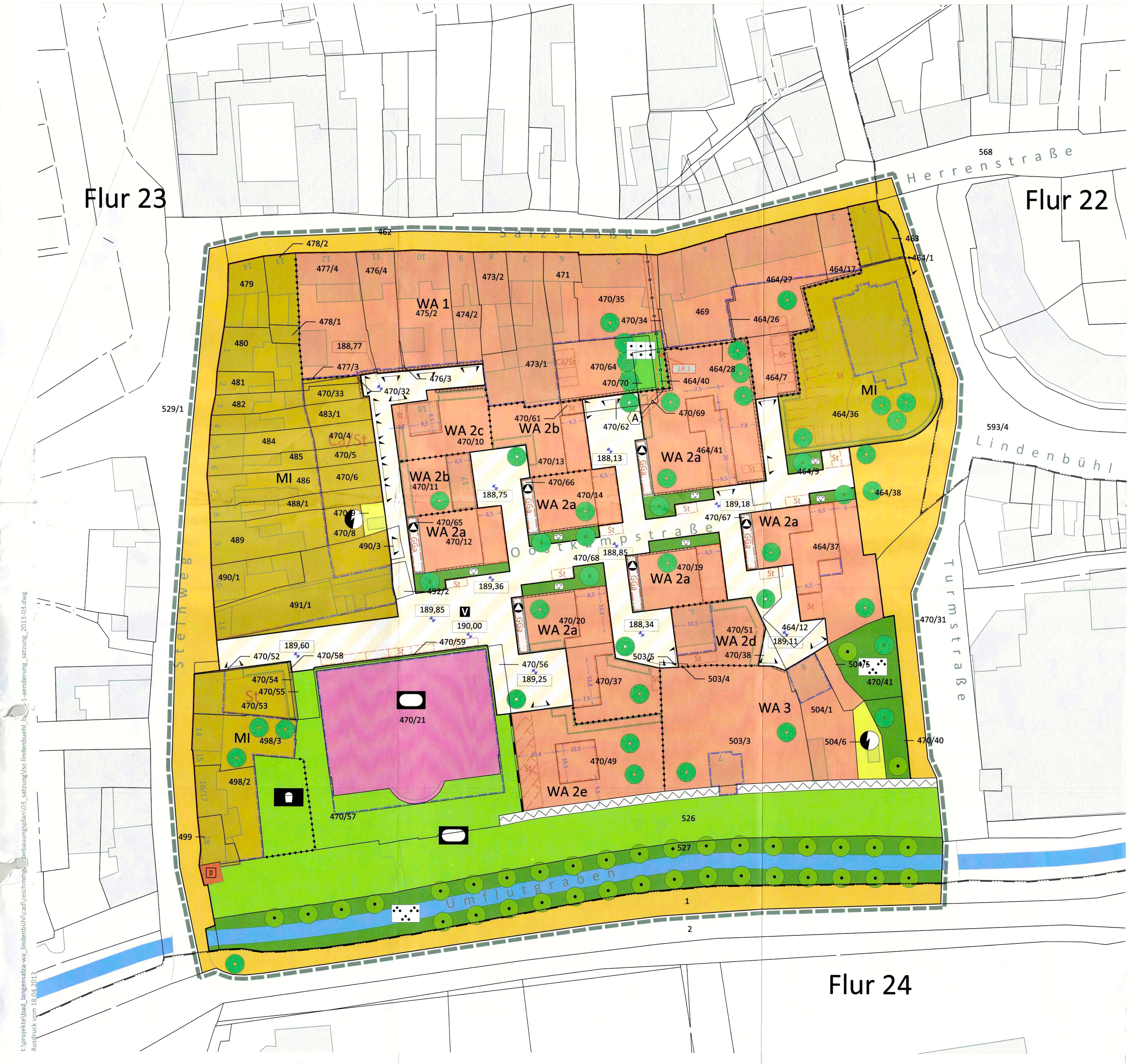
Maßstab 1 : 500

"Wohnen an der Stadtmauer", 1. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

A - Planungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	Bauweise
Grundflächenzahl -GRZ-	Geschoßflächenzahl -GFZ-
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
Dachform	

WA 1	g	WA 2a	a	WA 2b	a
-	-	GRZ 0,4	GFZ 0,9	GRZ 0,4	GFZ 0,7
III	-	(II)	TH max 7,50 m	(II)	TH max 7,50 m
-		FD		FD	
WA 2c	o	WA 2d	a	WA 2e	o
GRZ 0,25	GFZ 0,65	GRZ 0,4	GFZ 0,6	GRZ 0,25	GFZ 0,65
II - III	TH min 7,50 m max 10,50 m	(II)	TH max 7,50 m	(II)	TH max 7,50 m
FD		FD		FD	
WA 3	-				
GRZ 0,3	GFZ 0,6				
II	-				
-					
MI	g				
-	-				
III	-				
-					

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

MI — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

GRZ = 0,4 — Grundflächenzahl -GRZ- (z.B. 0.4) (§19 BauNVO)

GFZ = 1,2 — Geschoßflächenzahl -GFZ- (z.B. 1,2) (§20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

III — als Höchstmaß

II - III — als Mindest- und Höchstmaß

(II) — zwingend

Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugsebene

TH max 7,50 m — Traufhöhe -TH- (z.B. 7,50 Meter) als Höchstmaß

TH min 7,50 m max 10,50 m — Traufhöhe -TH- (z.B. 7,50 - 10,50 Meter) als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

g — Geschlossene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

Baulinie (§22 Abs. 3 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§22 Abs. 3 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung Sporthalle

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

Spielanlagen

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Trafostation

Zweckbestimmung Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdischer Abwasserkanal

öffentliche Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Zweckbestimmung Parkanlagen

private Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Garten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(z.B. §9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

GGa — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen

Ca — Zweckbestimmung: Carport

Einfriedung

Stützmauer

Stadtmauer

LR 1 — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Zweckbestimmungen (z.B. §1 Abs. 4; §16 Abs. 5 BauNVO)

189,95 — Bezugspunkt der Höhenfestsetzung (z.B. 189,95 Meter über NHN) (§ 9 Absatz 2 BauGB)

16 — Bemaßung (Maßangaben in Meter)

Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BuaGB)

B - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 83 Abs. 4 ThürBO

FD — Zulässige Dachform (Flachdach)

C - Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage
(ohne Festsetzungscharakter)

Flurstücksgrenze / Flurgrenze

236/95 — Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Flußlauf der Salza

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23.04.2012 übereinstimmen.

Eisenach, den 12.04.2013

gez. Dipl.Ing. Holger Schmidt

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, 99817 Eisenach (Siegel)

© Plangrundlage
LAGEKARTE vom 23.04.2012
Kataster vom April 2012 (Gemarkung Bad Langensalza, Flur 23)

Lagebezug:	PD 83
Höhenbezug:	NHN

B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN — § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. BauNVO

1.1 Art baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

Im WA 1 sind die ausnahmsweisen Nutzungen gem. § 4 Abs.3 Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig. — § 1 Abs.5 BauNVO

Im WA 2 und 3 sind die ausnahmsweisen Nutzungen gem. § 4 Abs.3 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO unzulässig. — § 1 Abs.5 BauNVO

MI Mischgebiet — § 6 BauNVO

Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6.7 und 8 BauNVO sind unzulässig. — § 1 Abs.5 BauNVO

Die ausnahmsweise Nutzung gemäß § 6 Abs.3 BauNVO ist unzulässig. — § 1 Abs.5 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 21a Abs.4 Nr.1 und 3 BauNVO

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 Abs.1 und 2 BauNVO

Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen in den Bereichen WA 2a bis WA 2e sowie für den Bereich der Sporthalle ist die nächstgelegene festgesetzte Höhenkote innerhalb der zur Erschließung des Grundstückes dienenden Verkehrsfläche.

