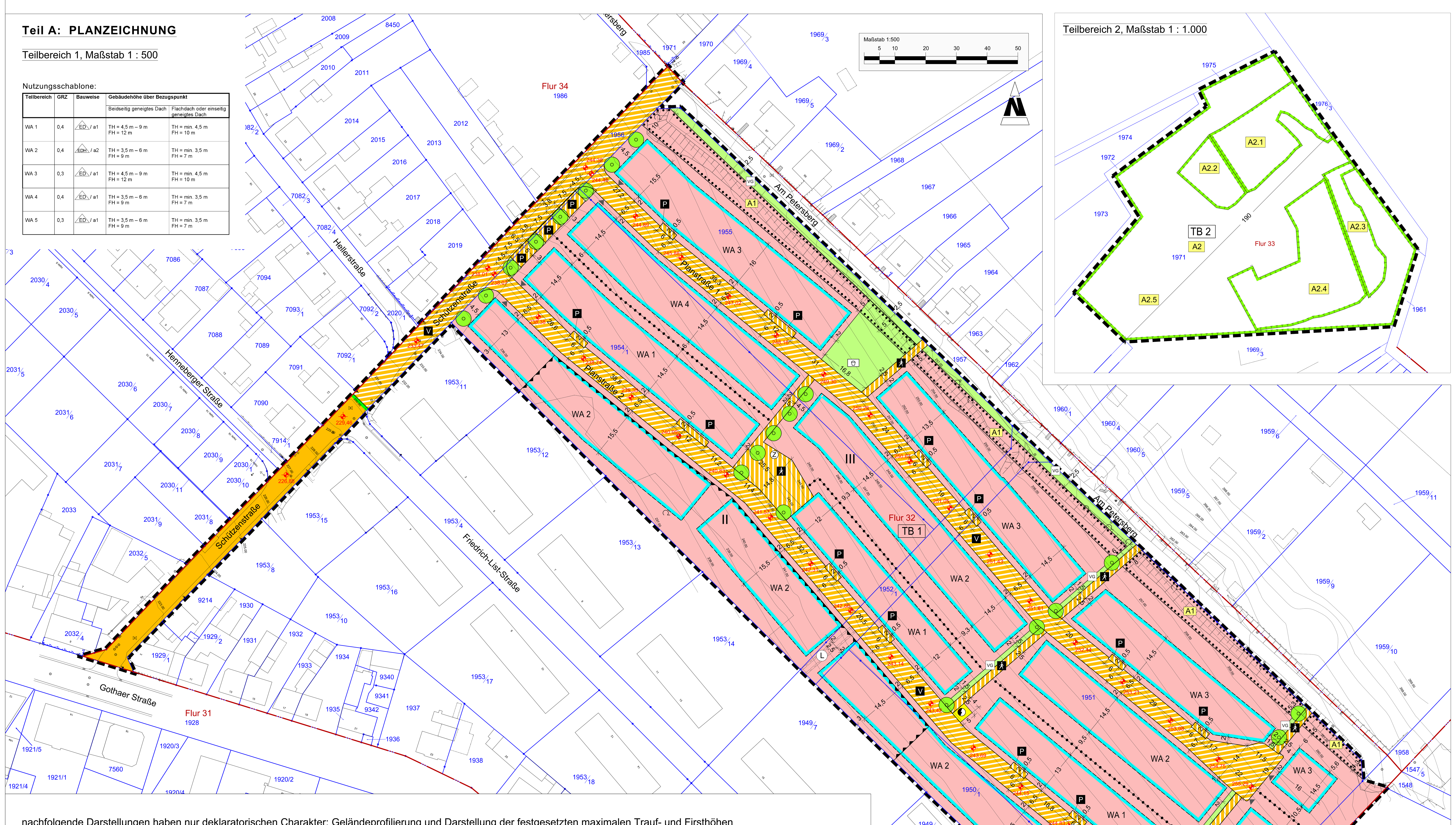
BEBAUUNGSPLAN Nr.11 "WOHNGEBIET SCHÜTZENSTRAẞE / PETERSBERG"

