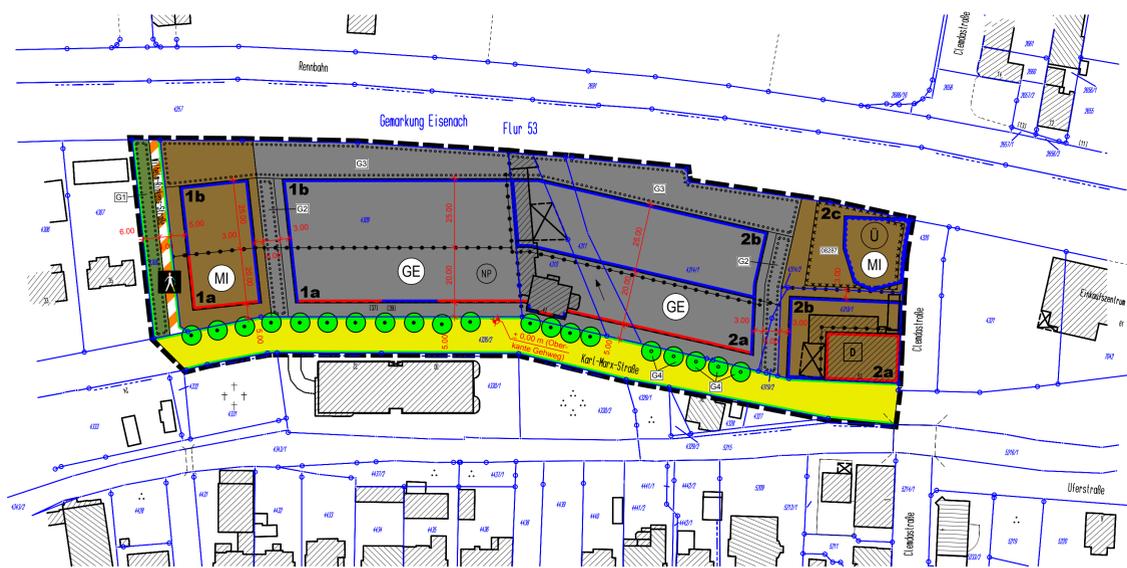


Bebauungsplan Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" - Stadt Eisenach



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB / §§ 6 und 8 BauNVO

- M** Mischgebiete
- GE** Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

- OK** Oberkante der baulichen Anlage in Meter über Oberkante Gehweg als Höchstmaß
- OK** Oberkante der baulichen Anlage in Meter über Oberkante Gehweg als Mindest- und Höchstmaß
- V** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III-V** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- V** Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB / §§ 22 und 23 BauNVO

- B** Baugrenze
- B** Baulinie
- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise mit Nummerierung

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche hier: öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Fußweg

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen hier: Straßenbegleitgrün

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Maßnahme

- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzen: Bäume hier: Maßnahme
- 15. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Abgrenzung des Maßes der Nutzung hier: Oberkante der baulichen Anlagen Bauweise, Zahl der Vollgeschosse, Zahl des max. zulässigen Emissionskontingent
- 16. Eigene Planzeichen: Emissionskontingent tags in dB (A) je m² hier: 65 dB (A) je m², Emissionskontingent nachts in dB (A) je m² hier: 49 dB (A) je m²
- Kennzeichnung: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit THALIS - Nr. (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit THALIS - Nr. (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- 10. Flächen für den Hochwasserschutz gem. § 9 (6a) BauGB: Überschwemmungsgebiet
- 14. Regelungen für den Denkmalschutz gem. § 9 (6) BauGB: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (6) BauGB: Naturpark "Thüringer Wald"
- Bestandsangaben: Gebäudebestand eingemessen (ALK), Gebäudebestand aus Luftbildererkennung (ALK), Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze, Flurstücksgrenze, Vermaßung (in Meter)
- 22.00, ± 0,00 m (Oberkante Gehweg ± 215,74 m über Höhennull)

NUTZUNGSSCHABLONEN

MI 1a (TF 1)	MI 1b (TF 2)	GE 1a (TF 3)
OK <+2,0 m bis +0,0 über Gehweg	OK <+2,0 m bis +0,0 über Gehweg	OK <+2,0 m bis +0,0 über Gehweg
0 II-V	0 V	0 II-V
l _{FK} tags 60 dB(A) je m ²	l _{FK} tags 60 dB(A) je m ²	l _{FK} tags 65 dB(A) je m ²
l _{FK} nachts 55 dB(A) je m ²	l _{FK} nachts 45 dB(A) je m ²	l _{FK} nachts 47 dB(A) je m ²