Die Traufhöhe ist bei den zulässigen Flachdächern der traufseitige Schnittpunkt zwischen aufgehender Außenwandkonstruktion (Außenseite) und die Oberkante der Attikakonstruktion.

Durch technische, nicht raumbildende Aufbauten darf die festgesetzte Traufhöhe um maximal 1 m überschritten werden.

Die Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF-EG) darf +/- 0,00 m bis max. 0,5 m über der Oberkante der dem Hauptbaukörper nächstgelegenen festgesetzten Höhenkote innerhalb der zur Erschließung des Grundstückes dienenden Verkehrsfläche liegen. Der Abstand zwischen der Oberkante Verkehrsfläche und Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss wird im Schwerpunkt Fläche Fertigfußboden gemessen.

Die Traufhöhe der Sporthalle beträgt max. 12 m.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Bei der abweichenden Bauweise a müssen die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand unter Einhaltung der Baulinien errichtet werden.

3. Nebenanlagen / Stellplätze und Garagen — § 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB

Im WA 2 sowie im MI sind Nebenanlagen gem. § 12 BauNVO (Stellplätze, Carports und Garagen) nur in den dafür ausgewiesenen Bereichen sowie den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. — § 12 BauNVO
Im WA 3 sind Stellplätze, Carports und Garagen außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ausnahmsweise ist im WA 2 die Ausweisung an anderer Stelle möglich, wenn dies durch das Einzelvorhaben begründet werden kann.

Im WA 2 und WA 3 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO unzulässig. Anlagen für die Tierhaltung gem. § 14 Abs.1 BauNVO sind im gesamten Planbereich unzulässig. — § 14 BauNVO

4. Grünordnerische Festsetzungen — § 9 Abs.1 und 1a BauGB, § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

4.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1.1 Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden zu bergen, in geeigneten Mieten zu lagern oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. — § 202 BauGB

4.1.2 Für die Stellplätze, Zufahrten, Sitzplätze oder Wege auf privaten Grundstücken ist nur eine Befestigung mit wassergebundenen Decken, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen, Natursteinplatten oder Holzbeläge zulässig.

4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB

4.2.1 Straßenraum

Im Straßenraum (Hauptachse Oostkampstraße) sind Laubbäume entsprechend der Pflanzliste mit folgender Pflanzqualität zu pflanzen:
Hochstamm, Stammumfang -Stu.- 20-25/ 4 x verschult mit Drahtballen -Db-.

Innerhalb der Wendeanlagen sind Laubbäume entsprechend der Pflanzliste mit folgender Pflanzqualität zu pflanzen:
Hochstamm, Stu. 35-40/ 5 x v. m. Db.

Entlang der Turmstrasse sind Laubbäume (Hochstamm, Stu. 20-25/ 4 x v. m. Db.) entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Der Kronenansatz muss mindestens 3,5 m aufweisen (Lichtraumprofil).

Innerhalb der straßenbegleitenden Begrünung entlang der Oostkampstraße sind reichblühende Stauden und Gehölze entsprechend der Pflanzliste, anzupflanzen.

4.2.2 Öffentliche Freiflächen

Die Anzahl der in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher sind verbindlich, die exakte Lage wird durch die Ausführungsplanung bestimmt.

Im Bereich des Grüngürtels südlich der Stadtmauer ist der vorhandene Baumbestand mit Laubbäumen (Hochstamm, Stu. 18-20/ 4 x v. m. Db.) zu vervollständigen.

Die Strauchpflanzung ist in Anzahl und Arten in ihr unmittelbares Umfeld einzupassen. Die Sträucher müssen mindestens eine Qualität von 2 x v. h 100-150 cm aufweisen. Es sind einheimische Gehölze zu verwenden.

4.2.3 Private Freiflächen

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu nutzen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen und Stauden vorzusehen.
Der befestigte Flächenanteil der nicht überbauten Flächen darf 20% nicht übersteigen.