Teil A: PLANZEICHNUNG

Teilbereich 1, Maßstab 1 : 500

Nutzungsschablone:

Teilbereich	GRZ	Bauweise	Gebäudehöhe über Bezugspunkt: Beidseitig geneigtes Dach	Gebäudehöhe über Bezugspunkt: Flachdach oder einseitig geneigtes Dach
WA 1	0,4	ED / a1	TH = 4,5 m – 9 m FH = 12 m	TH = min. 4,5 m FH = 10 m
WA 2	0,4	EDH / a2	TH = 3,5 m – 6 m FH = 9 m	TH = min. 3,5 m FH = 7 m
WA 3	0,3	ED / a1	TH = 4,5 m – 9 m FH = 12 m	TH = min. 4,5 m FH = 10 m
WA 4	0,4	ED / a1	TH = 3,5 m – 6 m FH = 9 m	TH = min. 3,5 m FH = 7 m
WA 5	0,3	ED / a1	TH = 3,5 m – 6 m FH = 9 m	TH = min. 3,5 m FH = 7 m



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- z. B. WA1 Bezeichnung des Teilbereiches

MAẞ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ – Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
- z. B. TH= min. 4,5 m / 4,5 m - 9 m – Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt (§ 16 BauNVO) als Mindestmaß / als Mindest- und Höchstmaß
- FH= 12 m – Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt (§ 16 BauNVO)

BAUGRENZEN, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- a – abweichende Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- EDH – nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P – Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V – Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation
- Z – Löschwasserzisterne

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
  - Spielplatz
  - VG – Verkehrsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAẞNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAẞNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1, Nrn. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- z. B. A1 – Ausgleichsmaßnahme (Erläuterung siehe Text)
- anzupflanzende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- z. B.: TB 1 – Nummer des Teilbereiches des Geltungsbereiches; TB1 - Planfläche; TB2 - Ausgleichsfläche
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) hier: unterschiedliche Trauf- und Firsthöhe, unterschiedliche GRZ, unterschiedliche Bauweise
- 253,21 – Höhenlage der Planstraße in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); L – *Begünstigter: Versorgungsunternehmen*
- Definition der Erschließungsseite als Grundlage der Höhenfestsetzung und Stellplatzzuordnung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) hier: Grenze Lärmpegelbereiche
- z.B. II – Lärmpegelbereich II

Die Flächen des Teilbereiches 1 des Geltungsbereiches außerhalb des Lärmpegelbereiches II werden dem Lärmpegelbereich III zugeordnet.

HINWEISE ZUR PLANUNG

- 2 – Maßzahlen in Meter

Erläuterung der Nutzungsschablone am Beispiel:

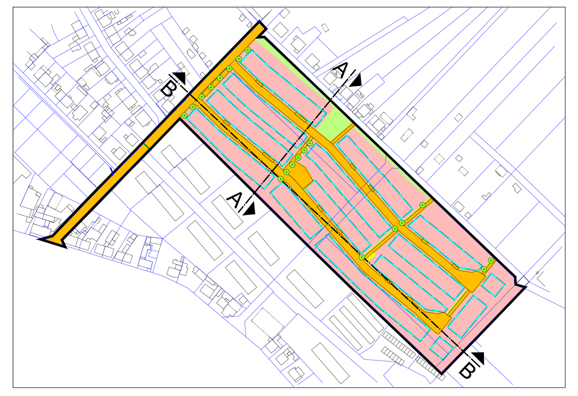
Teilbereich	Grundflächenzahl	abweichende Bauweise / Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß / Firsthöhe als Höchstmaß	Traufhöhe als Mindestmaß / Firsthöhe als Höchstmaß
WA 1	0,4	ED / a1	TH = 4,5 m – 9 m FH = 12 m	TH = min. 4,5 m FH = 10 m

