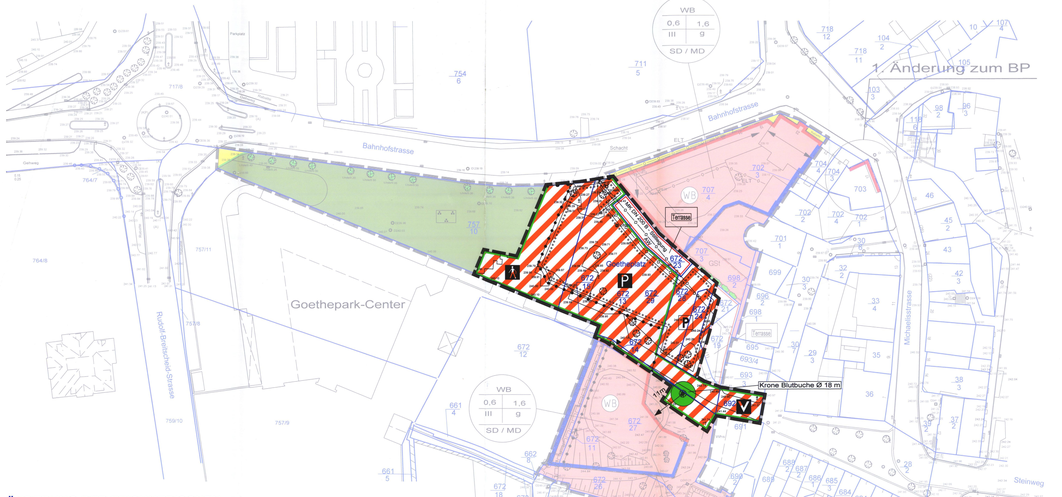
3. Änderung Bebauungsplan "Goethepark" - Stadt Bad Salzungen



ÄNDERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Die Planzeichenerläuterung in farbiger Darstellung bezieht sich nur auf den Änderungsbereich. Alle nicht geänderten Darstellungen (matt schattiert) haben Bestand.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: -Fußgängerbereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: -öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: -privater Parkplatz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: -verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- Ausfahrt

8. Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

AW — unterirdisch hier: -Abwasser

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: -öffentlicher Fußgängerbereich / öffentlicher Parkplatz -öffentlicher Fußgängerbereich / verkehrsberuhigter Bereich
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen gem. § 9 (1) Nr 9 BauGB hier:-private Terrasse

Übernahme

8. Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

AW — unterirdisch hier: -Abwasser

Bestandsangaben

- 282 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- + 540.44 — Höhenangabe in m ü. NN

PLANTEIL

Vermaßung

Maßgebend für die Vermaßung der Baulinien bzw. Baugrenzen ist die Bezugslinie (nicht die Symbollinie)

Zeichnerische Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9(1) 1. BauGB / § 4a BauNVO

- WB — Besondere Wohngebiete

3. Bauweise, Baugrenzen gem. §9 (1) 2. und §§ 22, 23 BauNVO

- Baulinie
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- öffentlicher Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fussgängerbereich
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- P — privater Parkplatz
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem § 9 (1) 13.

— unterirdisch / Abwasserstrasse

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 Bau GB

- Grünflächen
- öffentliche Parkanlage
- private Parkanlage

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Anpflanzen: Sträucher
- Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- Mit Gehrecht zu Gunsten der Stadt Bad Salzungen zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4) / § 16 (5) BauNVO
- ~~Besonderer Nutzungszweck von Flächen - öffentlicher Platz~~
- Terrasse — Besonderer Nutzungszweck von Flächen - private Terrasse -
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes
- Hauptfirstrichtung

Bestandsangaben

- Katastergrenze vorhanden
- 2030/9 — Flurstücksnummer
- Böschungen vorhanden
- Baumbestand

Festsetzung - Nutzungsschablone

Übernahme

8. Hauptver- und Entsorgungsleitungen gem § 9 (1) 13.

— unterirdsch / ELT; Abwasser

PRÄAMBEL

2. Änderung der Stadt Bad Salzungen über den Bebauungsplan "Goethepark".
Aufgrund des § 10 (1) BauGB i.d. Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141), und §§ 2. 19; § 83 ThürBO und § 21 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.93 (GVBl. Nr. 23. S. 501) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... die 2. Änderungssatzung über den Bebauungsplan "Goethepark", bestehend aus Planzeichnung und dem Text, erlassen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Der B- Plan ist aufgrund folgender Bestimmungen erarbeitet worden:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl.S. 2102).
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141) geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S.1149).
3. 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.. S.466).
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991. S. 58)
5. Thüringer Bauordnung (ThurBO) vom 3.06.1994 (GVBl. Nr. 19. S. 553)
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 in der Fassung der jeweils aktuellen Änderungen des Gesetzes.
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. Nr.16) in der Neufassung vom 14.01.1999.
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298).
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. S. 2994).
10. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 18.12.2002 (GVBl. S. 467)
11. Gesetz zur Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie / BGBl. Teil I Nr. 40 / 02.08.2001

TEXTTEIL

Textliche Festsetzungen 2. Änderung

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

1. 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 Gastronomie-, Dienstleistungs- und gastronomischen Einrichtungen beschränkt. Die öffentliche Platzfläche dient der Zweckbestimmung Kommunikations- und Verweilraum. Sie hat keine Verkehrsfunktion.