GE 2a (TF 4)	GE 2b (TF 5)	GE 2c (TF 6)
OK <+2,0 m bis +0,0 über Gehweg	OK <+2,0 m bis +0,0 über Gehweg	OK <+2,0 m bis +0,0 über Gehweg
a ¹ V	a ¹ II-V	a ¹ V
l _{FK} tags 65 dB(A) je m ²	l _{FK} tags 55 dB(A) je m ²	l _{FK} tags 60 dB(A) je m ²
l _{FK} nachts 50 dB(A) je m ²	l _{FK} nachts 40 dB(A) je m ²	l _{FK} nachts 47 dB(A) je m ²

MI 2a (TF 7)	MI 2b (TF 8)	MI 2c (TF 9)
OK <+2,0 m bis +0,0 über Gehweg	OK <+2,0 m bis +0,0 über Gehweg	OK <+2,0 m bis +0,0 über Gehweg
a ¹ V	a ¹ II	a ¹ -
l _{FK} tags 55 dB(A) je m ²	l _{FK} tags 50 dB(A) je m ²	l _{FK} tags 57 dB(A) je m ²
l _{FK} nachts 43 dB(A) je m ²	l _{FK} nachts 40 dB(A) je m ²	l _{FK} nachts 45 dB(A) je m ²

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 und (2a) BauGB, §§ 1, 6, 8, 12, 14, 16 und 19 BauNVO

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) nach §§ 6 und 8 BauNVO festgesetzt.
- Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § (2) BauNVO Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in dem Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind werden gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.
- Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 (3) BauNVO Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets wird gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen.
- Die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 (2) BauNVO Nr. 3 Tankstellen wird gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO Nr. 1 Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind und Nr. 3 Vergnügungstätten werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen.
- Im Misch- und Gewerbegebiet wird großflächiger Einzelhandel nicht zugelassen.
- Gemäß § 9 (2a) BauGB werden im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und / oder zentrenrelevanten Hauptsortimenten nur bis zu einer Verkaufsfläche von 150 m² zugelassen. Im Einzelnen sind das Betriebstypen, wie Bäcker, Shops, Kioske, kleine Nahversorger und kleine Läden. Grundlage bildet das "Konzept zur Sicherung der Zentralen Versorgungsbereiche" (Zentrenkonzept) von August 2013 (Beschluss 27.11.2013). Nahversorgungsrelevant sind folgende Sortimente:
 - Nahrungs- und Genussmittel / Getränke / Lebensmittelhandwerk
 - Apotheken / Drogerie-, Reform- und Kosmetikwaren
 - Zeitungen / Zeitschriften
 - BlumenZentrenrelevant sind folgende Sortimente:
 - Textilien
 - Schuhe / Lederbekleidung / Kürschnerwaren
 - Haus-/Heimtextilien
 - Sportbekleidung / Sportartikel / Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte)
 - Kulturwaren / Kunstgewerbe
 - Baby-/Kinderartikel / Spielwaren
 - Bücher / Schreibwaren / Büroartikel
 - Foto / Optik / Uhren / Schmuck
 - Haushaltswaren / Elektrokleingeräte
 - Unterhaltungselektronik / Bild- und Tonträger / Computertechnik und -zubehör, Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
 - Musikinstrumente / Musikalien
 - Kunst / Antiquitäten
 - JagdbedarfGemäß § 9 (2a) BauGB werden im Gewerbegebiet GE 1a und 2a Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten nicht zugelassen. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von 150 m² zulässig. Im Einzelnen sind das Betriebstypen, wie Bäcker, Shops, Kioske, kleine Nahversorger und kleine Läden. Grundlage bildet das "Konzept zur Sicherung der Zentralen Versorgungsbereiche" (Zentrenkonzept) von August 2013 (Beschluss 27.11.2013). Nahversorgungsrelevant sind folgende Sortimente:
 - Nahrungs- und Genussmittel / Getränke / Lebensmittelhandwerk
 - Apotheken / Drogerie-, Reform- und Kosmetikwaren
 - Zeitungen / Zeitschriften
 - BlumenZentrenrelevant sind folgende Sortimente:
 - Textilien
 - Schuhe / Lederbekleidung / Kürschnerwaren
 - Haus-/Heimtextilien
 - Sportbekleidung / Sportartikel / Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte)
 - Kulturwaren / Kunstgewerbe
 - Baby-/Kinderartikel / Spielwaren
 - Bücher / Schreibwaren / Büroartikel
 - Foto / Optik / Uhren / Schmuck
 - Haushaltswaren / Elektrokleingeräte
 - Unterhaltungselektronik / Bild- und Tonträger / Computertechnik und -zubehör, Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
 - Musikinstrumente / Musikalien
 - Kunst / Antiquitäten
 - Jagdbedarf

C) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen nach § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Bei der abweichenden Bauweise¹ (a¹) darf abweichend von der offenen Bauweise die Länge der Gebäude 50,0 m überschreiten.
- Bei der abweichenden Bauweise¹ (a¹) darf abweichend von der offenen Bauweise die Länge der Gebäude höchstens 25,0 m betragen.
- Bei der abweichenden Bauweise¹ (a¹) muss abweichend von der offenen Bauweise an die vorderen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.
- Bei der abweichenden Bauweise¹ (a¹) darf abweichend von der offenen Bauweise an die vorderen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.
- Gemäß § 23 (2) BauNVO wird ein Vor- und zurücktretendes von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen.
- Gemäß § 23 (3) BauNVO darf die Baugrenze zwischen GE 2a und GE 2b sowie zwischen GE 1b und GE 2b überbaut werden.

D) Klimaschutz nach § 9 (1) 23 b BauGB

- Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen vorzusehen, die die Installation von Photovoltaik- oder Wärmethermieanlagen auf dem Dach bzw. an der Fassade ermöglichen.

E) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 (1) 25 a und b BauGB

- Die bestehende Baumpflanzung entlang der Karl-Marx-Straße ist auf Dauer zu erhalten und von baubedingten Schäden zu schützen.
- Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Pflanz- bzw. Erhaltungssicherung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

- Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (G1) und (G2) ist je 50 m² Pflanzfläche ein Baum (Pflanzabstand min. 8,0 m) der Qualität - Stammumfang 14/16 cm gemäß der Pflanzliste unter Hinweis Pkt. 4.2 und pro m² Pflanzfläche mindestens 1 Stück Sträucher oder 1 Stück Heister gemäß der Pflanzliste unter Hinweis Pkt. 4.3 bzw. 4.4 zu pflanzen.
- Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (G3) ist, pro m² Pflanzfläche mindestens 1 Stück Sträucher oder 1 Stück Heister gemäß der Pflanzliste unter Hinweis Pkt. 4.3 bzw. 4.4 zu pflanzen.
- Für die im Plan gekennzeichnete Anpflanzung von Bäumen (G4) ist die Qualität - Stammumfang 14/16 cm maßgebend. Die Art der Bäume ist gemäß der Pflanzliste unter Hinweis Pkt. 4.2 zu wählen.

F) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- Dachbelag**
Als Dachbelag werden alle blendfreien Materialien sowie Kies- und begrünte Dächer zugelassen.
- Dachform**
Innerhalb der Baufläche MI 2a wird als Dachform Mansarddach festgesetzt.
- Gebäudegröße**
Gebäude mit einer Gesamtlänge größer als 50 m sind optisch in Baukörper zu untergliedern (siehe HINWEISE).
- Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen auf bzw. über dem Dach sind unzulässig.
 - Das vollflächige Bekleben von Schaufenstern zu Werbezwecken ist unzulässig.
 - Werbeanlagen mit beweglicher, verändernder, blinkender oder reflektierender Wirkung sind unzulässig.
 - Das Aufstellen von Masten oder Stangen für Fahnen und Banner ist unzulässig.
 - Schriftzeichen oder Logos sind nur bis zu einer Höhe und Breite von 0,40 m zulässig.
- Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind (wie z.B. Pylone oder Stelen) sind nur bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig.

G) Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB

- Die Bauhüllen der Gebäude auf den Mischgebietsflächen haben nachfolgende Luftschalldämmwerte entsprechen der geplanten Nutzung einzuhalten:

Punktnummer Trifflinien Gebäudeart Himmelsrichtung Immissionsort	Gebäudeart	Himmelsrichtung	R _W (dB)		Immissionsbereich
			DIN 4109 in dB(A)	DIN 4109 in dB	
TF 1 MI 1a Ost	MI	Ost	66	IV	40 45
TF 1 MI 1a Süd	MI	Süd	62	III	35 40
TF 1 MI 1a West	MI	West	62	III	35 40
TF 2 MI 1b Nord	MI	Nord	64	III	35 40
TF 2 MI 1b Ost	MI	Ost	67	IV	40 45
TF 2 MI 1b West	MI	West	64	III	35 40
TF 7 MI 2a Nord_Nr. 53	MI	Nord	64	III	35 40
TF 7 MI 2a Ost_Nr. 53	MI	Ost	69	IV	40 45
TF 7 MI 2a Süd_Nr. 53	MI	Süd	66	III	35 40
TF 7 MI 2a West_Nr. 53	MI	West	62	III	35 40
TF 7 MI 2b Ost	MI	Ost	70	IV	40 45
TF 7 MI 2b Süd	MI	Süd	63	III	35 40
TF 7 MI 2b West	MI	West	62	III	35 40
TF 8 MI 2c Nord	MI	Nord	63	III	35 40
TF 8 MI 2c Ost	MI	Ost	69	IV	40 45
TF 8 MI 2c West	MI	West	64	III	35 40

HINWEISE

- Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
- Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
- Hinweise zur Baugestaltung**
 - Die gestalterischen Gliederungen für Gebäude mit Längen über 50 m können durch bauliche Maßnahmen, optische Farbgestaltung, Rankgitter für Bepflanzung o.ä. Maßnahmen erfolgen. Aufgemalte Farbwechsel sind zu vermeiden.
 - Hinweise zur Grünordnung**
 - Die Pflanzen sind aus heimischen Baumschulen bzw. klimatisch analogen Baumschulen zu beziehen.
 - Pflanzliste - schmaltronige Bäume**
 - Acer platanoides 'Columnare' - Säulen-Ahorn
 - Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
 - Prunus serrulata 'Amanogawa' - Säulenförmige Zierkirsche
 - Quercus robur 'Fastigiata Heister' - Säulen-Eiche
 - Pflanzliste - Sträucher / Kletter**
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
 - Symphoricarpos albus var. laevigatus - Gemeine Schneebere
 - Syringa vulgaris - Wild-Flieder
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
 - Pflanzliste - Blüh- und Ziersträucher**
 - Deutzia in Sorten - Deutzie
 - Forsythia intermedia 'Lynwood' - Forsythie
 - Philadelphus 'Schneesturm' - Falscher Jasmin
 - Potentilla in Sorten - Fingerstrauch
 - Spiraea in Sorten - Spierstrauch
 - Syringa in Sorten - Flieder
 - Viburnum in Sorten - Schneeball
 - Weigela florida - Weigelle
 - Hinweise zu Altlasten / Boden / Grundwasser**
 - Es liegt eine Altlastenerkennung Bebauungsplan Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" der Firma Pöry Deutschland GmbH vom 22.01.2014 vor.
 - Ehemaliges Demmer-Werk (Flurstück 4309)**
 - Im Rahmen von zukünftigen Bepflanzungen kann es, in Abhängigkeit der Art und Größe der Bepflanzung, zu Mehrkosten auf Grund abfalltechnischer Maßnahmen kommen (Bauschutz).
 - Bei Bepflanzungen (G3) ist zu berücksichtigen, dass die Stützmauer entlang der Bahnstrecke jederzeit inspizierbar und für eventuelle Sanierungsarbeiten ausreichend Baufreiheit (mindestens 3 Meter) vorhanden ist.

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab, Quelle TLVernGeo 6)



Präambel

Satzung der Stadt Eisenach über den Bebauungsplan Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße". Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetz (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung des Bebauungsplans Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils gültigen Fassung
- Planzeichenvordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
- Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)** vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648), in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Naturschutz- und Landschaftspflege (ThürNatG)** vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
- Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger), in der jeweils gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der jeweils gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), in der jeweils gültigen Fassung