Je Baugrundstück ist pro 200 m² gärtnerisch genutzter Grundfläche mindestens ein Obstbaum (Hochstamm, Stu. 8-10 cm) oder ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm, Stu. 10-12 cm) entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.
Die Heckenscheiben sind entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung zu pflanzen und sollen im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von 150 cm nicht unterschreiten. Es sind Pflanzen der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzen müssen mindestens eine Qualität von 2 x v. 100-125 cm aufweisen.

Schutz und Pflege von Bäumen und Sträuchern

siehe Grünordnungsplan

Pflanzliste
Bäume:

Anger:	
Sorbus intermedia	schwedische Mehlbeere
Wohnhöfe:	
Acer saccarinum	Silber Ahorn
Frasinus excels	Gold Esche
Tilia tomentosa	Silber Linde
Robinia pseudoacacia	Gold Robinie
Salix alba	Silber Weide
Privatgärten: (Zulässig sind max. 5% Nadelgehölze)	
uglans regia	Walnuß
Malus domestica, in Sorten	Apfel
Prunus avium, in Sorten	Kirsche
Prunus domestica, in Sorten	Zwetsche
Pyrus communis, in Sorten	Birne
Turmstrasse:	
Aesculus hippocastanium	Rosskastanie
Grün-Gürtel:	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer negundo	Eschenahorn
Acer campestre	Feldahorn
Aesculus hippocastanium	Rosskastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Tilia cordata, platyphyllos	Winter-/Sommerlinde
Sträucher,Hecken:	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Ligustrum, in Sorten	Liguster
Ribes sanguineum	Blut -Johannisbeere
Anger (Gl):	
Amelanchier laevis	Kahle - Felsenbirne
Amelanchier lamarcki	Kupfer- Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Deutzia, in Sorten	Deutzien
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Ribes sanguineum	Blut- Johannisbeere
Rosa, in Sorten	Strauchrosen

1. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten — § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

LR 1
Zwischen WA 2 und WA 1 zur Salzstraße wird ein 5 m breiter Geländestreifen als mit einem Leitungsrecht (Schmutz- und Regenwasser) zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der Flächen für Sportanlagen ist gemäß Immissionsgutachten kein Mannschaftssport zulässig.

Die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile Fassade/Fenster der Wohnhäuser müssen entsprechend Tabelle 8-10 DIN 4109 berücksichtigt werden im Bereich:
WA 2a bis 2c, nördlich der Oostkampstraße (Lärmpegelbereich II)
WA 2a, 2d und 2e südlich der Oostkampstraße (Lärmpegelbereich III)

Zur Unterschreitung des Immissionswertes von 45 db(A) der Sporthalle sind erforderliche Schalldämmmaßnahmen der Außenbauteile –Fassade/Fenster der Sporthalle gem. DIN 4109 auszuführen.

I. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN — § 9 Abs.4 BauGB i.v.m. ThürBO

1. Dächer — § 83 Abs.1 i.V.m. Abs.4 ThürBO

Im gesamten Baugebiet WA 2 sind für die Neubauten ausschließlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig. Der traufseitige Schnittpunkt zwischen aufgehender Außenwandkonstruktion und Dachkonstruktion ist nur in Form einer die Dachfläche übersteigenden Attika zulässig, deren Höhe festgelegt ist.

2. Werbeanlagen

Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbungen mit Licht, Signalfarben, spiegelnden Flächen und bewegten Teilen sind nicht zulässig.

3. Fassaden — § 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
Die Gebäudeaußenwände sind durchgehend und gerade fluchtend auszuführen. Untergeordnete Bauteile wie Erker, Vor- und Anbauten, Parabolantennen usw. sind unzulässig.

Material
Zur Fassaden- und Mauerngestaltung sind nur geputzte Wandflächen (Giattputz), Sichtbetonflächen, Naturstein, Holzschalungen und -verkleidungen sowie großflächige Verglasungen ohne Sprossen zulässig. Brettverschalungen aus profilierten Brettern und Putzoberflächen mit Strukturen sind unzulässig.
Farbwahl und Ausbildung der Oberflächen der einzelnen Häuser und Hausgruppen sind untereinander abzustimmen.

