STADT EISENACH, BEBAUUNGSPLAN B46, MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN, "AUF DEM REITENBERG"

TEIL A DER SATZUNG

Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. (1,6) Geschossflächenzahl
z.B. 0,8 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 20m Höhe der baulichen Anlage

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise
Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

unterirdisch / T = Telekom
oberirdisch / 20kV - Leitung Eisenach - Mihla

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen
S Schutzpflanzung
Private Grünfläche "Zweckbestimmung Wald"

WASSERFLÄCHEN

wasserführender Graben
R Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
EX M 1 Massnahme 1 = Extensivwiesenentwicklung
M 2 Wald, gem. §1 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.09.2008 Massnahme 2 = sukzessive Umwandlung von Kiefernwald in standortgerechten Rotbuchen- / Hainbuchen-/ Stieleichenbestand
FH M 3 Massnahme 3 = Feldgehölzentwicklung
M 4 Massnahme 4 = Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Straucher
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
20.0 Massangaben in Meter
416/3 Abgrenzung der Flurstücke
Grenze unterschiedlicher Nutzung
Lärmschutzwall
361.00 Höhenmesspunkt
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
20m Abstands-Linie vom Straßenrand
Werbeschild am Gebietseingang
G vorhandene Windenergieanlage

TEIL B DER SATZUNG – TEXTFESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1-15 BauNVO)

1.1 In den als Baugebiet 1, 1a, 1b, 2 und 2a gekennzeichneten Bereichen (Industriegebiete gemäß § 9 Absatz 1 BauNVO) sind zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art (§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).
- Lagerplätze und oberirdische Tanks (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
- Tankstellen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter innerhalb der Gewerbegebäude, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).
- Am Standort ist nur Werksverkauf oder Einzelhandel in Form eines Biomassehofes, in dem nur die am Standort produzierten Waren verkauft werden, zulässig.
- PV-Anlagen sind nur auf Dächern, an Fassaden und auf dem Lärmschutzwall zulässig.

1.3 Nicht zulässig sind:
- Windkraftanlagen und Vergnügungsstätten.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-21a BAUNVO)

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 (1 und 2) BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt:

- Gebäude im Baugebiet 1 und 1b
  - bauliche Höhe max. 20,00 m
- Gebäude im Baugebiet 1a
  - bauliche Höhe max. 15,00 m
- Gebäude im Baugebiet 2
  - bauliche Höhe max. 36,00 m
  - die Höhe der erlaubten Schornsteine wird nicht festgelegt, sondern nach den techn. Erfordernissen gem. BImSchG bestimmt
- Gebäude im Baugebiet 2a
  - bauliche Höhe max. 15,00 m

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Als Bezugspunkt sind in jedem Baugebiet aktuell Höhenpunkte eingemessen worden, welche im Bebauungsplan festgesetzt sind.

3. BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise in den Baugebieten 1, 1a, 1b, 2 und 2a nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt mit der Maßgabe, § 22 Abs. 2 Satz 2 nicht anzuwenden (= offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig).

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 Abs. 5 BAUNVO)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Siedlungsrand bilden, werden "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

BÄUME:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Silberweide	Salix alba
Eberesche	Sorbus aucuparia
Erle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium

STRÄUCHER:

Faulbaum	Rhamnus frangula
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Grauweide	Salix cinerea
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna und C. laevigata
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Die Pflanzstreifen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) dürfen zum Zwecke der Anlagen von Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.

Ungegliederte Außenwandflächen der neuen Gewerbegebäude sind – ab 50 m² bzw. bis mind. 25 % dieser Wandfläche – mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Baugebiete 2 und 2a sind hiervon ausgenommen.

KLETTERGEHÖLZE ZUR FASSADENBEGRÜNUNG
(In den Baugebieten 1, 1a, 1b, nicht im Baugebiet 2 und 2a)

Efeu	Hedera helix
Waldrebe	Clematis vitalba
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata veitchii

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

6.1.1 Stellplätze und vor allem Lagerplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen, Schottersteen).

Brennstoff- und Rohstoffläger sowie Lagerplätze, welche zur Lagerung von Abfällen oder sonstigen ggf. umweltschädigenden Stoffen dienen, sind von dieser Regelung ausgenommen. Diese müssen zum Schutz vor schädlichen Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens und/oder des Grundwassers wasserundurchlässig gestaltet werden und sollen ein entsprechendes Abwassersystem erhalten.

