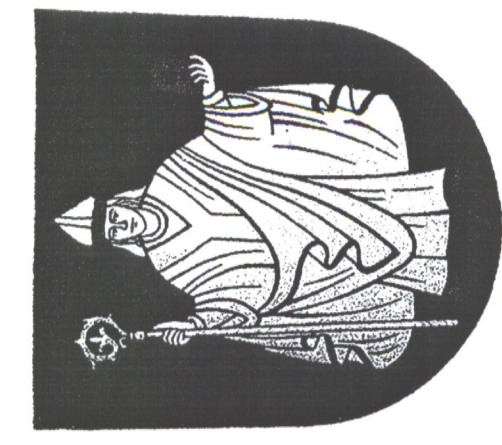


KREISSTADT BAD SALZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.15

"ALLGEMEINES WOHNGEBIET ZELLERODA"



LEGENDE

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Umgrenzung des Bebauungsplan-Bereiches
- Abgrenzung der Baugebiete mit verschiedenen Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet Bauabschnitt I gem.
- 4 der BauNVO

- I Anzahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze) 17(4) BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 16+17 BauNVO

- 0,6 Geschosshöhenzahl (GFZ) 16+17 BauNVO

- 0 offene Bauweise 22(2) BauNVO

- E Einzelhäuser

- D Doppelhäuser

- Baugrenze (bis zu der gebaut werden darf)

- Straßenbegrenzungslinien/Gehweg

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- Ver- und Entsorgungstrasse

- Firstichtung 9(1) Nr. 2 BauDG

- Vorgartenfläche

- öffentliche Grünfläche

- Parkanlage

- Kinderspielfläche

- Dauerkleingärten

- Flächen zum Anpflanzen Landschaftstypischer Hecken

- zu erhaltender Baumbestand

- Pflanzgebot für Bäume

- Baumpflanzung

- Pflanzgebot für Strauchpflanzen

- Verkehrsberuhigter Bereich

- Umspannstation



M 1:1000

MINUTEN

Detailliertere Angaben zu Festsetzungen und zur Art der baulichen Nutzung sind den Begründungen des Bebauungsplanes und dem Teil B "Textliche Festsetzung zur Planzeichnung" zu entnehmen.

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 246 Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Private Grünfläche

Pflanzgebot (§ 9 (1) 15-25a BauDG

Erhalt von Bäumen, Strauchern und Gewässer (§ 9 (15) Abs. 25b)

An den in "Zeichnerischen Teil" gekennzeichneten Stellen, als öffentliche Grünflächen ausgewiesen, sind einheimische Bäume, Straucher und Gehölze zu pflanzen.

- bevorzugte Arten:

- Stiel - Eiche (Quercus robur/astor)
- Spitz - Ahorn (Acer platanoides)
- Berg - Ahorn (Acer pseudo-platanus)
- niedriger wachsende Bäume
- Mispel - Linde (Tilia cordata)
- Feld - Ahorn (Acer campestre)
- Baumweide (Salix alba)
- Borsteiche (Sorbus aucuparia)
- Wild - Birne (Pyrus pyramidalis)
- Vogel - Kirsche (Cerasus avium)
- Holunder (Ligustrum vulpina)

Sträucher

- Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schwarzer Holunder (Ligustrum vulpina)
- Holliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Wein - Rose (Rosa rubiginosa)

In öffentlichen Straßenraum sind im Wechsel mit Längsparkplätzen niedrig wachsende Laubbäume zu pflanzen. Eine Beeinträchtigung der Admittabilität durch Übermaßige Schattenwirkung ist zu vermeiden.

Arten:

- Mispel - Linde (Tilia cordata)
- Feld - Ahorn (Acer campestre)
- (Geraniaceae spycantha subsp. sp.)

Je Grundstück ist mindestens ein mittelgrober einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Das im Bebauungsgebiet vorhandene Großgrün ist zu erhalten bzw. sinnvoll zu ergänzen.