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flur 32 – Flurbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- 1951 – Flurstücksnummern
- Höhenlinien mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
- vorhandene Böschung
- vorhandene Bäume

nachfolgende Darstellungen haben nur deklaratorischen Charakter: Geländeprofilierung und Darstellung der festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen

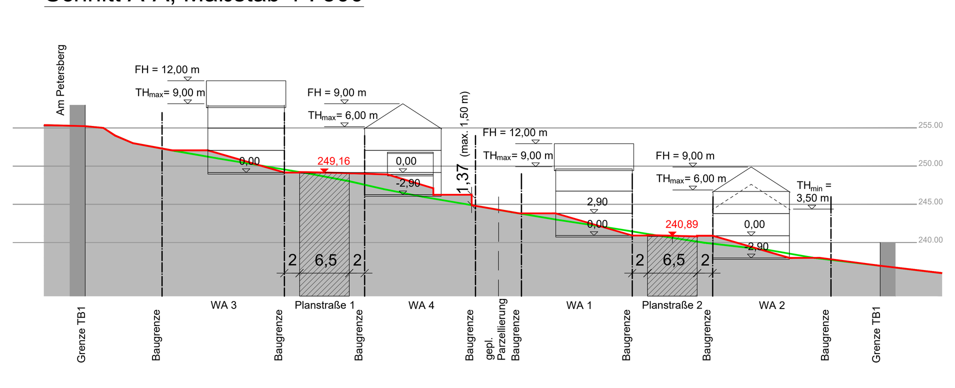
Übersichtslageplan Schnittführung, unmaßstäblich



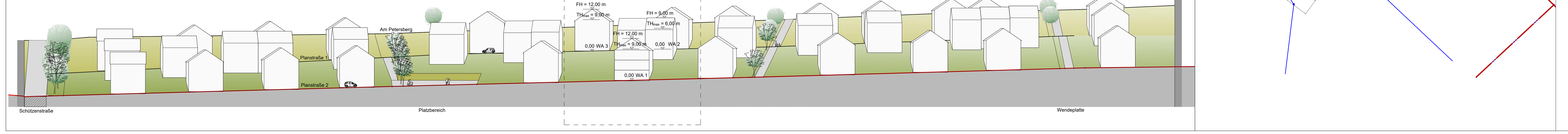
LEGENDE

- Oberkante Gelände (Bestand)
- Oberkante Gelände (Planung, Neigung max. 30 %)
- z. B. FH = 12 m – Firsthöhe als Höchstmaß
- z. B. TH_{min}= 3,5 m – Traufhöhe als Mindestmaß
- z. B. TH_{max}= 6 m – Traufhöhe als Höchstmaß
- z. B. 249,16 – Höhenlage der Planstraße; Bezugspunkt der Höhenfestsetzung zur Trauf- und Firsthöhe
- Bäume (Planung)
- Verkehrsfläche
- Grundstücksfläche / öffentliche Grünfläche
- Ausschnitt mit konkretisierender Darstellung
- mögliche Bebauung

Schnitt A-A, Maßstab 1 : 500



Schnitt B-B Längsschnitt Planstraße 2, Maßstab 1 : 500
(Darstellung einer möglichen Bebauungsvariante)



Übersichtslageplan, Maßstab 1 : 5.000

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

1.1 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) der Baunutzungsverordnung sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.1.1 Für die Teilgebiete WA1, WA2 und WA4 des Allgemeinen Wohngebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

2.1.2 Für die Teilgebiete WA3 und WA5 des Allgemeinen Wohngebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

2.1.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.2.1 In den Teilgebieten WA1 und WA3 des Allgemeinen Wohngebietes wird als Maß für die Höhe der Gebäude festgesetzt:
(A) bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach,
- für die Firsthöhe ein Höchstmaß von 12 m und für die Traufhöhe ein Mindestmaß von 4,5 m und ein Höchstmaß von 9 m.
(B) bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach,
- für die Firsthöhe ein Höchstmaß von 10 m und für die Traufhöhe ein Mindestmaß von 4,5 m.