Öffnungen
Gitter an Fenstern und Strukturgläser sind unzulässig.

4. Einfriedungen — § 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
Einzäunungen sind nur im Zusammenhang mit Hecken zulässig, in der Ausführung als Maschendrahtzaun oder Metallzäune mit senkrechten Stäben.
Die Abgrenzung der Grundstücke zur Oostkampstrasse wird über einfriedende Mauern in Höhe von 150 cm bis Höhe Erdgeschoss Wohnhaus in unmittelbarem Anschluss zu den Gemeinschaftsgaragen festgelegt. Als Oberfläche ist das Fassadenmaterial der angrenzenden Häuser entlang der Oostkampstraße zu verwenden.
Die Abgrenzung der Grundstücke zur Wendeanlage hat entsprechend der Planzeichnung über Hecken bzw. Mauersegmente zu erfolgen. In den übrigen Fällen erfolgt der Abschluss der privaten Parzellen mit Ausnahme der Zufahrten über einen 20 cm hohes Betonbord.

5. Carports/ Stellplätze Müll/ Nebengebäude — § 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in den jeweiligen Gemeinschaftsgaragen zu integrieren. Die Material- und Farbwahl hat einheitlich zur Fassaden- und Mauerngestaltung der Häuser zu erfolgen.

6. Gelände — § 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen bei einem Höhenunterschied von mehr als 100 cm der Genehmigung.

III. HINWEISE

1. Altlastverdachtsflächen
Altlastverdachtsflächen sind gemäß §17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz zu melden. Bei vorhanden Altlastverdachtsflächen ist LRA Unstrut-Hainich-Kreis bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch- und Baumaßnahmen einschließlich Umnutzungen von Gebäuden und Gebäudeteilen usw. auf den Altlastverdachtsflächen erfassten Flurstücken vor Beginn der Ausführung einzubeziehen.

2. Berücksichtigung von Denkmälern
Die Stadtmauer wird im Bereich zwischen dem Turm am Steinweg und der bestehenden Mauer unter Berücksichtigung des bisherigen Gestaltungskonzeptes der Stadtmauer ergänzt. Die Gestaltungs-, Erhaltungssatzung und Sanierungssatzung der Stadt Bad Langensalza sind zwingend zu beachten.

3. Baumschutzsatzung
Auf die zu beachtende Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Bad Langensalza wird hingewiesen.

4. Gewässer
Das Gebiet liegt in der äußeren Schutzzone des Heilquellenschutzgebietes.

5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen ohne Gefährdung für Grund- u. Oberflächenwasser sein.

6. Bodenfunde
Jeder Bodeneingriff bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis (§ 13 Thüringerdenkmalschutzgesetz). Es sollte im Zeitplan von vornherein berücksichtigt werden, dass archäologische Untersuchungen stattfinden können, und dass der Bauherr als Verursacher "im Rahmen des Zumutbaren" (§ 13 des o.a. Gesetzes) an den dabei entstehenden Kosten beteiligt wird. Die Bauausführenden sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

7. Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg
Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger etc.) aus dem II Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen und die Bestimmungen für Munitionsfunde sind zu beachten.

8. Planunterlage
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerung etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festesetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Die Gebäude in der Planunterlage sind zum Teil nicht eingemessen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz(ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. 2012, 450)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch: Zweiter Abschnitt des Dritten Teils (§§ 124, 125) aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2011 (GVBl. S. 531, 532)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch § 24 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273, 282)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465,562), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl 2009, 648)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S.85)
18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10.03.2005 (GVBl. S. 58)
19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Wohnen an der Stadtmauer"
- Enge Gasse - Genial Zentral gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

1. Der Stadtrat Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 den Beschluss Nr. 35 – 03 / V / 2012 über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Stadtmauer" –Enge Gasse- Genial Zentral gem. § 13a BauGB im verkürzten Verfahren gefasst, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 7 vom 07.06.2012.
2. Der Stadtrat Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung unter Beschluss Nr. 36 – 03 / V / 2012 gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 7 vom 07.06.2012, wurde vom 15.06.2012 bis einschließlich 17.07.2012 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Stadtrat Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am 13.03.2013 unter Beschluss Nr. 13-01/ V / 2013 die Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen.
5. Der Stadtrat Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am 13.03.2013, Beschluss Nr. 14-01 / V / 2013, die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung **beschlossen**.
6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss wurden im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 6 vom 18.04.2013 bekannt gemacht.

