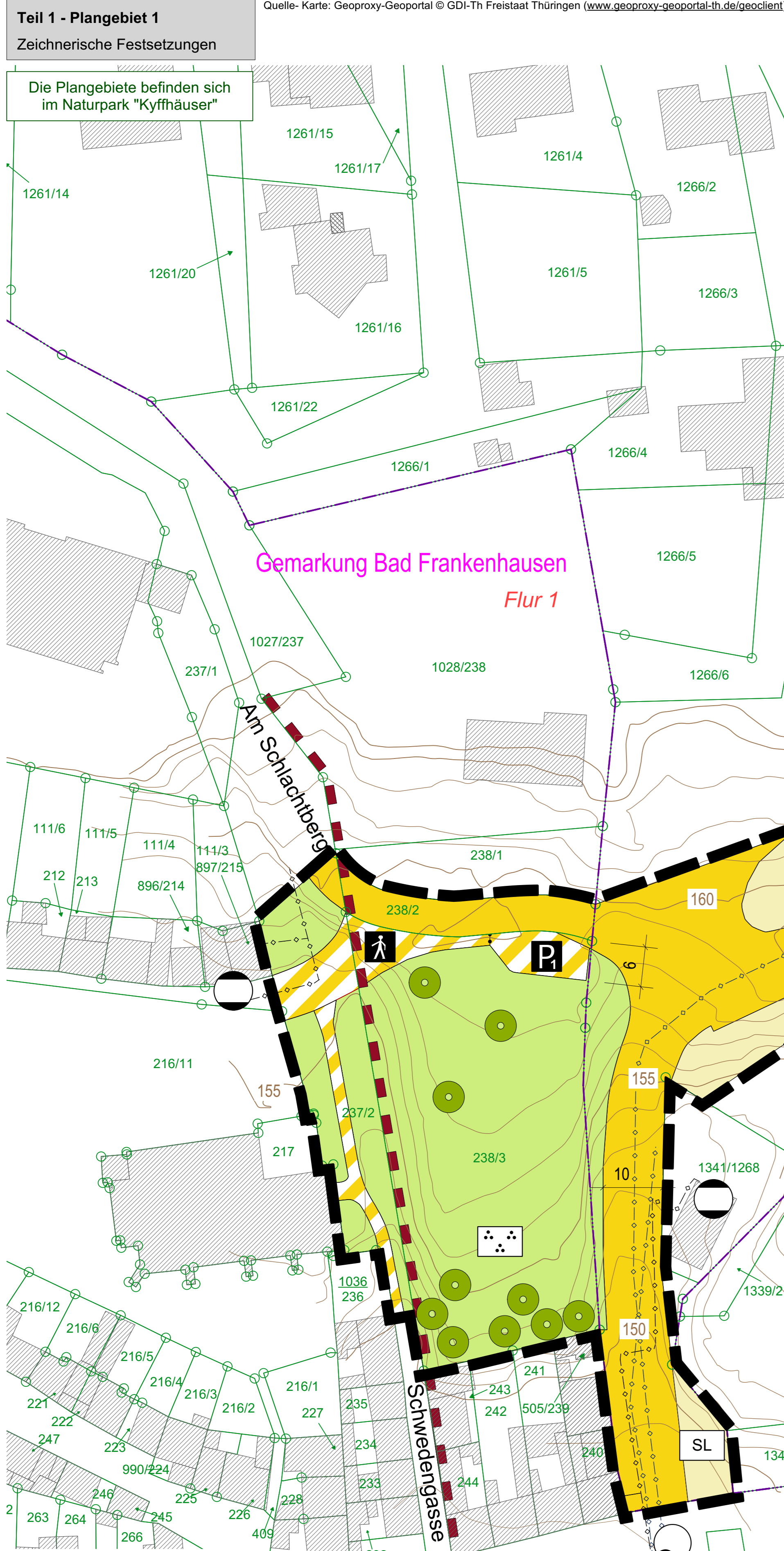




Stadt Bad Frankenhausen

Anlage 1 zur Begründung

der 1. Änderung des Bebauungsplan „Touristische Erschließung der Oberkirche“



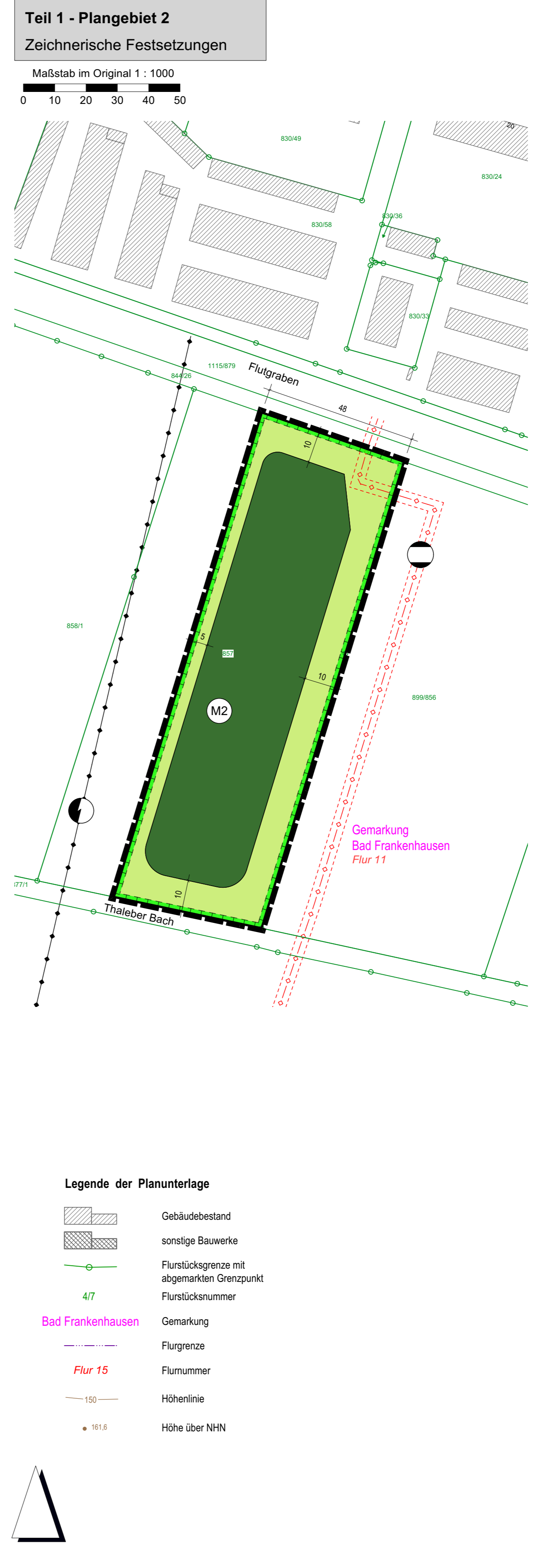
Teil 3 Textliche Festsetzungen

- 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 öffentlichen Sanitär- und Toilettenanlage sowie von Werbeanlagen und Informationsafeln 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 30 m² 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 6,00m festgesetzt.
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. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
§ 4 (1) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Pkw-Parkplatz hat der Ausbau der Kfz-Stellplätze durch versenkte offene Belege mit einem Mindestnutzungsgrad von 30% zu erfolgen.
5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
§ 5 (1) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist der vorhandene standortgerechte Laubbaumbestand gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Bad Frankenhausen zu erhalten.
6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
§ 6 (1) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „M1“ ist zur Habitatoptimierung und Erweiterung für Reptilien eine strukturelle Grünfläche mit Zusatzstrukturen gemäß Maßnahmenblatt M1 zu entwickeln.
§ 6 (2) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „M2“ ist ein naturbuntes Eichenmischwald mit gestauten Waldsäulen gemäß Maßnahmenblatt „M2“ des Umweltbereichs anzupflanzen.
§ 6 (3) Die Gehölze im Plangebiet sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch gebietsweise, standortgerechte Arten zu ersetzen.
§ 6 (4) 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 insektenarmer der Einsatz von LED-Strahlenelementen oder Außenleuchten auf den Grundstücken mit maximal 2700 Kelvin Farbtemperatur zu erfolgen.