2.2.2 In den Teilgebieten WA2, WA4 und WA5 des Allgemeinen Wohngebietes wird als Maß für die Höhe der Gebäude festgesetzt:
(A) bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach,
- für die Firsthöhe ein Höchstmaß von 9 m und die Traufhöhe ein Mindestmaß von 3,5 m und ein Höchstmaß von 6 m.
(B) bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach,
- für die Firsthöhe ein Höchstmaß von 7 m und die Traufhöhe ein Mindestmaß von 3,5 m.

2.2.3 Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen
Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist der nächstgelegene und in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt der Planhöhe innerhalb der jeweiligen Planstraße auf der Erschließungsseite, gemessen in der Mitte des zu errichtenden Gebäudes. Sollte die Gebäudemitte zwischen zwei Planhöhen liegen ist entsprechend zu interpolieren. Mitte im Sinne Satz 1 ist die Mitte der Außenwand des Gebäudes oder des Gebäudeteils, die der jeweiligen Planstraße zugewandt ist.

2.2.4 Trauf- und Firsthöhen
Als Traufhöhe im Sinne der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gilt die Schnittkante zwischen der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zum Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen. Als Firsthöhe im Sinne der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gilt die obere Schnittkante der Dachhaut zum Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen. Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach gilt als Firsthöhe die höchstgelegene Dachkante zum Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen.

2.2.5 Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF)
Die Oberkante Fertigfußboden wird gemessen als Höhendifferenz zwischen der OKFF und dem Bezugspunkt der der Höhenfestsetzungen. Die Höhendifferenz darf max. 0,80 m betragen.

2.2.6 Garagen und offene Kleingaragen (Carports)
Die Oberkante von Gebäuden oder Gebäudeteilen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen darf eine Höhe von 4 m nicht überschreiten. Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist der nächstgelegene und in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt innerhalb der jeweiligen Planstraße, gemessen ab der Mitte des zu errichtenden Gebäudes. Sollte die Gebäudemitte zwischen zwei Planhöhen liegen ist entsprechend zu interpolieren. Mitte im Sinne Satz 2 ist die Mitte der Außenwand des Gebäudes oder des Gebäudeteils, die der jeweiligen Planstraße zugewandt ist.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Die abweichende Bauweise a1 gilt innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1, 3, 4 und 5:

a1
Die Gebäude sind nur mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser mit einer max. Länge von 14 m, als Doppelhäuser mit einer max. Länge von 16 m zulässig.

3.2 Die abweichende Bauweise a2 gilt innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2:

a2
Die Gebäude sind nur mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser mit einer max. Länge von 14 m, als Doppelhäuser mit einer max. Länge von 16 m und als Hausgruppen mit einer max. Länge von 25 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

4.1. Ausnahmsweise kann für Gebäude ein Vortreten nur durch Balkone, Treppenhäuser, Freitreppen und Hauseingänge bis zu 1,5 m vor die Baugrenze zugelassen werden, sofern der Anteil der vortretenden Gebäudeteile 30 von Hundert der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

4.2 Garagen und offene Kleingaragen (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze sind in den Teilgebieten WA1 - WA4 des allgemeinen Wohngebietes innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nur zwischen Baufeld und der Straßenbegrenzungslinie einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" (Erschließungsseite: Planstraße 1 und Planstraße 2) zulässig.
Stellplätze dürfen im Teilgebiet WA5 des Allgemeinen Wohngebietes in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zur Erschließungsseite errichtet werden.

5. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1, 2 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen im Sinne des 14 Abs. 1 BauNVO oder sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie auf der Erschließungsseite des Grundstückes zurückgesetzt werden. Satz 2 gilt nicht für Grundstückseinfriedungen, Grundstückszufahrten und Mülltonnenaufstellflächen. Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind zusätzlich zu den festgesetzten Standorten, ausnahmsweise ohne entsprechende Flächenfestsetzung zulässig.

