



Planzeichenerklärung - Festsetzungen Teil A

- Planzeichen**
- Bestehende Gebäude mit Eintrag der geplanten Nutzung
  - Baugrenze (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB); (entspricht Gebäudekante + 30cm umlaufend)
  - GRZ 0,18 Grundflächenzahl (Bezug reine Gebäudefläche / Flurstück)
  - GRZ 0,30 Grundflächenzahl (Bezug Gebäude, Zufahrten, Stellplätze / Flurstück)
  - private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
  - private befestigte Flächen
  - öffentliche Verkehrsfläche - Bestand
  - Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität (§9 Abs.6 BauGB) Bestand - Nutzung durch E-on Thüringer EnergieAG
  - Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz Außerhalb des Geltungsbereiches - Informelle Übernahme aus der Thür. VO zu Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Werra Stand 21.05.2012
  - Umgrenzung des Plangebietes
  - Umgrenzung der Flächen gem. §9 (5) BauGB, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Subrosionsgebiet) erforderlich sind.
  - Flurstückskanten / Vermessungspunkt
  - Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen im Plangebiet

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- Im geplanten Gebiet sind ausschließlich folgende bauliche Nutzungen zulässig:
- Wohnen entsprechend Planeintrag
  - Nebenflächen / Garagen entsprechend Planeintrag
  - Stellplätze
  - Gemeinnützige Nutzung
- Im Plangebiet zulässig ist 1 Stock. offenes eingeschossiges Gebäude im Sinne von §63, Abs.2 Nr.1a sowie Einfriedungen im Sinne des §63, Abs.1 Nr.3 ThürBO mit der Einschränkung, Sockel nur straßenseitig zulässig, sonst offene, sockellose Einfriedung.
- Bauweise (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- Ausschließlich Nutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz. Bauliche Erweiterungen sind, mit Ausnahme eines offenen, überdachten Freisitzes mit einer Brutto-Geschossfläche bis zu 10m² (vgl §63, Abs. 1 Nr.1(a) ThürBO), unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ (1) - Reine Bauliche Bestand unter Berücksichtigung einer umlaufenden Zulage von 30cm für energetische Sanierung, Bezugsgröße Flurstück.  
GRZ (1) = 0,18  
Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen Gebäude gesamt: 1.035 m²  
Baugrenze gemäß Planeintrag
- GRZ (2) - Bauliche Anlagen incl. Zufahrten und Stellplätze, Bezugsgröße Flurstück.  
GRZ (2) = 0,30  
Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen incl. Zufahrten und Stellplätze: 1.755 m²
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Plangebiet auf 2 Wohnungen beschränkt.
- Örtliche Verkehrsfläche Bestand entsprechend Planeintrag
- Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gartenflächen entsprechend Planeintrag
- Niststätten für Turmfalken, Malschwalbe und Sachse sind zu erhalten bzw. am Gebäude zu integrieren.
- Erläuterungs- und Umweltbericht achten!

Hinweise

- Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist notwendig. Die diesbezügliche Änderung des FNP wurde am 11.08.13 vom Stadtrat beschlossen.
- Denkmalschutz und Bodenfunde:**  
evtl. Bodenfunde sind gem. §16 Thür. Denkmalschutzgesetz zu sichern und dem Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar zu melden.
- DB-Strecke Eisenach / Meiningen:**  
Eventuell notwendiger Lärmschutz geht zu Lasten des Bauherren.
- Erdaufschlüsse:**  
Erdaufschlüssen sowie größere Baugruben sind bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Göschwißer Str.41, 07745 Jens anzuzeigen.
- Medien:**  
Ein Gasanschluss ist vorhanden. Im Plangebiet befinden sich Gasversorgungsleitungen - diese sind bei Baumaßnahmen zu achten. Details zur Betroffenheit der Anschlussleitung sind dem Versorger Werraenergie GmbH, PF 1148, 36421 Bad Salzungen bekannt zu geben. Die Bestandsunterlagen wurden von der Werraenergie vorgelegt.
- Ein Elektroanschluss ist vorhanden. Im Plangebiet befinden sich Elektroversorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze, Regionaler Netzbetrieb Meiningen, Landsberger Straße 2, 98617 Meiningen. Bei der Bauausführung ist a.) vor Baubeginn eine Lageauskunft einzuholen und b.) die Leitungsverläufe zu beachten (Schutzabstände etc.). Die Bestandsunterlagen wurden von der TEN vorgelegt.
- Im angrenzenden öffentlichen Straßenbereich befindet sich ein Info Kabel der EON/Thüringer Energie AG.
- Ein Telekommunikationsanschluss ist vorhanden. Bei der Bauausführung sind die Anlagen der Telekom zu berücksichtigen und zu schützen. Die erforderliche Informationsanmeldung zum aktuellen Anlagenbestand hat vor Baubeginn unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/> zu erfolgen. Die Bestandsunterlagen wurden von der Telekom vorgelegt.
- Der Trinkwasseranschluss ist vorhanden. Der Abwasseranschluss ist technisch möglich und wurde bereits bei dem Wasser und Abwasser Verband, WVS, Eisenacher Str. 2a, 36433 Bad Salzungen beauftragt. Mit der Abwasser-Erschließung werden Beiträge gem. WVS-Satzung fällig.
- Es besteht Abwasserbeseitigungspflicht.
- Die Rechtsvorschriften zu Trink- und Abwasser sind einzuhalten.
- Erschließung angrenzender Flächen:**  
Die Erschließung der Landwirtschaftsflächen ist uneingeschränkt zu gewährleisten. Die Zufahrtsstraße ist auch während der Baumaßnahme freizuhalten.
- Baurecht:**  
Eine Herstellung von Stellflächen nach ThürBaUo soll erfolgen.
- Abmarkungen:**  
Die Grundstücksabmarkungen sind beim Bau zu schützen.
- Auflasten / Abfälle:**  
Es besteht Mitteilungspflicht bei Verdacht auf neue Auflastenfunde.  
Abfälle sind entsprechend gesetzlicher Vorschriften zu entsorgen.
- Natur- und Umweltschutz:**  
Umbauarbeiten an der Gebäudehülle sind naturschutzrechtlich nur von Oktober bis Ende Februar möglich.  
Der Baubeginn ist der Unteren Naturschutzbehörde des Wartburgkreises anzuzeigen.  
Trinkwasser darf nicht negativ beeinflusst werden.
- Sonstiges:**  
Es liegt kein Baugrundgutachten vor.

