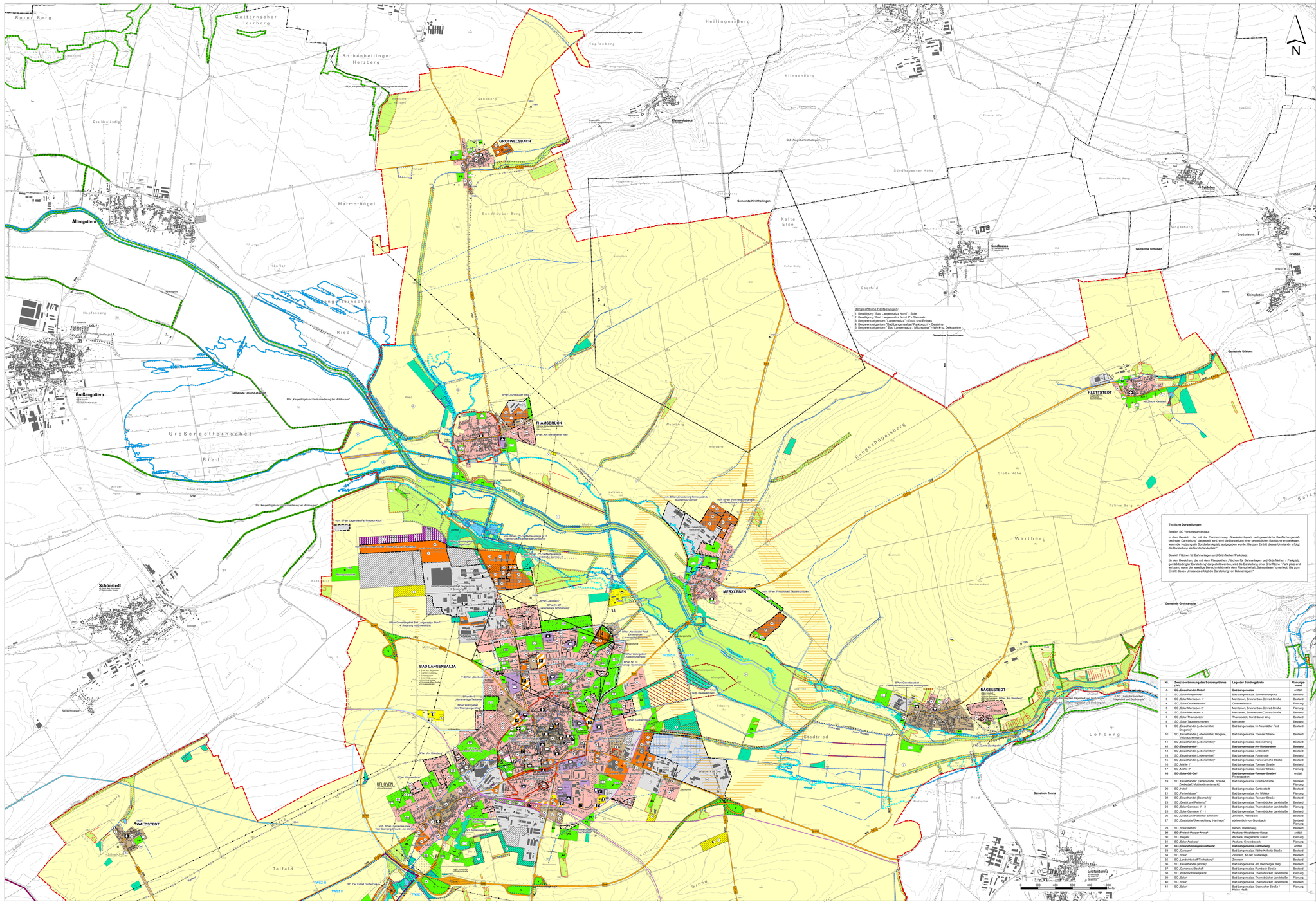


RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 2 G vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Bundesraumordnungsgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 15 G vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 22.07.2024 (GVBl. Nr. 298), zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 20.12.2025 (GVBl. I S. 150, 161)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Thüringer Gesetz über den Nationalpark Hainich (ThürNHG) vom 19.12.1998 (GVBl. S. 546) , zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30.7.2019 (GVBl. S. 323, 340)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 180)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Legende