- Die Hinweise unter den Pkt. 5.2.1 und 5.2.2 gelten analog auch für diesen Bereich des Bebauungsplans.
- Das Vorhandensein von Kellern und / oder Fundamenten als auch Gruben verteilt über das Flurstück ist möglich. Durch Entfernen dieser kann es ebenfalls zu Mehrkosten während der Bepflanzung kommen.
- Im Rahmen von zukünftigen Baumaßnahmen (vor allem Tiefbau) ist immer ein Altlasten-Sachverständiger beratend hinzuzuziehen (bei Baumaßnahmen ist von Personenkontakten zu kontaminierten Böden bzw. Abfällen abgesehen).
- Die Entnahme des Grundwassers sowie die Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig. Dies betrifft auch Erdwärme-Heizanlagen etc..
- Hinweise zu den Lärmimmissionskontingenten**
 - Es liegt eine Schallimmissionsprognose Stadt Eisenach Bebauungsplan 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" Stand 02.2014 vom Ingenieurbüro für Schall- und Immissionschutz Dipl.-Ing. (FH) Birgitta Doose vor (Projekt 0103_SUBL vom 10.03.2014).
 - Folgende maßgebende Immissionsorte (IO) mit entsprechenden Gebiets-einstufungen wurden im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt:
 - IO_01 Karl-Marx-Straße 31, Ost (Mischgebiet)
 - IO_02 Karl-Marx-Straße 35, Ost (Mischgebiet)
 - IO_03 Karl-Marx-Straße 24, Nordost / Ecke Grundstück (Mischgebiet)
 - IO_04 Goethestraße 7, Nord (Allgemeines Wohngebiet)
 - IO_05 Karl-Marx-Straße 30 (Logoteil, Nord (Mischgebiet))
 - IO_06 Karl-Marx-Straße 32, Nord (Mischgebiet)
 - IO_07 Goethestraße 21, Nord (Allgemeines Wohngebiet)
 - IO_08 Karl-Marx-Straße 36, Nord (Mischgebiet)
 - IO_09 Clemensstraße 3, Nord (Allgemeines Wohngebiet)
 - IO_10 Rennbahn 12, Süd (Mischgebiet)
 - IO_11 Wilhelm-Rinkens-Straße 2, Süd (Mischgebiet)
 - Die maßgebenden Immissionsorte (IO) sind in der Karte "Lage des Geltungsbereiches" dargestellt.
 - Der kritische Prüfpunkt ist der Immissionsort IO_09.
 - Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 als Immissionskontingent am maßgeblichen Immissionsort.
 - Hinweise zur Kampfmittelgefährdung**
 - Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" ist von einer Kampfmittelgefährdung auszugehen (Quelle: Tauber Delaborierung GmbH).
 - Es wird eine Sondierung auf Kampfmittel durch eine zugelassene Kampfmittelraumfirma empfohlen.
 - Hinweise zur Abgrenzung des Maßes der Nutzung**
 - Die Knottellinie zwischen MI 2b und MI 2c dient ausschließlich der Abgrenzung der Zahl des max. zulässigen Emissionskontingent.
 - Hinweis zur Bepflanzung und zur Baufreiheit entlang der Bahnstrecke**
 - Bei der vorgesehenen Bepflanzung auf der im Plan gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (G3) ist zu berücksichtigen, dass die Stützmauer entlang der Bahnstrecke jederzeit inspizierbar und für eventuelle Sanierungsarbeiten ausreichend Baufreiheit (mindestens 3 Meter) vorhanden ist.

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

Datum Landesamt für Vermessung und Geoinformation Siegel
Katasterbereich Gotha

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Beschluss-Nr.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.07.2014 bis 08.08.2014 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 06.05.2013 bis 15.06.2013 (Vorentwurf) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.07.2014 bis 08.08.2014 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom wurde am gebilligt. (Beschl.-Nr.:)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegungen) sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

ABWAGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am (Beschluss-Nr.:) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs.6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.:).

Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

Zusatzleistungen:

Kartengrundlage: Katasterkarte ALK (Stand 03.02.2012)

sonstige Leistungen und Gutachten: Grundgutachten Planungsbüro für Landschaftsgestaltung & Freizeitanlagen - Grommetl Himmelschreiber Straße 13 99027 Suhr

Schall- und Immissionschutz: Ingenieurbüro für Schall- und Immissionschutz Birgitta Doose Rubensstraße 27 99094 Erfurt

Vorentwurf Stand: 08.02.2013

Entwurf zur Auslegung Stand: 10.03.2014

Satzungsplan Stand: 03.09.2014

Auftraggeber:

Stadt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach

Planungsbüro Keher & Horn GBR
-Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung
-Mitglieder der AK-Thüringen

Planungsbüro Keher & Horn GBR
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhr
Tel.: 03681 / 35272-0
Fax.: 03681 / 35272-34

www.keher-horn.de

Beschreiber: Dipl.-Ing. J.-U. Keher
025-91-8

Prüfer: J. U. Keher
S. J. Horn

MAßSTAB 1:1.000

0 5 10 15 20 25 30 75m

Verfahrensvermerke