6. Flächen für Versorgungsanlagen (9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" ist eine Löschwasserzisterne (Z) mit einem Fassungsvermögen von 88 m³ als unterirdische bauliche Anlage zulässig.

7. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzte mit einem Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen zu belasten.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (grünordnerische Festsetzungen)
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a und 25b BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.v.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

9.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1 - Schutz und Entwicklung einer Heckenstruktur
Der innerhalb der festgesetzten Fläche A1 vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und vollflächig durch Anpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste 1 zu ergänzen. Neupflanzungen haben in einem Abstand von 1,5 m bei Sträuchern und 6,0 m bei Bäumen zueinander zu erfolgen.

9.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.2.1 Straßenbaumpflanzungen Schützenstraße
Parallel zur Verkehrsfläche Schützenstraße mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung 8 Alleebäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2,20 m) in Reihe anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei aufeinander folgenden Bäumen innerhalb der Baumreihe sollte mindestens 10 m betragen. Pflanzstandorte können im Verhältnis zur Planzeichnung kleinräumig in der Baumreihe verschoben werden. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen. Es ist nur eine Baumart der Pflanzliste 3 zu verwenden.

9.2.2 Straßenbaumpflanzungen Planstraße 1 und Planstraße 2
In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 sind jeweils mindestens 8 Bäume zwischen der nördliche Straßenbegrenzungslinie der Planstraße 1 bzw. Planstraße 2 und der festgesetzten Baugrenze der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3, mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2,20 m), beginnend ab Schützenstraße in Reihe anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei aufeinander folgenden Bäumen innerhalb der jeweiligen Baumreihe sowie zu festgesetzten Bäumen soll mindestens 10 m betragen. Zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen. Es sind Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die linearen Baumreihen sind dabei pro Straßenzug jeweils durchgehend mit einer Baumart zu bepflanzen.

9.2.3 Baumpflanzungen in den Fußgängerbereichen
Parallel zu den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung mindestens 12 Alleebäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2,20 m) anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei aufeinander folgenden Bäumen innerhalb der Baumreihen sollte mindestens 10 m betragen. Pflanzstandorte können im Verhältnis zur Planzeichnung kleinräumig in der Baumreihe verschoben werden. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen. Es sind Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die linearen Baumreihen sind dabei pro Fußweg jeweils durchgehend mit einer Baumart zu bepflanzen.

9.2.4 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken
Auf jedem Baugrundstück ist ein Obstbaum mit einem Stammumfang von 8 bis 10 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt) gemäß Pflanzliste 4 anzupflanzen.

9.2.5 Begrünung Spielplatz
Auf dem Spielplatz sind mindestens zwei Laubbäume in der Pflanzqualität „Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm" anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei Bäumen sollte mindestens 10 m betragen. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen. Es sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
Die Grünfläche des Spielplatzes ist mit einer geeigneten Rasenansaat (Gebrauchsrasen/ Spielrasen - Trockenlagen) zu begrünen.

9.2.6 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen des Wohngebietes
Die gemäß GRZ-Festsetzung nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht durch Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO belegt sind, zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten. Mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

9.2.7 Gestaltung sonstiger Verkehrsgrünflächen
Die Verkehrsgrünflächen sind zusätzlich zu den unter Pkt. 9.2.3 festgesetzten Baumpflanzungen mit Rasen anzusäen oder mit Bodendeckern der Pflanzliste 5 zu begrünen. Die südlich der Straße "Am Petersberg" vorhandenen Stellflächen in wassergebundener Bauweise sind zulässig.