6.2 Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:

6.2.1 Maßnahme M 1:
Entwicklung einer Extensivwiese aus derzeitigem Wirtschaftsgrünland auf der Parzelle 415 teilweise, nördlich angrenzend an den vorgenannten Kiefernwald, 2.536 m².

6.2.2 Maßnahme M 2:
Entwicklung eines standortgemäßen Laubmischwaldes aus dem waldkiefernbetonten vorhandenen Wald der Parzelle 415 teilweise, welcher nach wie vor gemäß § 1 ThürWaldG als Wald im Gesetzessinne festgesetzt wird 18.630 m².

Hinweis:
Der allochthone (standortfremde) Kiefernbestand soll sukzessive im Laufe von 20 bis 30 Jahren unter Erhaltung besonders starker Alt-Kiefern (Pinus sylvestris) in einen rotbuchenbetonten (Fagus sylvatica) – Laubmischwald umgewandelt werden. Hierzu ist der Kiefernwald auszulichten, wobei nur jeweils die jüngsten Kiefern entnommen werden. Auf den frei werdenden Standorten sollen 60 % Rotbuchen (Fagus sylvatica), 20 % Stieleichen (Quercus robur) und 20 % Traubeneichen (Quercus petraea), jeweils Hochstämme 3 x v, m.B., Stammdurchmesser 3 cm mit Stützpfahl und Plastikmanschette gegen Verbiß- und Fegeschäden, gepflanzt werden. Auf der gegebenen Fläche sind 50 Bäume zu pflanzen. Da die Kiefer eine Lichtholzart ist, kann erwartet werden, dass die eingebrachten Bäume ausreichend gut gedeihen. Düngung und Biozideinsatz unterbleiben, Gatterung und Einzäunung ebenfalls.

6.2.3 Maßnahme M 3:
Entwicklung von Feldgehölzen 3.835 m² auf derzeitigem Grünland auf Flurstück 420/4 tw..

Hinweise:
Initialpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen im Pflanzverband 5 x 5 m, (Bäume), dazwischen Sträucher (2 x 2 m).

Für die Kompensationsfläche ist die Pflanzenliste A 5 zu verwenden, wobei Rotbuchen, Hainbuchen und Stieleichen in der Gehölzmischung den Schwerpunkt bilden sollen.
- Die Bestände dürfen nicht eingezäunt sein.
- Die Bestände sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Düngung und Biozideinsatz sind verboten.

6.2.4 Maßnahme M 4:
„Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" mit Ausgleichsfunktion = 12.370 m²

Diese Flächen umfassen neben den Eingrünungsstreifen auch die Bepflanzung des Walles an der Landesstraße. Es gilt die Gehölzliste der Textfestsetzung A 5.

Hinweis

Außerhalb des Plangebiets zu sichernde Ausgleichsmaßnahmen:
Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 1.140.394 Punkten bzw. 123.000 € muss planextern ausgeglichen werden. Dazu wurde eine durch die Stadt Eisenach, Untere Naturschutzbehörde, geplante Ausgleichsmaßnahme festgelegt, die durch Zahlung des entsprechenden Ausgleiches maßnahmengebunden unterstützt wird. Ein Maßnahmenblatt wurde nach den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde erstellt und liegt den Unterlagen des Bebauungsplanes bei.

6.3 Zuordnungsfestsetzung für die Kompensationsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind dem aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultierenden Eingriff als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Die besonderen Maßnahmen, die im Baugebiet zum Schutz der Umwelt durchgeführt werden, sind Teil der Ersatzmaßnahmen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 83 THÜRBO

7. WERBEANLAGEN

Grundsätzlich sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Höhe (z.B. Masten) darf die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen nicht überschreiten. Leuchtreklamen mit Buchstaben oder Symbolen über 2,0 m Größe, Flackerlichter und Wechsellichter sind nicht zulässig. Werbeplanen bis zur max. 6 m Höhe sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

In den Baugebieten sind mind. 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Laubbäumen und/oder hochstämmigen Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum entspricht 100 m², 1 Strauch 10 m²).

