

STADT BAD SALZUFLEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0158A

„KURPARKEINGANG-SÜDLICHER TEIL“ 4. ÄNDERUNG

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE
MECH. VERGRÖßERUNG M. 1:500

FÜR DAS GEBIET OBERE MÜHLENSTRASSE-
DAMMSTRASSE-SALZE-BLEICHSTRASSEN-
PROMENADE-WENKENSTRASSE.

1. AUSFERTIGUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BUNDESBAUGESETZ

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bauplan sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art und dem Maß der baulichen Nutzung und der vorgesehenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich abgegrenzt.

WR	Reines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GEN	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet
MK	Kerngebiet	KUR	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zwängende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse	0,4	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen	0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8
III - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	3,0	Baumassenzahl (BMZ) z.B. 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie	0	offene Bauweise
Baugrenze	1	geschlossene Bauweise
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	2	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	3	Nur Einzel- u. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten	4	Nur Hausgruppen zulässig
	5	Nur Reihenhäuser zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

Schule	Kindertagesstätte	Post
Kirchliche Gebäude und Einrichtungen	Kulturelle Gebäude und Einrichtungen	

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsfläche

Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42a Abs. 4a StVO

öffentliche Parkplätze

Fußweg

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Kabinellstation

Gasdruckregulierung

Öffentliche Versorgungsleitungen

Öffentliche Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität, A - Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggf. privat)

Grünfläche

Friedhof

Wasserfläche

Flächen für Aufstellungen

Flächen für Abräumungen

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

GEMARKUNG: SALZUFLEN

FLUR: 21 u. 22

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1976 (BGBl. I S. 2256) der BGBl. I S. 3877 zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 939)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW 1984 S. 419) der S. 542) geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV. NW S. 403)

Bauhutzungsverordnung BauVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Bundesimmissionschutzgesetz vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721) u. 1993) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373)

§ 84 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. 8. 1984 (GV. NW 1984 S. 475) S. 509 NW 2023

Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

ENTWURF: Stadtplanungsamt

Bad Salzungen den 30.4. 1987

Fassung vom 22.4.1987

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vord. vorgesehenen Zustandes stimmt mit dem Katasterschreibens überein, bei auf dem einen * versehenen Gebäude.

Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und katastralrechtlich nicht nachgewiesen. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vom Gebäude ist daher nicht vollständig.

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung städtebaulicher Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 21 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzungen vom 11.2.1987 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.2.1987 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Salzungen den 25.2. 1987

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 21 BBauG durch den Rat der Stadt Bad Salzungen am 25. Mai 1987, 26. Juni 1987 einschließlich öffentlich bekanntgemacht.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.5.1987 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Salzungen den 14.5.1987

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG vom Rat der Stadt Bad Salzungen am 15.7.1987 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzungen den 15.7.1987

Diese Planänderung wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 21.10.1987 (Anlage 2) durch die Verabschiedung des Beschlusses des Rates der Stadt Bad Salzungen vom 11.12.1987 (Anlage 1) am 25.11.1987 (S. 99) beschlossen.

Bad Salzungen den 11.12.1987

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 29.12.1987 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BaUG am 28.12.1987 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Salzungen den 28.12.1987

Änderung

Bad Salzungen den 16. JANUAR 1988

NACHRICHTLICHE HINWEISE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Quellschutzgebiet Zone B IV

Die Quellschutzverordnung Bad Salzungen - Bad Salzungen vom 17. 1974 ist zu beachten.

Einzelanlage unter Denkmalschutz

Denkmalschutzbereich

Zuerhaltende Gebäude

Bereich der Erhaltung und Gestaltungssetzung

Frei aufgestellte Schaukästen und offene Verkaufsschalter sind grundsätzlich unzulässig.

Auf den Fassaden, insbesondere auf denen der Baudenkmal- und erhaltenswerten Gebäuden, sind keine Anzeigen, die den Charakter der Bauten beeinträchtigen, unzulässig.

