (GVBl. Nr. 16)
7. Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz (*Vorl.ThürNatG*) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57)
8. Bundesnaturschutzgesetz (*BNatSchG*) in der Fassung 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 21.7.94 übereinstimmen.

Bad Salzungen, den 21.7.94
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umgrenzung/Umzäunung ergeben keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erheben.

Bad Salzungen, den 21.7.94
Landratsamt

Die Stadt Bad Salzungen hat mit Beschluß-Nr. 0777/93 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes be- stimmt.
Der Aufstellungs- schluß wurde am 23.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzungen, den 17.04.1996
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde am 23.05.1995 durchgeführt. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB beteiligt.

Bad Salzungen, den 17.04.1996
Bürgermeister

Am 16.08.1995 wurde der Bebauungsplan gebilligt.
Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.09.1995 bis 05.10.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 30.08.1995 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bad Salzungen, den 17.04.1996
Bürgermeister

Die Stadt Bad Salzungen hat mit Beschluß-Nr. 1617/... den Stadtrates vom 30.01.1995 den Bebauungsplan gem. § 10 der Thüringer Kommunalordnung vom 16.08.1993 gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN.

Bad Salzungen, den 17.04.1996
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 13. Juni 1996, Az.: 240-4626.20-012-003 Hauptfriedhof
~~Nebenbestimmungen/Auflagen~~

GENEHMIGT.

Weimar den 13. Juni 1996
Im Auftrag

Den ortsüblich Aufgaben wird mit Beschluß-Nr. ..... des Stadtrates vom ..... beigetreten.

Bad Salzungen, den .....
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Bad Salzungen, den 04.07.1996
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 02.07.1996 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt am 03.07.1996 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Stadtverwaltung Bad Salzungen während der Dienststunden von ..... bis ..... einsehen und über Inhalt Auskunft verlangen.

Bad Salzungen, den 04.07.1996
Bürgermeister

PLANZEICHEN

BEGRENZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Maximale Traufhöhe: TH
- Anzahl der Vollgeschoße: II

BAUWEISE

- offene Bauweise: o
- Einzelhaus: E
- Hausgruppe: H

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsflächen, Gehweg
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Straßenbegleitfläche - Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Pflasterung
- Parkplatz: P

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nutzungsschablone

Bauweise	
A zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
Grundflächenzahl	Bauweise

- Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität, Abwasser, Gas, Abfall
- oberirdische Versorgungsleitungen: Bestand, Planung
- unterirdische Versorgungsleitungen
- Wasserleitung
- Abwasserleitung
- Fernwärmeleitung
- Elektroleitung
- Gasleitung
- Abbau von Versorgungsanlagen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksnummer: 251
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind
- Umgr.-nzung von Flächen für Nebenanlagen - Obelisk / Denkmal: FD
- Fläch.-r mit Leitungsrecht
- Fläch.-r für Aufschüttungen, Abgrabungen

GRÜNORDNUNG

GRÜ.FLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Beleg.ungsfläche Friedhof: B.F
- Pflanzung von standortgerechten Bäum.n und Sträuchern (Bäume als Hochstamm ori 15 - 2 l im Stammumfang)
- Erhaltung von Bäum- und Strauchpflanzungen

Maßangaben sind in Meter (m)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1), 15 BauGB

1. Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird "Friedhof" als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1), Pkt. 15 festgesetzt.
2. Innerhalb des Friedhofgeländes sind bauliche Anlagen, die zur Funktion notwendig sind zulässig.
   Sie sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
3. Begründete Ausnahmen entsprechend der städtebaulichen Gestaltung können auf Antrag zugelassen werden.

B) Bauweise gemäß § 22 BauNVO

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

C) Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB sowie § 83 (4) ThürBO

1. Dächer:
   Zulässig sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35° - 52°.

   Flachdächer sind unzulässig.

   Dachgauben sind bei ausgebauten Dachgeschossen zulässig, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Gebäudekanten einzuhalten ist.
   Dachgauben sind nur auf einer Ebene zulässig (keine Reihung übereinander).

   Zulässig sind Schleppy-, Spitz- und Giebeldgauben. Liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.
2. Die im Plan eingetragene Traufhöhe ist die Höhe zwischen der unteren waagerechten Begrenzung der Dachfläche und der Gebäudeoberkante (neues Gebäude) von der Hangseite gemessen.
3. Das Aufbringen von Parabolspiegeln (Satellitenschüssel) und sinnlicher Empfangsanlagen ist nur dann zulässig, wenn sie von öffentlich begehbaren Straßen und Wegen nicht einsehbar sind.
4. Solaranlagen zur Gewinnung von Elektrizität werden zugelassen.
   Sie sind grundsätzlich in Übereinstimmung mit dem Hauptgebäude zu bringen.

D) Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 (1) 10, 11, 12, 13, 15, 24, u. 26 BauGB

1. Multhumensatzdächer sind durch geeignete Maßnahmen gegen Einsicht und Sonnenreinstrahlung nach allen Seiten abzuschirmen.
2. Oberflächenwasser ist im Plangebiet weitestgehend zu versickern.
3. Die alte Friedhofskapelle sowie die alte Friedhof sind zu erhalten.
4. **Ver- und Entsorgung gemäß § 9 (1) 12, 13 BauGB**
4.1 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit sie B-Plan keine besonderen Flächen festgelegt sind
4.2 Im Planzeichnet sind zwei Versorgungsflächen festgesetzt.
4.3 Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem zu konzipieren.
4.4 Die vorhandenen Gasleitungen und die Elt- Freileitung sind bei der Gestaltung des Friedhofes zu berücksichtigen.
5. **Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB**
5.1 Die öffentlichen Wege innerhalb des Friedhofgeländes sind für den öffentlichen Fahrzeugverkehr durch entsprechende Beschilderung zu sperren (außer Parkplatz) Eine Nutzung ist nur für Servicefahrzeuge zulässig.
5.2 Straße A dient als Hauptschließungsstraße des Friedhofes.
   Br- zum Hauptzugang des Friedhofes wird Straße A mit einer Querschnittsbreite von 5,50 m sowie einem einseitigen Gehweg von1,50 m Breite ausgebildet.
   Die Fortführung erfolgt als Wirtschaftsweg.
5.3 Im Hauptzugangsbereich des Friedhofes ist die Oberflächengestaltung in Material und Farbe von der übrigen Befestigung abzusetzen.
5.4 Für das Plangebiet wird ein öffentlicher Parkplatz eingerichtet.
   Die Parkplatzfläche ist durch Pflanzmaßnahmen einzugrünen.
   Die Stellplätze sind farblich von der übrigen Verkehrsfläche abzuheben.
5.5 Festgesetzt wird das Hauptwegenetz des Friedhofes. Nebenwege sind innerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässig und sind auf der Grundlage des Gestaltungsplanes auszuführen.
6. Für den Friedhof ist eine Friedhofsatzung zu erarbeiten.
7. Nebenanlagen, die der Funktion des Friedhofes dienen, sind auch außerhalb der festgesetzten Baufenster zulässig. Die Gestaltung ist mit dem zuständigen Planungsamt abzustimmen.

E) FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
nach § 1 Abs.5 Nr.7 und § 9 Abs.1 Nr.15, 25 BauGB, § 8a BNatSchG 1985, Vorl. ThürNatG 1993

1. Öffentliche Grünflächen

1.1 Die Begrünung des Friedhofgeländes ist entsprechend den Grundsatzgutachten zu realisieren.

1.2 Die Belegungsflächen sind in parkartiger Gestaltung auszuführen.

1.3 Der Pflanzabstand für die Flächen außerhalb der Belegungsflächen sind durch Großgrün in offener parkartiger Gestaltung vorgegeben

1.4 Die vorhandenen Obstbäume sind weitestgehend in die Gestaltung einzubeziehen.

1.5 Für das Grundgerüst der Bepflanzung sind Gehölzarten der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzliste Punkt 3.)
   Die Pflanzungen sind mit Sträuchern und Bäumen (Wechselwirt) und standortgerecht einzurichten wird gemischtwüchsig und ungleichaltrig.

1.6 Laut Stellungnahme vom Thüringer Landesamt für Straßenbau Erfurt vom 2.06.1995 ist der Abstand der Bepflanzung längs der Herdelitzer Straße von 4,50 m zum befestigten Rand der Fahrbahn 1,0 m Abstand vom Entwässerungsgraben bis zum Heckenrückseite zu gewährleisten.

2. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

2.1 Als Ausgleich für Flächenversiegelungsbereiche und für versiegelte Flächen gelten die Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

2.2 Für PKw - Stellplätze sind je 5 Stellflächen 1 Baum nachzuweisen und auf Dauer zu erhalten.

2.3 Auf dem öffentlichen Parkplatz sind die festgesetzten Bäume standortgerecht zu pflanzen.

3. Gehölzliste

Bäume:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer campestre	- Spitzahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus	- Birnen - Wildformen
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix alba	- Silberweide
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

Sträucher:

Amelanchier ovalis	- Felsenbirne
Cornus mas	- Maichelkir
Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger
Prunus padus	- Gewöhnliche Traubenkirsche
Rosa - Arten	- Wildrosen
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

G) Hinweise

1. Ein geologisches und hydrologisches Gutachten liegt vor.
   Ein enales vermessener Leitungsbestand liegt für ein Planung nicht vor

unter Mitwirkung von

Planungsbüro Landschaft Prof. Dr. Hasso Schuster, Suhl

Bebauungsplan Bad Salzungen
"Städtischer Hauptfriedhof"
~~Entwurf~~

Verfahrensträger:	Verfasser:
Stadt Bad Salzungen	Planungsbüro Kehrer & Horn Freie Stadtplaner Tabor. 50 98 544 Zella-Mehlis Tel./Fax. 03682/862116 PA 1/2/3/4 PHP 1/2/3 Bearbeiter: I.-U. Kehrer Techn. C. Stollanov
Datum, Unterschrift	26. März 1996 Datum, Unterschrift

vermessen durch Vermessungsbüro Löbich und Rasche, Bad Salzungen