DARSTELLUNGEN GEM. § 5 ABS. 2 BAUGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- W – Wohnbauflächen
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- M – Gemischte Bauflächen
- MI – Mischgebiete
- geplante Nutzungen
- GE – Gewerbegebiete
- GEe – eingeschränkte Gewerbegebiete
- GI – Industriegebiete
- Lagerfläche
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung siehe gem. Liste Planzeichnung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- zentraler Versorgungsbereich „Historischer Altstadt" und Nahversorgungszentrum „Großwelsbach" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Spielanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

- Bahnanlagen
- Flächen für Bahnanlagen und Grünfläche / Parkplatz gem. bedingter Darstellung
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P – Öffentliche Parkplatzfläche
- Sonderlandesplatz und gewerbliche Bauflächte gem. bedingter Darstellung
- Radwanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Unstrut-Radweg)
- Wanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Lutherweg)
- geplante Nutzungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall - IAA Traco (Nachsorgephase)
- Regenrückhaltebecken
- R – Regenrückhaltebecken
- T – Telekommunikation
- geplante Nutzungen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung

Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- landschaftsbildprägendes Bewuchsgrün
- Sportplatz
- Freibad
- Spielplatz
- geplante Nutzungen
- Dauerkleingarten
- Kleingarten
- PG – Privater Garten
- Friedhof
- Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

- Wasserflächen
- Fluss, Bach (offen)
- Bach (vermutete Verrohrung, Durchlass)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB

- Abbau als Erntnutzung

Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald und Gehölz
- Flächen für die Landwirtschaft (Wiesen- und Weidewirtschaft)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Festsetzungen nach Fachgesetzen und Schutzverordnungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 5 ABS. 4 SATZ 1 BAUGB

Festsetzungen gem. Bundesnaturschutzgesetz / Thüringer Naturschutzgesetz

- Naturschutzgebiet (NSG) gem. § 23 BNatSchG
- Nationalpark gem. § 24 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) gem. § 26 BNatSchG i. V. m. § 36 ThürNatG
- Naturpark gem. § 27 BNatSchG
- ND – Naturdenkmal gem. § 28 BNatSchG
- Flächennaturdenkmal (FND) gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 36 ThürNatG
- Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 14 ThürNatG
- Umgrenzung von Flächen / Innerhalbe Struktur (u. a. Alleen)
- Natura 2000-Gebiet: Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) gem. § 32 BNatSchG
- Natura 2000-Gebiet: Vogelschutzgebiet (SPA) gem. § 32 BNatSchG
- gesetzlich geschütztes Biotop § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG
- Umgrenzung von Flächen / Innerhalbe Struktur

Festsetzungen nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz § 2 Abs. 2 Satz 1 ThürDSchG

- Denkmalensemble gem. § 2 Abs. 2 ThürDSchG

Festsetzungen gem. Bundesberggesetz

- 1 – Bergwerkseigentum gem. § 9 BBergG

Festsetzungen gem. Thüringer Wassergesetz

- TWSZ I – Wasserschutzgebiet gem. § 51 WHG (Schutzzone I - III)
- HQSZ II – Heilquellenschutzgebiet gem. § 53 WHG i.V.m. § 52 ThürWG (Schutzzone II – III)
- ÜSG – Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG i.V.m. § 54 ThürWG
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebiet gem. § 78b Nr. 1 WHG i.V.m. § 54 ThürWG

VERMERKE GEM. § 5 ABS. 4 SATZ 2 BAUGB

- HQSZ A – Heilquellenschutzgebiet (in Ausicht genommene Ausweisung) gem. § 53 WHG i.V.m. § 54 ThürWG (Schutzzone A/B)

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 5 ABS. 2 UND ABS. 3 BAUGB

- Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (ABK 2030) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (Angaben gem. Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis, Stand: 2018)

SONSTIGES

- Grenze der Stadt Bad Langensalza

Textliche Darstellungen

Bereich SO Verkehrslandeplatz:

In dem Bereich „, der mit der Planzeichnung „Sonderlandesplatz und gewerbliche Bauflächte gemäß bedingter Darstellung" dargestellt wird, wird die Darstellung einer gewerblichen Bauflächte erst erfolgen, wenn der jeweilige Bereich nicht mehr dem Planvorhehalt „Bahnanlagen" unterliegt. Bis zum Eintritt dieses Umstands erfolgt die Darstellung von Bahnanlagen."