9. EINFRIEDUNGEN

Als Einfriedungen sind nur Holz- und Metallzäune ohne Mauersockel in einer max. Höhe von 3,0 m zulässig. Die Zäune sind mit einheimischen Laubhecken zu umpflanzen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

10. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE

Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Laubgehölz-Buschwerk zu umpflanzen.

An den Lagerhallen muss ausreichend Fläche zur Aufstellung von Behältern für eine Getrenntsammlung von verwertbaren Gewerbeabfällen vorgehalten werden.

11. GESTALTUNG VON FASSADEN UND BEHÄLTERN

Spiegelnde Materialien und grelle Farben für Oberflächen von Fassaden und Behältern sind nicht zulässig.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

12. GRUNDWASSERNEUBILDUNG, BRAUCHWASSER, OBERFLÄCHENWASSER

Regenwasser von den Dachflächen sowie Dränagewasser ist gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu verwerten oder soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben zu versickern oder in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.

13. ABWASSERENTSORGUNG

Die Abwasserplanung des Trink- und Abwasserverband macht es erforderlich, dass die Abwasserbeseitigung des Baugebietes als Übergangslösung durch ein Abwasserkonzept abgestimmt werden muss. Dieses Abwasserkonzept liegt den Unterlagen des Bebauungsplanes bei und wurde der Unteren Wasserbehörde und mit dieser abgestimmt. Die Untere Wasserbehörde hat dem Konzept am 18.04.2011 zugestimmt. Endgültige Festlegungen (max. Einleitmenge in den Graben in ls und Wasserqualitäten Hofflächenwasser, Betriebliches und Häusliches Abwasser) erfolgen mit dem Genehmigungsantrag des Einzelvorhabens.

14. DENKMALSCHUTZ (THÜRINGISCHER LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE)

§ 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) „Zufallsfunde"

(1) Wer Bodendenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich der zuständigen Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu.

(2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer, Besitzer oder sonst Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung die Sache entdeckt worden ist. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

(3) Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalfachbehörde soll der Fortsetzung der Arbeiten zustimmen, wenn ihre Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht und der wissenschaftliche Wert des Fundes oder der Befunde dies zulässt.

(4) Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung vorübergehend in Besitz zu nehmen.

15. LUFTREINHALTUNG, KLIMASCHUTZ

Geruchs- und Schadstoffemissionen sind dem Stand der Technik (u.a. TA-Luft) entsprechend so in die freie Luftströmung abzuführen, dass es im Einwirkungsbereich zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen kommt.

16. LICHT- UND BLENDSCHUTZ

Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten sind im Plangebiet nur Außenleuchten zulässig, deren Beleuchtungskörper nicht wärmer als 60°C werden bzw. eine geringe Oberflächentemperatur aufweisen, ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und geschlossen sind.

Ferner sollten die Lampen nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen dürfen nur Leuchten eingesetzt werden, die aufgrund ihrer Konstruktion eine gerichtete Lichtabgabe gewährleisten, sofern nicht arbeitsschutzrechtliche Forderungen entgegenstehen

Außerhalb von Gebäuden ist der Einsatz von gebündeltem Licht (z.B. Skybeamer, Laserlicht, Flackerlicht) zu vermeiden, insb. auch im Hinblick auf nachts ziehende Zugvögel wie Drosselarten und Limikolen.

17. BRANDSCHUTZ

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h bei Gebäuden mit Brandschnittflächen bis zu 2.500 m² und mind. 192 m³/h bei Gebäuden mit Brandschnittflächen von mehr als 4.000 m² vorhanden sein. Zwischenwerte können linear interpoliert werden. Die Hydrantenabstände der Löschwasserversorgung im Straßenbereich sind auf 80 m zu begrenzen.

Die geforderte Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mind. zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Unterirdische Löschwasserbehälter müssen DIN 14230 entsprechen.

Löschwasserteiche und Löschwasserbrunnen müssen DIN 14210 entsprechen.

Die Löschwasserentnahmestelle ist frostsicher herzustellen.

Löschwasserbrunnen müssen DIN 14220 entsprechen.

Zur Entnahme aus der unabhängigen Löschwasserversorgung sind Sauganschlüsse nach DIN 14244 einzubauen, entsprechende Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 sind deutlich sichtbar zu kennzeichnen und in einen Abstand von nicht mehr als 5 m zur Entnahmestelle aufzustellen.