Verfahrensvermerke

**PLANUNGSGRUNDLAGE**

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen\* und Bezeichnungen\*, sowie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 19. NOV. 2013 übereinstimmen (\* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

19. NOV. 2013  
Datum  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich Gotha

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat hat am 15.02.2012 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (Beschluss-Nr.: BV/0217/2011).

Der Beschluss wurde am 02.03.2012 (Tageszeitung "Freies Wort") ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzungen, den 13.01.2014  
B o h l  
Bürgermeister Siegel

**BILLIGUNGS- und AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Planentwurf in der Fassung vom 10.05.2013 (Entwurf zur Auslegung) wurde am 10.07.2013 gebilligt (Beschl.-Nr.: BV/0258/2013).

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 22.07.2013 (Tageszeitung "Freies Wort") ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, den 13.01.2014  
B o h l  
Bürgermeister Siegel

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30. Juli 2013 bis 30. August 2013 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2013 bis 20.04.2013 beteiligt.

Bad Salzungen, den 13.01.2014  
B o h l  
Bürgermeister Siegel

**ABWÄGUNGS- und SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.10.2013 (Beschluss-Nr.: BV/0388/2013) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs.6 BauGB).  
Nach § 10 BauGB wurde dieser Bebauungsplan vom Stadtrat als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: BV/0388/2013).

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.10.2013 (Tageszeitung "Freies Wort") ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzungen, den 13.01.2014  
B o h l  
Bürgermeister Siegel

Verfahrensvermerke

Feld für Genehmigungstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß §10 (2) BauGB durch Beschluß des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 19. NOV. 2013  
AZ: 0 0 9 1 - 1 4 - 0 8  
Landratsamt  
Wartburgkreis  
Ultras Bauaufsichtsbehörde

mit Nebenbestimmungen / Auflagen

GENEHMIGT  
Weimar, den 25. März 2014  
Bad Salzungen

Unterschrift  
Stempel Siegel

**BEITRITTSBESCHLUSS**

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. .... des Stadtrates beigetreten.

Bad Salzungen, den ..... B o h l  
Bürgermeister Siegel

**AUSFERTIGUNG**

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

Bad Salzungen, den 31.03.2014  
B o h l  
Bürgermeister Siegel

**RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG**

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 6.04.14, gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Bad Salzungen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Bad Salzungen, den 30.04.2014  
B o h l  
Bürgermeister Siegel

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59**

"Umsetzung der ehemaligen Brauchwassergewinnungsanlage / ehemalige Flugschule in der Werrastraße 13 zum Wohnen, Unterstellung eines Kleinflyzuges und Betreibung einer privaten Werkstatt"

**Planungsstand:**

Plan zur Auslegung: Stand 10.05.2013 (nach TÖB-Beteiligungsverfahren gem. §4 BauGB)

Satzungsplan: Stand 12.08.2013, Eintrag der Verfahrensvermerke am 25.10.2013

Planverfasser: Rimbachplan, Dr. Daniel Rimbach  
Architektur + Gartenkunst  
Rimbachplan, Dr. Daniel Rimbach  
Glückweg 4  
36448 Schwenna  
Tel. 03684 91553 Fax 03684 98621  
Mail: info@rimbachplan.de  
Web: www.rimbachplan.de

Plangrundlage / Vermessung:  
Vermessungsbüro RofL Lütlich  
Thüringenstr. 14, 36231 Bad Salzungen, Telefon: 03681 8033-0

Maßstab: 1:250 (@ A0)  
Datum: 12.08.2013 (25.10.13)

Gez.: DRH/ARH  
Plannummer: 1