HINWEISE

1. Dieser geänderte Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit dem Ursprungsbebauungsplan (in Kraft gesetzt 24.05.1995) sowie der 1. Änderung zu diesem Bebauungsplan (Bekanntmachung vom 16.06.1997).

   Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Goethepark betrifft folgende Festsetzungen :

   a) 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 betreffen folgende Festsetzungen:
   -Wegfall Baufeld Kino / Änderung Baufeld Böhme
   -neues Baufeld im Anschluss Goethepark-Center
   -Änderung private Parkanlage
   -Änderung Verkehrsflächen
   -Festsetzung von öffentlicher Platzfläche und privater Terrase
   -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.

Lage des Plangebietes

Präambel

Satzung der Stadt Bad Salzungen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Goethepark".
Aufgrund des § 10 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i.V.m. § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) und §§ 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446, 455), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... und mit der Genehmigung der Verwaltungsbehörde vom ..... die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Goethepark", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2102), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833).
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
3. 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. S.466)
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl., S. 349)
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865).
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Neubekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Gesetz vom 17.12.2004 (GVBl. S. 889)
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. Nr. 27, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686)
10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), geändert durch Gesetz vom 23.11.2005 (GVBl. S. 359)
11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446, 455)
12. Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Südthüringen (Sonderdruck Nr. 3 / 1999 Thüringer Staatsanzeiger)

ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

A) Verkehrsflächen nach § 9 (1) 11 BauGB

1. Im Änderungsbereich werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlich und privat festgesetzt.

B) Sonstige Festsetzungen nach § 9 (1) 9 BauGB

1. Die privaten Terrassen (besonderer Nutzungszweck von Flächen) sind den angrenzenden Flurstücken zugeordnet. Eine verkehrliche Nutzung wird hier ausgeschlossen

HINWEISE

1. Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
2. Der Bebauungsplan gilt als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 BauGB.
3. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz (öffentlich und privat) sind großtätmmige Bäume so zu begrünen, dass sich eine flächige Begrünung ergibt (1 Baum je 5 Stellplätze).
4. Für den Bereich der Ein- und Ausfahrt der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen bestehen Einschränkungen.
5. Die markierte Einfahrt der Tiefgarage des Flurstückes 672/27 ist zu gewährleisten.

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, ~~sowie der Gebäudebestand*~~ mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 09.10.2007 übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

Gotha, den 24.08.2009
i.A.
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Gotha

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 04.10.2006 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Beschluss-Nr.: 064 / 06
Der Beschluss wurde am 13.10.2006 ("Freies Wort") ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Salzungen, 21.09.2009
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER OFFENTLICHEN UND BERÜHRTEN BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... frühzeitig beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.09.2008 bis 06.10.2008
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... (Vorentwurf)
vom 16.01.2009 bis 26.02.2009 (Entwurf zur Offenlegung),
beteiligt.

Bad Salzungen, 21.09.2009
Bürgermeister

BILLIGUNGS- / OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 04.11.2008 wurde am 18.12.2008 (Beschl.-Nr.: 144 / 08) gebilligt.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.01.2009 bis 27.02.2009 (Entwurf zur Offenlegung) beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 20.01.2009 ("Freies Wort") ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, 21.09.2009
Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.08.2009 (Beschluss-Nr.: 052 / 09) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs.6 BauGB).
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Salzungen, 21.09.2009
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 12.08. 2009 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr: 052 / 09).

Der Beschluss wurde am ..... (Amtsblatt .....) ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Salzungen, 21.09.2009
Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Feld für Genehmigungsstempel der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS

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

Bad Salzungen, ...
Bürgermeister

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, 07.12.2009
Bürgermeister

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan
~~Die Erteilung der Genehmigung~~ wurde am 23.12.09 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

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

Bad Salzungen, 07.12.2009
Bürgermeister

3. Änderung Bebauungsplan "Goethepark" Stadt Bad Salzungen

Zusatzleistungen

Kartengrundlage:
Katasterkarte
ALK (Stand 2008)

Ursprungsplan
2. Änderung des Bebauungsplanes "Goethepark"

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Bad Salzungen

Maßstab 1 : 500

Planungsstand

Ursprungsplan:	Genehmigung vom	
Scoping:	03.09.2008	SATZUNG
Vorentwurf zur Behördenbeteiligung	Stand: -	
Entwurf zur Offenlegung	Stand: 04.11.2008	
Satzungsplan	**Stand: 12.08.2009**	

Verfasser :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
-Freie Architekten für Gebäude-, Stadt- und Dorfplanung-
-Mitglieder der AK Thüringen-

PSF 1132
98536 Zella-Mehlis
Tel.: 03682 / 6961-0

Bearbeiter : Dipl.-Ing.Arch. J.-U. Kehrer

Unterschrift: AKT-Stempel

Planteil / Planzeichen | **Textteil** | **Verfahrensvermerke**