

Amtsblatt

für Bad Salzungen & Ortsteile

Kur-, Kreis- und
Garnisonsstadt



Sonderausgabe | 03. November 2023

Öffentliche Bekanntmachungen

Seite 1 - 2: Bebauungsplan der
Stadt Bad Salzungen Nr. 57
Seite 2 - 4: Änderung der
Baugestaltungssatzung

Amtliche Bekanntmachung

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Bebauungsplan der Stadt Bad Salzungen Nr. 57 „Gesundheits- hotel am Keltenbad“ - 1. Änderung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Salzungen hat in seiner Sitzung am
18.10.2023 folgenden Beschluss gefasst:

BV-Nummer: 0096/2023

1. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Gesundheitshotel am Keltenbad“ in der Fassung vom 07.08.2023 wird in der vorliegenden Form gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Stadtrat bestimmt, dass für den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Gesundheitshotel am Keltenbad“, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 500, den Textfestsetzungen sowie der Begründung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sollen.
3. Die vorgenannten Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Zeit vom Montag, den 06. November 2023

bis einschließlich

Freitag, den 08. Dezember 2023

durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Bad Salzungen unter

www.badsalzungen.de/de/oeffentlichkeitsbeteiligung.html

zu jedermanns Einsicht bereitgestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Plansicherungsgesetz erfolgt als zusätzliches Informationsangebot die öffentliche Auslegung der Unterlagen (Bebauungsplan und Begründung) zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung, Ratsstraße 2, 36433 Bad Salzungen im Foyer und in den Räumlichkeiten des Fachdienstes Stadtentwicklung, Markt 11, 2. OG während folgenden Öffnungszeiten

Montag und Mittwoch:

von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 15:30 Uhr

Dienstag:

von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 16:00 Uhr

Donnerstag:

von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 18:00 Uhr

Freitag:

von 09:00 bis 12:00 Uhr

Während der Auslegungsdauer kann jedermann Auskunft über den Inhalt des Bebauungsplanes verlangen und Anregungen vorbringen.

Äußerungen und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans sollen in elektronischer Form an

stadtentwicklung@badsalzungen.de

übermittelt werden.

Zusätzlich können Stellungnahmen auf dem Postweg an folgende Anschrift gesendet werden:

Postanschrift:

Stadtverwaltung Bad Salzungen
FD Stadtentwicklung
Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen

Die Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift ist nach telefonischer Terminvereinbarung außerdem möglich (Telefonnummer **03695/ 671710**).

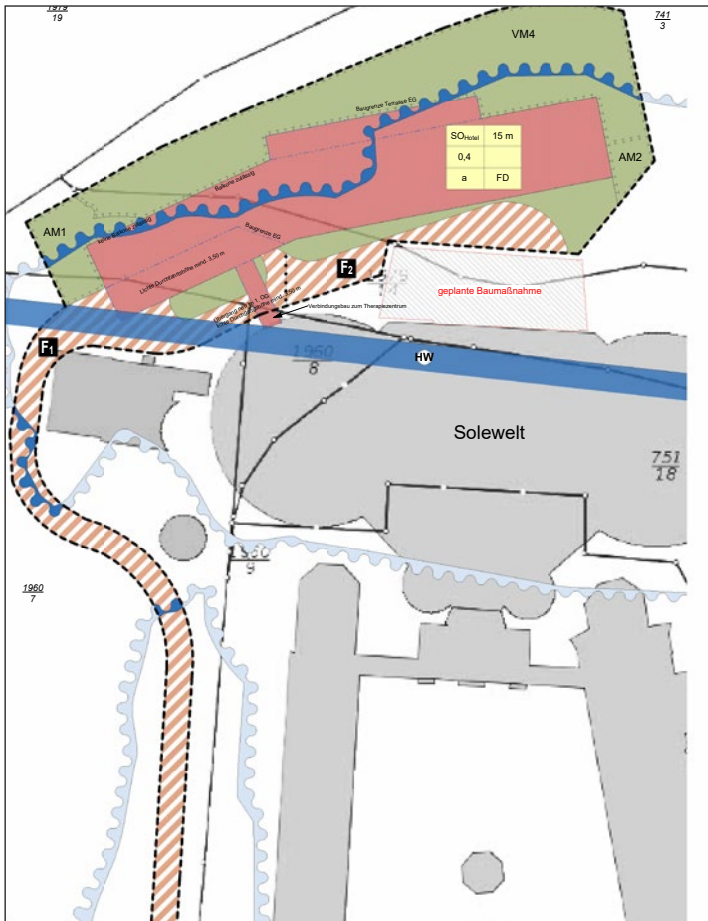
Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bad Salzungen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