18. FESTLEGUNGEN DES THÜRINGER STRASSENGESETZES (ThürStrG) VOM 07. MAI 1993

Im § 24 Abs. 1 und 2 des ThürStrG wird zum Abstand von Hochbauten und baulichen Anlagen jeder Art eine Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, festgelegt.

19. THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geologische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Die Ergebnisse bodenkundlicher und geologischer Untersuchungen wie Schichtverzeichnisse, Erkundungsdaten oder Lagepläne von Bohrfirmen sind dem Geologischen Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich mitzuteilen bzw. zu übergeben.

20. BESTIMMUNGEN DES WALDGESETZES

Sollen bauliche Anlagen im Abstand von weniger als 30 m von der Waldgrenze errichtet werden, so ist die forstbehördliche Mitwirkung zur Abwägung städtebaulicher und forstrechtlicher Interessen im Einzelfall sicherzustellen.

Bei der Anlage des Feldgehölzes sind die Bestimmungen des Waldgesetzes einzuhalten

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:

21. – Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

– Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

– Planzeichenverordnung (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509f.)

– Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421f.)

– Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

– Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)

– Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
in der Fassung vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 503)

– Thüringer Bauordnung (ThürBO)
in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.07.2009 (GVBl. S. 592)

– Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft – Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
Thüringer Gesetz für Natur und Landwirtschaft in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273)

– Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.2008, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273)

– Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Thüringer Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)

– Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
in der Fassung vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10.03.2005 (GVBl. S. 58)

– Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung (ThürVersVO)
in der Fassung vom 03.04.2002 (GVBl. S. 204)

– Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – Thüringer Anlagenverordnung (ThürVAwS),
in der Fassung vom 25. Juli 1995, zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 20.03.2009 (GVBl. S. 226)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Es wird bestätigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Gotha, den..... Stempel Unterschrift

2. Der Aufstellungsbeschluss (Beschluss- Nr. StR/0227/2010) des Bebauungsplans Nr. 46 „Auf dem Reitenberg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat der Stadt Eisenach am 27.08.2010 gefasst.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.09.2010.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

4. In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Eisenach vom 27.08.2010 wurde mit gleicher Beschluss- Nr. StR/0227/2010 auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

5. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.09.2010 ortsüblich. Der Bebauungsplan lag vom 20.09.2010 bis 20.10.2010 öffentlich aus. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2010 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert; die Frist dazu endete am 29.10.2010.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

6. Der Stadtrat der Stadt Eisenach billigte den 1. Entwurf in seiner Sitzung am 21.01.2011 und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 a BauGB (Beschluss- Nr. StR/031/2/2011).

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

7. Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfes erfolgte vom 04.02.2011 bis zum 11.03.2011; die Bekanntmachung dazu erfolgte am 28.01.2011 ortsüblich. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.02.2011 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert; die Frist dazu endete am 11.03.2011.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

8. Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 19.05.2011 mit Beschluss- Nr. StR/0364/2011 über das Abwägungsergebnis beschlossen, mit dem Ergebnis einen 2. Entwurf auszulegen.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

9. Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan wurde am 30.03.2012 vom Stadtrat der Stadt Eisenach gebilligt und zur öffentlichen Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. StR/0544/2012).

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

10. Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes erfolgte vom 13.04. bis 16.05.2012; die Bekanntmachung dazu erschien am 04.04.2012 ortsüblich. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit 4 a Abs. 2 und 3 BauGB zeitgleich beteiligt und mit Schreiben vom 12.04.2012 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

11. Das Ergebnis der Abwägung hat der Stadtrat der Stadt Eisenach in seiner Sitzung am 20.07.2012 mit Beschluss-Nr. StR/0574/2012 beschlossen.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

12. Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am ..... mit Beschluss-Nr. ..... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

13. Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... mit dem AZ.: ..... genehmigt.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Eisenach, den.....
Stadt Eisenach Siegeldruck Unterschrift

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten sind am ..... nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

16. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Eisenach, den..... Stempel Unterschrift

Bebauungsplan B46 "Auf dem Reitenberg"

Stadt Eisenach
Stadtteil Neukirchen

Maßstab 1 : 1.000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Bearbeiter / in	Zeichner / in	Masstab	Planungsstand	Datum
—	mlä	1 : 1000	Satzung	Stand: 08.08.2012

Originalnummer: 0000356 Originalgröße: 841x1579