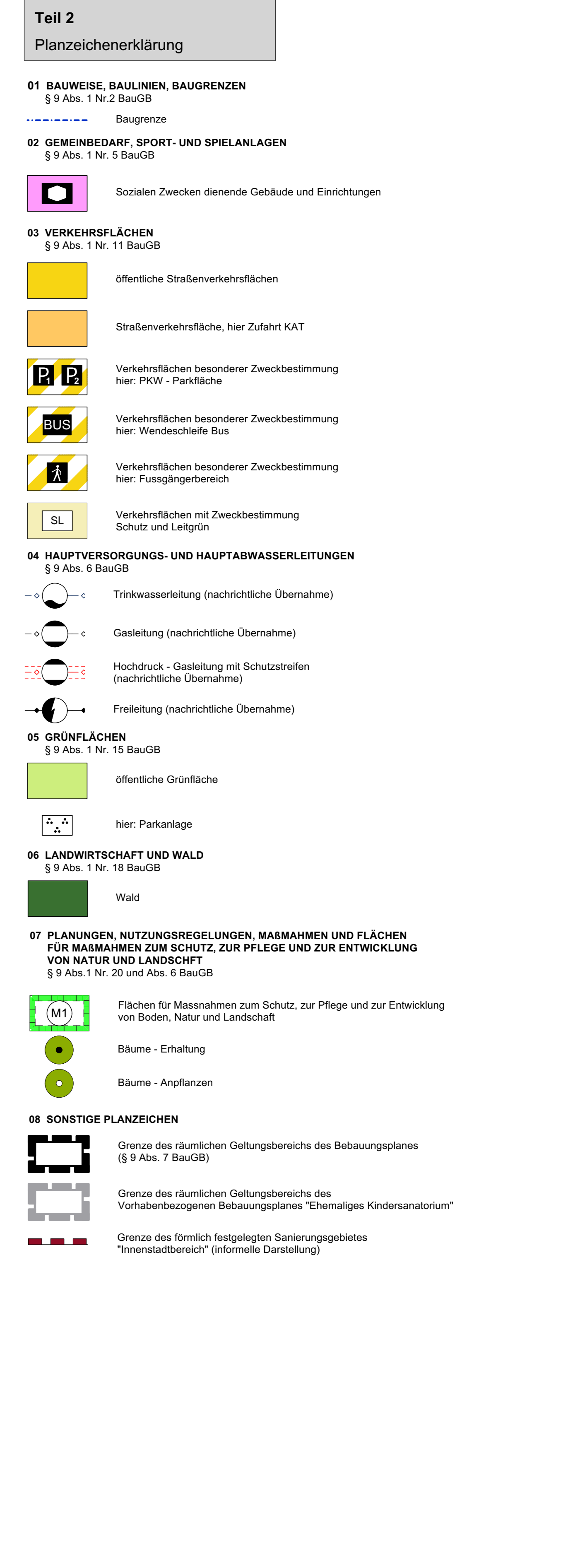
Teil 4 Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde/Denkmalchutz
Die Baumaßnahme liegt in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss.
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 Bodenschicht, anzuzeigen.
4. Mutterboden
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.
5. Geologischen Verhältnisse und Belange
Das Plangebiet liegt in einer Region, in der Subrosionserscheinungen auf Grund der geologischen Unterverhältnisse möglich sind.
6. Belange des Naturschutzes
Die Vorhaben des § 44 (1) BNatSchG und § 39 (1) BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.
7. Versorgungsleistungen
Im Bereich des Flurstücks 857 der Flur 11 Gemarkung (Plangebiet 2) Bad Frankenhausen befindet sich eine Gasbohrleitung.
8. Niederschlagsentwässerung
Die Planung und Ausführung der Niederschlagsentwässerung für die baulichen Anlagen im Plangebiet hat gemäß der Abwassererschließungskonzeption des Ing.-Büros Meinelcke aus Nordhausen (Anlage 1 der Begründung Teil 1) zu erfolgen.
9. Planunterlagen
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlagen durch Verfallfälligkeit, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen.



Teil 5 Verfahrensmerkmale

- 1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Bad Frankenhausen hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 22.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Touristische Erschließung der Oberkirche“ der Stadt Bad Frankenhausen gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet.
2. Planunterlage
Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Touristische Erschließung der Oberkirche“ der Stadt Bad Frankenhausen wurden vom Stadtplanungsbüro Meinelcke & Dumjahr, GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.
3. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Bad Frankenhausen hat am 24.11.2022 den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Touristische Erschließung der Oberkirche“ nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst.
4. Satzungsanzeige
Die fröhzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen des Vorentwurfes vom 07.02.2022 bis 08.04.2022 durchgeführt worden.
5. Genehmigungs
Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Touristische Erschließung der Oberkirche“ der Stadt Bad Frankenhausen wurden am 07.07.2022 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
6. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss/ die Genehmigung des Bebauungsplanes „Touristische Erschließung der Oberkirche“ der Stadt Bad Frankenhausen ist am 07.07.2022 gemäß § 21 (3) ThürKO am 07.07.2022 dem Landratsamt Kyffhäuserkreis angezeigt worden.



Teil 2 Zeichnerische Festsetzungen

- 01 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
02 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
03 VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche, hier Zufahrt KAT
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: PKW - Parkfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wagenschleife Bus
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich
Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Schutz und Leitg
04 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB
Trinkwasserleitung (nachrichtliche Übernahme)
Gasleitung (nachrichtliche Übernahme)
Hochdruck - Gasleitung mit Schutzstreifen (nachrichtliche Übernahme)
Freileitung (nachrichtliche Übernahme)
05 GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche
hier: Parkanlage
06 LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wald
07 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Bäume - Erhaltung
Bäume - Anpflanzen
08 SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ehemaliges Kindersanatorium" (nachrichtliche Übernahme)
Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Innenstadtbereich" (informelle Darstellung)

Stadt Bad Frankenhausen
Bebauungsplan "Touristische Erschließung der Oberkirche"
STADTPLANUNGSBÜRO MEINER & DJUMJAHN
Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/989291
E-Mail: info@meinelcke.de