



Teil 3 Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB))

§ 1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer gastronomischen Einrichtung mit Außenterrasse sowie von dafür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

§ 2 (1) Die maximal zulässige Grundfläche innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird mit maximal 300m² festgesetzt.

§ 2 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird als maximal zulässige Oberkante (OK) mit 5,00m festgesetzt. Als Oberkante Gebäude gilt das, von der festgesetzten Bezugshöhe lotrecht gemessene Maß bis zur Oberkante der Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut des Gebäudes. Als Bezugshöhe für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen gilt die Geländehöhe von 159 müNNH.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

§ 3 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO.

4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

§ 4 (1) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist der vorhandene standortgerechte Laubbaumbestand gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Bad Frankenhausen zu erhalten oder bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Ersatzpflanzungen haben als standortgerechte Laubbäume zu erfolgen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2xv., o.B. Für die neu anzupflanzenden Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und ein Jahr Fertigstellungspflege (Pflanzen und Pflanzarbeiten). Zwei Jahre Entwicklungspflege (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

§ 4 (2) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist das Anlegen von versickerungsoffenen Wegen und Flächen sowie die Errichtung von Stadtmobiliar und Kunstobjekten, bis zu einer Höhe von maximal 3,00m über dem anstehenden Gelände zulässig. Die zulässige Grundfläche dieser baulichen Anlagen beträgt insgesamt maximal 150m².

§ 4 (3) Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem negativen „Staubsauger“- Effekt für das Ökosystem an. Aus diesem Grund hat zum Schutz vieler Insektenarten der Einsatz von LED-Straßenleuchten oder Außenleuchten im Geltungsbereich mit maximal 2700 Kelvin Farbtemperatur zu erfolgen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

§ 5 (1) Der Baukörper innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist als transparentes Gebäude mit einem Anteil von mind. 50% Glasflächen in der Gebäudefassade zu errichten. Die restlichen Außenwandflächen sind als glatte Putzflächen oder als Holzfassade auszuführen.

§ 5 (2) Das Dach des Gebäudes ist als Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von max. 10°, zu errichten. Als Dacheindeckung ist eine Ausführung als Gründach oder eine Eindeckung aus Titanzinkblech zulässig. Der Dachüberstand hat mind. 50 cm nach allen Seiten zu betragen. Eine Terrassenüberdachung ist direkt an das Hauptdach des Gebäudes anzuschließen und als Gründach oder mit einer Eindeckung aus Titanzinkblech auszuführen.

Teil 4 Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde/Denkmalerschutz
Die Baumaßnahme liegt in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Deshalb ist zwischen dem Bauherrn und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalrechtlichen Erlaubnis wird. Das Vorhaben liegt in der unmittelbaren Umgebung der evangelisch-lutherischen Kirche Unserer Lieben Frau am Berge (Oberkirche) mit Kirchhof, Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG. Da sich die geplanten Maßnahmen auf den Bestand oder das Erscheinungsbild auswirken können, bedürfen sie im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren einer denkmalrechtlichrechtlichen Erlaubnis.

2. Munitionsfunde
Munitionsfunde sind meldepflichtig.

3. Altlasten
Sollten sich bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem LRA Kyffhäuserkreis, Untere Bodenschutzbehörde, anzuzeigen, damit geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

4. Mutterboden
Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die Regelungen zur Verwertung von Bodenmaterial, sind zu beachten.

Stadt Bad Frankenhausen

1. Änderung des Bebauungsplanes "Touristische Erschließung der Oberkirche"

Quelle: Karte: Thüringen-Viewer © GDI-Th Freistaat Thüringen (https://thueringerviewer.thueringen.de/thviewer/) - Darstellung ohne Maßstab

Maßstab: 1 : 500 Verfassensstand: Entwurf Druckdatum: April 2024

**STADTPLANUNGSBÜRO
MEISNER & DUMJAHN**

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.meiplan.de
E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.