**Hinweise zum Datenschutz im
Rahmen der Beteiligung und
die Planzeichnung auf Seite 2.**

Hinweise zum Datenschutz:

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe c und e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 16 Abs. 1 Thüringer Datenschutzgesetz (ThürDSG). Mit der Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitplan-verfahrens werden die personenbezogenen Daten (Name, Adresse, E-Mail-Adresse) für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflichten genutzt und bis zur Rechtskraft/Bestandskraft der Satzung gespeichert. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung an Sie erfolgen.

Planzeichnung:



Bad Salzungen, den 19.10.2023

Stadt Bad Salzungen

Bohl
Bürgermeister

Siegel

Amtliche Bekanntmachung

1. Satzung zur Änderung der Baugestaltungssatzung der Stadt Bad Salzungen vom 27.08.2018

Auf Grund von § 88 Abs. 1 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 und § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2023, erlässt der Stadtrat der Stadt Bad Salzungen in der Sitzung am 13.09.2023 die folgende 1. Satzung zur Änderung der Baugestaltungssatzung vom 27.08.2018:

Artikel 1 Änderungen

1. Präambel Satz 5 und 6 erhalten folgende Fassung:

Grundsätzliche Änderungen erfolgten in den Jahren 1998, 2007, 2017 und eine Neufassung der Satzung im Jahr 2018. Diese Neufassung der Baugestaltungssatzung vom 27.08.2018 wird durch die 1. Änderung ergänzt.

2. Teil II; Punkt 3. Gebiet 1; Absatz 3.1; Unterabsatz 3.1.1 Dachform und Dachneigung

Solar- und Photovoltaikanlagen:

Bei Neubauten, die vom das Grundstück erschließenden Straßenraum nicht einsehbar oder untergeordnet sind, sowie bei Anbauten, die zur Aufbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden, sind auch Flachdächer zulässig.

3. Teil II; Punkt 3. Gebiet 1; Absatz 3.1; Unterabsatz 3.1.3 Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte; Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, erhält folgende Fassung:

Solar- und Photovoltaikanlagen:

Solar- und Photovoltaikanlagen auf vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Dächern und Nebengebäuden sind zulässig. Sie müssen matt sein und in möglichst einheitlichen rechteckigen Flächen angeordnet werden. Sie dürfen nicht über den First, Traufe und Ortgang ragen und müssen flach auf der Dachfläche aufliegen.

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen bzw. Solarziegel auf von angrenzenden öffentlich begehbaren Flächen (Straße) einsehbaren Dächern sind zulässig, sofern sich die geplanten Solar- und Photovoltaikanlagen der eingedeckten Dachfläche unterordnen.

Das ist der Fall, wenn:

- sie zusammen mit Dachfenstern und Gauben in der jeweiligen Dachfläche nicht mehr als 50 % einnehmen.
- die Anlagen mit gleicher Neigung wie das Dach ausgeführt werden;
- die Anlagen nicht über First, Traufe und Ortgang ragen;
- die Anlagen dachparallel und flächenhaft in zusammenhängenden rechteckigen Flächen angebracht werden und keine Einzelelemente über die Dachflächen verteilt sind;

- die Anlagen matt sind;
- die Anlagen entweder vertikal oder horizontal angebracht sind und
- die Zuleitungen der Anlagen nicht sichtbar sind.

Eine vollständige Dacheindeckung mit Solar- und Photovoltaikmodulen bzw. Solarziegeln auf Dächern, die von der angrenzenden öffentlich begehbaren Fläche (Straße) einsehbar sind, ist zulässig, wenn

- sich der Farbton der Solarziegel bzw. -module farblich an die restliche Dacheindeckung anpasst, die Solarziegel bzw. -module eine nicht blendende Oberfläche haben und das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

Aufgeständerte Anlagen sind nur auf Flachdächern zulässig. Sie dürfen nicht über die Dachfläche überstehen und müssen – wenn keine Attika vorhanden ist – flach auf der Dachfläche aufliegen. Bei Vorhandensein einer Attika dürfen sie so weit aufgeständert werden, dass sie diese nicht überragen.

Unzulässig ist das Anbringen von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen an Fassaden und Balkonen.