Bereich Flächen für Bahnanlagen und Grünflächen/Parkplatz:

„In den Bereichen, die mit dem Planzeichen „Flächen für Bahnanlagen und Grünflächen / Parkplatz gemäß bedingter Darstellung" dargestellt werden, wird die Darstellung einer Grünfläche / Park (alle) erst erfolgen, wenn der jeweilige Bereich nicht mehr dem Planvorhehalt „Bahnanlagen" unterliegt. Bis zum Eintritt dieses Umstands erfolgt die Darstellung von Bahnanlagen."

Begrenzte Festsetzungen

1: Bewilligung "Bad Langensalza Nord" – Sole
2: Bewilligung "Bad Langensalza Nord 2" - Steinsalz
3: Bergwerkseigentum "Langensalza I" - Erdöl und Erdgas
4: Bergwerkseigentum "Bad Langensalza / Parkbruch" – Gasspeicher
5: Bergwerkseigentum " Bad Langensalza / Mühlgrabe" – Werk- u. Dekosteine

HINWEISE

- Grenze der angrenzenden Gemeinden
- Grenze verbindlicher Planungen gem. §§ 9,12 und 34 BauGB
- im Verfahren befindliche Planungen
- zur Aufhebung vorgesehene Bebauungspläne / Teile von Bebauungsplänen
- zur Einstellung vorgesehene Bauleitplanverfahren
- Nummer der Planungsflächen
- von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommene Flächen gem. § 5 Abs. 1 BauGB
- Bereich für kurzrittelwarte Maßnahmen
- Straßenverkehrsflächenkorridor zum Straßenbauvorhaben B 84 OU Bad Langensalza, 3. Bauabschnitt
- Solar-Module
- bestehende Windkraftanlagen
- Altlastenverdachtsfläche (Angaben gem. Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis, Stand: 2018)
- ehemalige Deponie nach KrWG - aus der Nachsorge entlassen

VERFAHRENSÜBERSICHT

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat am ..... den Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Bad Langensalza gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza öffentlich bekannt gemacht und in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele, Zweck und Auswirkung der räumen Bereichen, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.
3. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Langensalza mit Stand vom ..... wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza in der Sitzung am ..... gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
4. Nach öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde der Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
5. Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Langensalza mit Stand vom ..... wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza in der Sitzung am ..... gebilligt. Die erneute Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
6. Nach öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde der überarbeitete Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
7. Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am ..... die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
8. Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am ..... den Flächennutzungsplan der Stadt Bad Langensalza in der Fassung vom ..... beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

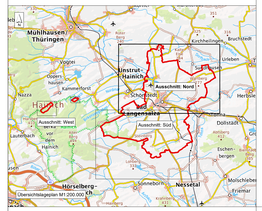
   Für die Punkte 1-8:

   Bad Langensalza, ... Bürgermeister
9. Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit seiner Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Bad Langensalza übereinstimmt. Der Flächennutzungsplan wird ausgefertigt.

   Bad Langensalza, ... Bürgermeister
10. Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB: Der beschlossene Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom ..... dem Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar vom ..... unter dem Aktenzeichen ..... mit / ohne Nebenbestimmungen und mit / ohne Hinweise erteilt.

    Bad Langensalza, ... Bürgermeister
11. Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. § 6 Abs. 5 BauGB: Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Flächennutzungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft.

    Bad Langensalza, ... Bürgermeister



Stadt Bad Langensalza

Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan
Ausschnitt: Nord
- 3. Entwurf -

M 1 : 10.000

28. September 2026

Fachbereich Stadtentwicklung
&
Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH