

# BEBAUUNGSPLAN NR. 0210 DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M.1:1000

GEMARKUNG: SCHÖTMMAR

FLUR: 22

Größe des Plangebietes 7,80 ha

ZEICHENERKLÄRUNG:

FÜR DAS GEBIET: GÄNSEFELD 4. ÄNDERUNG

## FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb d. Geltungsbereichs treten mit d. Bekanntmachung dieses Planes gemäß §12 BBauG außer Kraft.

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art und Maß der baulichen Nutzung u. der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich angelegt bzw. gestrichelt.

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet	<b>GE(N)</b>	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	<b>GI</b>	Industriegebiet
<b>MI</b>	Mischgebiet	<b>SO</b>	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik-, Kur-, Ladengebiet
<b>MK</b>	Kerngebiet		
<b>GE</b>	Gewerbegebiet		

<b>II</b>	Zwängende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse	<b>0,4</b>	Grundflächenzahl z.B. 0,4
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen	<b>3,0</b>	Geschossflächenzahl z.B. 0,8
<b>IV</b>	V Geschosse mindestens jedoch III	<b>0,8</b>	Baumassenzahl z.B. 3,0

so gilt das zulässige Maß § 17 (1) BauNVO als Höchstgrenze.

<b>g</b>	geschlossene Bauweise
<b>B</b>	Baugrenze
<b>RH</b>	Reihenhäuser

## GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

<b>S</b>	Schule	<b>K</b>	Kindergarten
<b>K</b>	Kirche	<b>P</b>	Post
<b>P</b>	öffentliche Parkflächen	<b>S</b>	Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
<b>F</b>	Fußwege	<b>Z</b>	Zufahrtsverbot
<b>P</b>	Parkstraßen	<b>A</b>	Ausfahrtsverbot mit lückenloser Einriedrigung

## VERSORGUNGSFLÄCHEN

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk, Fernheizwerk, Brunnen, Trafostation, Gasdruckreglerstation

<b>E</b>	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	<b>T</b>	Trafostation
<b>E</b>	Versorgungsleitungen wie z.B. E-Netz, Fernwärme	<b>G</b>	Gasdruckreglerstation

## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfs. PRIVAT)

<b>G</b>	Grünfläche	<b>S</b>	Sportanlage	<b>P</b>	Parkanlage
<b>F</b>	Friedhof	<b>S</b>	Spielfläche		

## WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

<b>W</b>	Wasserfläche	<b>L</b>	Fläche für die Landwirtschaft
<b>F</b>	Fläche für Aufschüttungen	<b>F</b>	Forstwirtschaft

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

<b>Str/Ga</b>	Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen, Spiel-, Freizeitanlagen	<b>St/Ga</b>	Fläche für Gemeinschaftsanlagen: Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu bebaubaren Flächen
<b>FD</b>	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung	<b>D</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugruben, Durchgängen, Arkaden
<b>SD</b>	Flachdach	<b>E</b>	Baudenkmal
<b>WD</b>	Satteldach	<b>E</b>	Erhaltenswertes Gebäude
<b>D33°</b>	Dachneigung 33° ± 5° Abweichung	<b>B</b>	Anzupflanzende Bäume u. Sträucher
<b>h<sub>z</sub></b>	Einriedrigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern	<b>Z</b>	Zu erhaltende Bäume u. Sträucher
<b>TH 650m</b>	Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z.B. 650m		

## 1. AUSFERTIGUNG

In **WA** sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nur für die Tankstelle und den Gartenbetrieb an den ausgewiesenen Stellen zulässig.

In **WA**, gemäß § 1 (5) BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 nur an der Schloßstraße zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind - mit Ausnahme der in § 17 (4) BauNVO genannten Anlagen - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Stellen zulässig.

Die Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauNVO kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlußvermessung ermittelt werden.

Soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (3) Satz 1 LStRG nicht.

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein. Undurchsichtige Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei eingeschossiger Bebauung von 3,50 m, zweigeschossiger Bebauung von 6,25 m, dreigeschossiger Bebauung von 9,25 m nicht überschreiten.