Für die Richtigkeit der Verfahrensschritte 1. bis 6.:

Bad Langensalza, den 22.04.2013

Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen an der Stadtmauer" –Enge Gasse- Genial Zentral einschließlich der Textfestsetzungen wurde gem. § 10 Abs.2 BauGB durch Verfügung der Genehmigungsbehörde unter

Az.:______________________ **genehmigt**.

Bad Langensalza, den ___.___.______

Genehmigungsbehörde

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Bad Langensalza sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Bad Langensalza, den 27.08.2013

Bürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 13 vom 22.08.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten im 2. Obergeschosses des Fachbereiches II der Stadtverwaltung Bad Langensalza von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH.

Bad Langensalza, den 27.08.2013

Bürgermeister

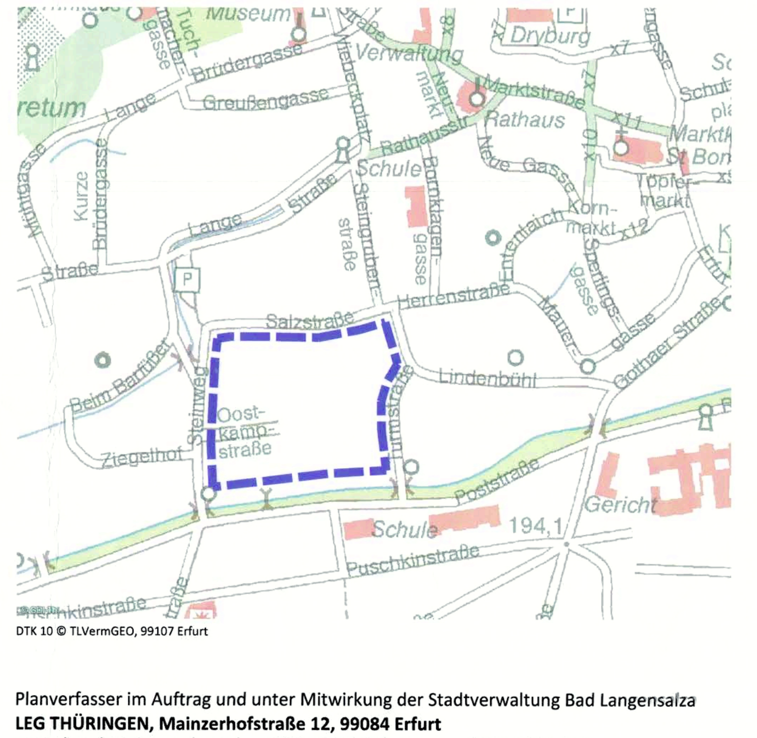
Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bestandteil der Genehmigung durch Verfristung
Az.-Nr. 464-2013-06
Bad Langensalza, den 30.07.2013
Im Auftrag
(Sachbearbeiter Bauaufsicht)

STADT BAD LANGENSALZA

Bebauungsplan "Wohnen an der Stadtmauer" - Enge Gasse - Genial Zentral 1. Änderung gemäß § 13a BauGB

S A T Z U N G

März 2013 | Maßstab 1 : 500 [Format 1.920 x 594]



DTK 10 © TLVermGEO, 99107 Erfurt

Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung der Stadtverwaltung Bad Langensalza
LEG THÜRINGEN, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt
www.leg-thueringen.de; Tel 0361-5603-230; Fax 0361-5603-336