An den Straßeneinfassungen sind Bepflanzungen nur bis 80 cm Höhe von OK Straße zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauDG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen erfolgt in Fahrbahnen, Gehwege und öffentliche Pflanzstreifen mit Längsparkplätzen.

Fahrbahn

: Die Fahrbahn erhält eine Bitumenoberfläche mit einer beidseitig angeordneten Fluchtlinie aus Quadratpflaster, grau. Fahrbahnbreite: 4,75 m (LKM/PMW mit veränderter Gesamtbreite).

Gehweg

: Hollandpflaster rechteckig, rot, 1,00 bzw. 1,25 m breit

Parkfläche

: Obo-Pflaster grau oder Betonpflastersteine 2,00 m breit

Bordsteine

: Beton, grau

Anliegerstraßen: Alle Anliegerstraßen sind als verkehrsberuhigter Bereich auszubilden.

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauDG)

Der Bedarf an Versorgungsflächen, insbesondere für die Stromversorgung sowie dem Brandschutz, wird innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Trafostationen und Bordsteinkanten festgesetzt. Die Festsetzung der Versorgungsflächen sind in dem mit dem Pflanzgebot festgesetzten Flächen zulässig. Sie sind auch auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Versorgungsleitungen

Abswasser (Anschluss an öffentlichen Abwasserkanal für "Gemeinschaft West")

Trinkwasser (Anschluss an vorhandene Versorgungsleitung im Norden des Planungsgebietes)

Elektro (Anschluss über neue Trafostation im Norden des Planungsgebietes)

Telekom (Anschluss an vorhandenes Ortsnetz ist möglich)

Straßenbeleuchtung (Stoßleuchten)

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (6881 I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (6881 I S.466), in Verbindung mit dem Wohnbauabänderungsgesetz vom 22.04.1993 (6881 I S.466) in Verbindung mit dem Maßnahmenabänderungsgesetz zum BauGB i.d. Neufassung vom 28.04.1995 (6881 I S.622)

2. Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (6881 I S.466) des Gesetzes vom 22.04.1993 (6881 I S.466)

3. Planstellenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (6881 I 1991 S. 58)

4. Thüringer Bauordnung - ThürBO - vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. 19 S. 385)

5. Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (6881 I S.466) zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22.04.1993

6. Thüringer Wasserrechtsgesetz - ThürWRG - vom 10.05.1994 (GVBl. Nr. 16) (GVBl. S. 57)

7. Vorl. Thüringer Naturschutzgesetz - Vorl.ThürNatG - vom 28.01.93

8. Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (6881 I S. 466)

9. Thüringer Kommunalordnung - ThürKO - vom 16.08.1993 (GVBl. Nr. 23 S. 501)

VERFAHRENSVERMERK

I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Wohngebiet Zelleroda

Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Salzgungen hat am 11.12.1996 gemäß § 13 BauGB die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Wohngebiet „Zelleroda“ beschlossen.

Bad Salzgungen, den 17.07.1997

Die von der Änderung betroffenen Eigentümer sind mit Schreiben vom 13.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sie haben keine Bedenken geäußert.

Bad Salzgungen, den 17.07.1997

3. Träger öffentlicher Belange waren von der Maßnahme nicht benachteiligt.

Bad Salzgungen, den 17.07.1997

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom 10.03.1997 dem Landesrat Warburgkreis, Kommunalaufsicht angezeigt.

Bad Salzgungen, den 17.07.1997

5. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist am 04.06.1997 ersichtlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Änderung von jedem am während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Bebauungsplanes

Rechtsverbindlich.

Bad Salzgungen, den 17.07.1997

Stadler
Bürgermeister

Stadler
Bürgermeister

Stadler
Bürgermeister

Stadler
Bürgermeister

Stadler
Bürgermeister



HOSSELD, WOLF & PARTNER
ARCHITEKTUR- U. STATIKBURO
GmbH
O-6200 Bad Salzgungen - Karl-Liebknecht-Str. 23 - Tel. u. Fax (03693) 3549