Drempel sind nur bei eingeschossiger, bei mehrgeschossiger Bauweise nicht zulässig.

Dachaufbauten sind bei über 35° geneigten Dächern nur bis zu 2/3 der Dachlänge zulässig.

Für Außenwände dürfen nur helle Farben, keine glasierte oder polierte Materialien verwendet werden.

Geneigte Dächer sind mit roten oder rot-braunen Ziegeln einzudecken.

Für jedes Grundstück ist nur eine Zu- und Ausfahrt von max. 5,0 m Breite zulässig.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

<b>N</b>	Naturschutz	<b>L</b>	Landwirtschaftsschutz unterliegen
<b>W</b>	Wasserschutz	<b>U</b>	Überschwingungsgebiet
<b>III b</b>	Übergangsbereich	<b>Q</b>	Quellenschutzgebiet Zone III b
<b>Q</b>	Quellenschutzverordnung	<b>Nr.</b>	Naturschutz z.B. Nr.

**RECHTSGRUNDLAGEN** §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) der Fassung der Bekanntmachung v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung v. 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art 9 der Vereinfachungsverordnung v. 31.12.1976 (BGBl. I S. 3281) § 103 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.11.1970 (GV NW S. 86) geändert durch das Gesetz zur Änderung d. Landesbauordnung vom 15.1.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 4 d. Verordnung zur Durchführung d. BauG vom 25.11.1960 (GV NW S. 433) in d. Fassung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des og. BauG.

**ENTWURF:** Planungsabteilung der Stadt Bad Salzungen, Bad Salzungen den 6.7.1979, Stadt, Baudirektor. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des geplannten Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt bis auf die mit einem \* versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzungen vom 3. April 1974 aufgestellt worden.

Bad Salzungen, den 26. Juli 1979, Stadt, Baudirektor.

Bad Salzungen, den 9. Oktober 1979, Stadt, Baudirektor.

Bad Salzungen, den 22. Januar 1980, Stadt, Baudirektor.

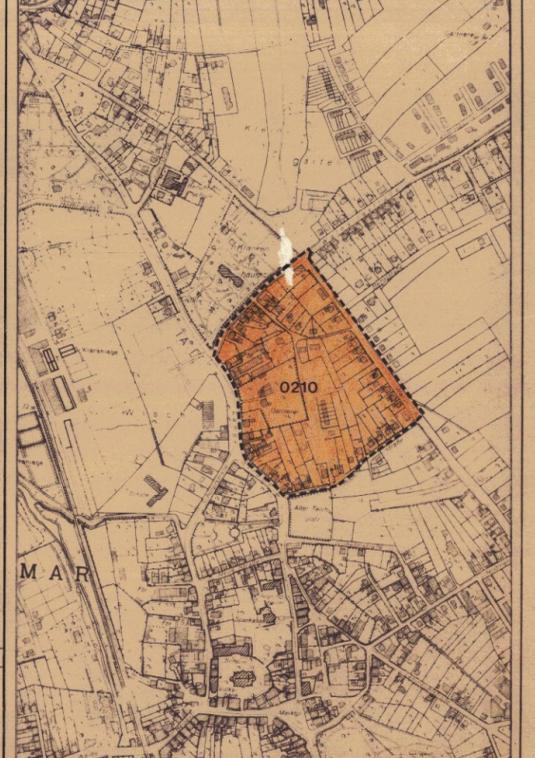
Bad Salzungen, den 21.4.80, Stadt, Baudirektor.

Bad Salzungen, den 25. Juni 1980, Stadt, Baudirektor.

Änderungen: LT. SATZUNGSBESCHLUSS VOM 11.12.1979

**ERLÄUTERUNGEN**  
Höhenlinie, Gemeindegrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Geplante Flurstücksgrenze, Vorhandenes Nebengebäude nicht eingemessen, Vorhandenes Nebengebäude eingemessen.

## ÜBERSICHTSPLAN M.1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0210 „GÄNSEFELD“