Vordächer bzw. Kneadeder und Harnautomaten sind auf den Fassaden nicht zulässig. Ebenso sind Stromleitungen und Transformatoren für Ver- und Heizungsanlagen auf den Fassaden nicht zulässig.

Warnleuchtanlagen und sonstige Einbruchschutzanlagen sind bei Baudenkmalen und erhaltenswerten Gebäuden an den öffentlichen Verkehrsmitteln einsehbarer Fassaden untersagt.

Frei aufgestellte Antennen und ähnliche Einrichtungen sowie Fahnen zum Zwecke der Werbung sind nicht zulässig.

Im übrigen gilt die Satzung der Stadt Bad Salzungen über die Gestaltung und Erhaltung des historischen Stadtkerns von Bad Salzungen (Gestaltungssatzung) (§ 9 Abs. 4 BaUG i.V.m. § 81 Abs. 4 BauNVO).

Die diesen Festsetzungen widersprechenden Rechtssetzungen der Gestaltungssatzung gelten als aufgehoben.

Nachrichtlicher Hinweis:

In der Nähe der Fundamente der alten historischen Stadtmauer von der oberen Dammstraße sind Grabstätten erhalten zu erhalten. Wenn bei Erneuerungen kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, sind nach § 19 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Befunde unverzüglich der Stadt oder des Bf. für Bodendenkmalschutz anzuzeigen und die Erdungsarbeiten drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.



Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung: Alle Maße beziehen in m auf N.N. — WD, SD, PD — Dachform mit Dachneigung —

WH: traufseitige Wandhöhe FH: Firsthöhe — Das oberste zul. Geschoß muß im Dachraum liegen. — A: III, O WD SD 45° WH 92,10 FH 98,00, B: II O SD 45°, C: II O SD 58°, D: II O SD 58°, E: III O SD 58° WH 82,95 FH 89,00,

F: IV O SD 58° WH 84,35 FH 93,00, G: IV O SD 58° WH 85,55 FH 94,10, H: III O SD 58° WH 86,95 FH 93,70, E-H Geschoßzahl einschl. Garagengeschoß, I: II g SD 50° WH 84,70 FH 89,20, J: III g SD 56° WH 84,00 FH 90,15,

K: I g FD WH 80,55, L: III g SD 58° WH 83,00 FH 89,45, M: I o FD WH 79,65, N: III g SD 58° WH 81,90 FH 88,70, O: II g SD 45° WH 82,15 FH 86,50, P: III g SD 40° WH 83,50 FH 87,10, Q: I g WH 78,90, R: II g SD 45° WH 81,85 FH 85,05

S: I g PD 35° WH 78,85, T: IV g SD 60° WH 81,15 FH 87,15, U: II g PD 35° WH 78,85, V: II g SD 56° WH 79,60 FH 84,30, W: II g FD WH 80,65, X: I g FD Kell. u. Gar. WH 77,20, Y: IV g SD 23°-45° WH 86,70 u. 89,25 FH 92,10

Z: IV g SD 36° WH 88,80 u. 91,35 FH 94,80, ZA: III g SD 30°-45° WH 88,50 FH 92,80, ZB: II g SD 47° WH 86,85 FH 91,65, ZC: I g Keller mit Terrasse WH 79,55 u. 80,25, ZD: II g SD 47° WH 86,85 FH 91,65.

FD: Tiefgarage GSG: Quellschutzgebiet Im MI sind im Erdgeschoß nur Gewerbebetriebe und Garagen zulässig. Spielhallen und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Die Anbringung von Werbetafeln wird eingeschränkt.

Die Festsetzungen der Erhaltung- u. Gestaltungssetzung sind zu beachten. Die Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung ist zwingend einzuhalten. Sanierungsgebietsgrenze.

Änderung in roter Farbe: gemäß Ratsbeschluß vom 15. 7. 1987



Verstoß gegen die gem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Bestandsgangem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

BEBAUUNGSPLAN NR. 0158A - 4. ÄNDERUNG