Kleinwindkraftanlagen:

Kleinwindkraftanlagen auf Hausdächern sind nicht zulässig.

4. Teil II, Punkt 3. Gebiet 1 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 3.4 Sanierungsrechtlicher Bescheid

Im Gebiet 1 (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet) bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Stadt sämtliche Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig oder verfahrensfrei sind. Der Sanierungsrechtliche Bescheid wird von der Stadt für verfahrensfreie Vorhaben erteilt. Für baugenehmigungsbedürftige Vorhaben wird der Bescheid, unter Zugrundelegung der sanierungsrechtlichen Stellungnahme der Stadt, von der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Wartburgkreis erteilt.

5. Teil II; Punkt 4. Gebiet 2; Absatz 4.1; Unterabsatz 4.1.1 Dachform und Dachneigung erhält folgende Fassung:

Bei Hauptgebäuden sind alle Dachformen zulässig. Geneigte Dächer ab 20° Dachneigung sind in symmetrischer Dachform auszuführen. Die Symmetrie bezieht sich auf die Neigungswinkel und Ortganglängen.

6. Teil II; Punkt 4. Gebiet 2; Absatz 4.1; Unterabsatz 4.1.2 Dachdeckung; Satz 1 wird wie folgt geändert:

Dächer ab 20° Dachneigung sind mit unglasierten Dachziegeln oder Dachsteinen in einem Rotton, Brauntönen oder Anthrazitton einzudecken.

7. Teil II; Punkt 4. Gebiet 2; Absatz 4.1; Unterabsatz 4.1.3 Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte; Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, erhält folgende Fassung:

Solar- und Photovoltaikanlagen:

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind zulässig. Sie müssen matt sein und in möglichst einheitlichen rechteckigen Flächen angeordnet werden. Sie dürfen nicht über den First, Traufe und Ortgang ragen und müssen flach auf der Dachfläche aufliegen. Die Anlagen sind entweder horizontal oder vertikal auszuführen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind an Fassaden und Balkonen zulässig. Sie dürfen nur parallel angebracht werden und dürfen maximal 20 cm vor die Bauflucht hinausragen.

Je Fassadenseite dürfen auf maximal 50% der Fassadenfläche Solarkollektoren oder Photovoltaikpaneele als einheitliche und zusammenhängende Fläche angebracht werden.

Pro Balkon sind maximal zwei Solarkollektoren oder Photovoltaikpaneele zulässig.

Aufgeständerte Anlagen sind nur auf Flachdächern zulässig. Sie dürfen nicht über die Dachfläche überstehen und müssen – wenn keine Attika vorhanden ist – flach auf der Dachfläche aufliegen. Bei Vorhandensein einer Attika dürfen sie so weit aufgeständert werden, dass sie diese nicht überragen.

Kleinwindkraftanlagen:

Kleinwindkraftanlagen auf Hausdächern sind zulässig.

8. Teil III; Weiterführende Vorschriften; Abweichungen nach § 66 ThürBO; Satz 3 und 4 werden gestrichen.
9. Teil III; Weiterführende Vorschriften; Ordnungswidrigkeiten, Satz 1 im Gebiet 1 wird um folgenden Anstrich ergänzt:
 - den sanierungsrechtlichen Bescheid nicht beantragt, wie im Punkt 3.4 vorgegeben

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

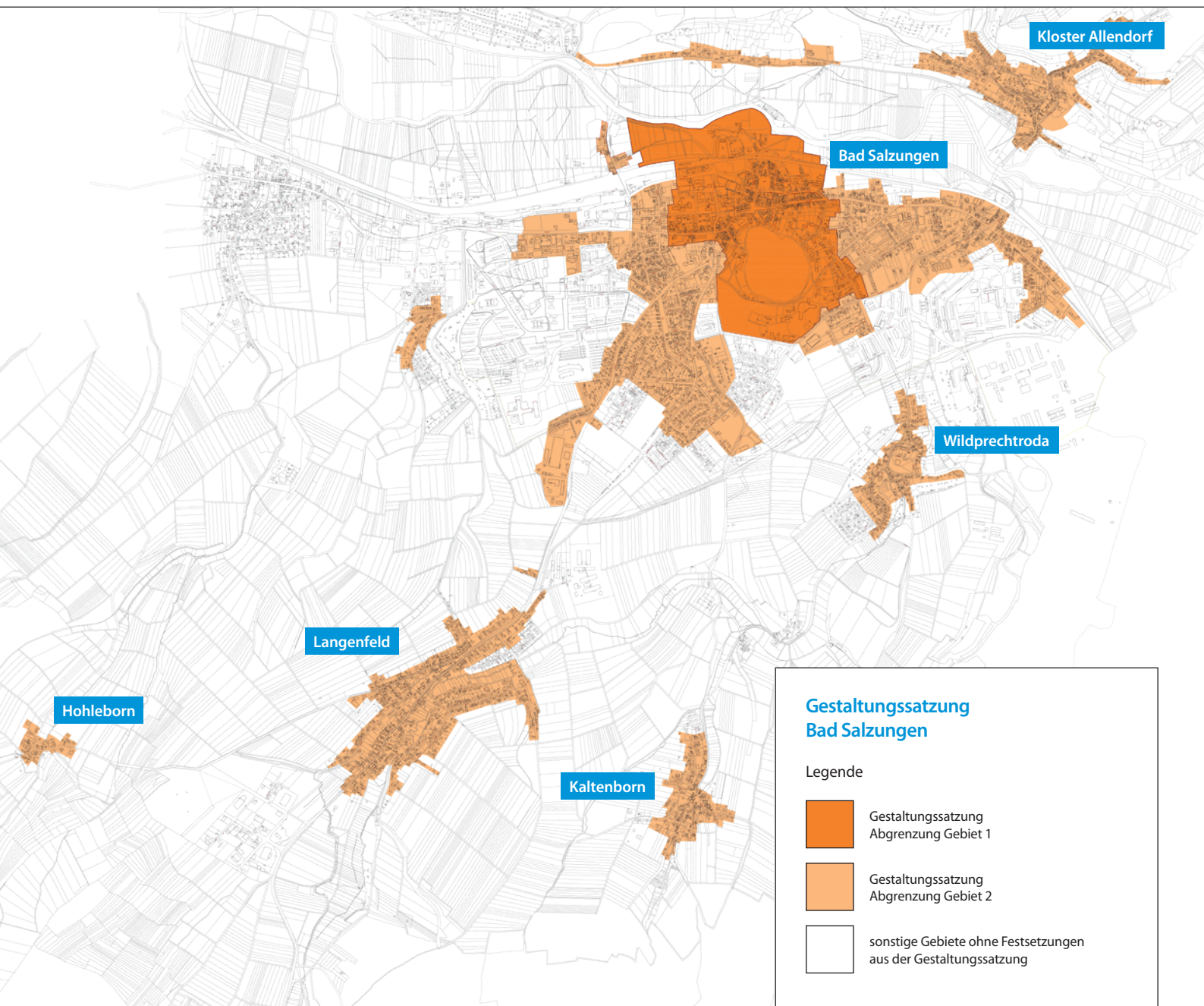
Bad Salzungen, den 26.10.2023

Stadt Bad Salzungen

Bohl
Bürgermeister

Siegel

Die Darstellung der Geltungsbereiche
finden Sie auf Seite 4 (Rückseite).



Die nächste reguläre Ausgabe
erscheint für Sie am

24.11.2023

Liebe Bürgerinnen und Bürger, wir
wünschen Ihnen einen sonnigen
Herbst und eine erkältungsfreie Zeit.

Klaus Bohl
Bürgermeister

Hannes Knott
Hauptamtlicher
Erster Beigeordneter

Impressum:

Herausgeber: verantwortlich für den „Amtlichen Teil“:
Bad Salzungen, Ratsstraße 2, 36433 Bad Salzungen, Telefon: 03695 / 671-0
E-Mail: amtsblatt@badsalzungen.de
Redaktion, Gestaltung: Stadtverwaltung Bad Salzungen

Für die sachliche Richtigkeit von Informationen Dritter sind diese selbst verantwortlich.

Druck: FLYERALARM GmbH, Alfred-Nobel-Str. 18, 97080 Würzburg
Auflage: 12.010

Herausgeber des Amtsblattes Bad Salzungen ist die Kommune. Verantwortlich für die amtlichen sowie nichtamtlichen Inhalte ist die Stadt Bad Salzungen, vertreten durch den Bürgermeister. Das Amtsblatt der Stadt Bad Salzungen erscheint regelmäßig und wird kostenfrei an die Haushalte der Stadt Bad Salzungen und ihrer Ortsteile zugestellt.

Das Amtsblatt steht auch online zur Verfügung unter
<https://www.badsalzungen.de/de/amtsblatt.html>