9.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A2 - Entwicklung und Pflege Biotopkomplex Petersberg
Innerhalb der Maßnahme A2 ist auf einer ca. 2,57 ha großen Fläche ein naturnahes Mosaik aus Kalkmagerrasen, Trockengebüschen, Saumstrukturen und Offenbodenbereichen zu entwickeln und dauerhaft zu schützen. Dafür sind in den Maßnahmenbereichen A2.1, A2.2, A2.3 und A2.4 brach liegende und verbuschte Kalkmagerrasen auf rund 0,94 ha wiederherzustellen und dauerhaft als offene Magerrasen mit trockenwarmen Saumstrukturen zu entwickeln. Im Maßnahmenbereich A2.5 sind die vorhandenen Gehölzstrukturen auf ca. 1,63 ha dauerhaft zu schützen.

Ersatzmaßnahme - Installation von Fledermauskästen
An den geplanten Wohngebäuden der Teilgebiete WA3 und WA5 ist pro Wohngebäude ein Fledermausflachkasten anzubringen. Als Montageplatz sind vorzugsweise nordwestlich und östlich ausgerichtete, überwiegend schattige bis halbschattige und wenig frequentierte Fassadenabschnitte in mindestens 4 m Höhe bei freiem Anflug zu wählen. Eine Montage oberhalb von Fenster- und Türöffnungen ist zu vermeiden.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm wird für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1- WA 5 folgendes festgesetzt:

10.1 Die Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend DIN 4109, an denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten sind, sind an der zu den maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen Gothaer Straße und südlich des Plangebietes verlaufenden Eisenbahnstrecke abgewandten Fassadenseite der geplanten baulichen Anlagen anzuordnen. Alternativ sind die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume an der zu den maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen Gothaer Straße und südlich des Plangebietes verlaufenden Eisenbahnstrecke abgewandten Fassadenseite der geplanten baulichen Anlagen anzuordnen (Grundrissorientierung). Von den maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen abgewandt sind solche Außenwände, bei denen der Winkel zwischen Verkehrsachse der Verkehrsfläche auf der Erschließungsseite (Planstraße 1 und 2) und Außenwand mehr als 100 Grad beträgt.

10.2 Ist eine solche Grundrissorientierung oder die Fensteranordnung nach Punkt 10.1 nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (sofern als Schlafraum genutzt), an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte "Nacht" überschritten werden, besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen. Mit den baulichen Maßnahmen muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass in den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nachts ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

10.3 Für die zur Tages- bzw. zur Nachtzeit schutzbedürftigen Aufenthaltsräume der baulichen Anlagen im Plangebiet, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109-1: 2018 "Schallschutz im Hochbau" Teil 1: "Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018 Teil 2: "Rechnerische Nachweise" im jeweils erforderlichen landesbaurechtlichen Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren nachzuweisen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ergibt sich mit den im Teil A - Planzeichnung ausgewiesenen Lärmpegelbereichen. Bei der Nachweisführung ist die Schallimmissionsprognose zum BP B11 "Wohngebiet Schützenstraße / Petersberg der Stadt Eisenach" der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH vom 26.05.2021 (Gutachten- Nr.: 2181-19-AA-21-PB002) zu Grunde zu legen.

Tabelle: Lärmpegelbereiche und Anforderungen an die Schalldämmung nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereich	Erforderliche Schalldämmung (R´W, res) des Außenbauteils: Aufenthaltsräume in Wohnungen	Erforderliche Schalldämmung (R´W, res) des Außenbauteils: Büroräume und ähnliches
II	30 dB (A)	30 dB (A)
III	35 dB (A)	30 dB (A)

10.4 Von den Festsetzungen 10.1 bis 10.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz möglich sind, um die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 2 ThürBO)

1. Dächer

Dacheindeckungen sind in rot, braun, anthrazit, grau oder als begrünte Flächen auszuführen. Dachaufbauten sind bis zu einer Fläche von maximal 3,5 m² und bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m über Oberkante Dacheindeckung zulässig. Dachgauben und Zwerchhäuser/Zwerchgiebel sind bis zu einer Gesamtlänge je Dachfläche von einem Drittel der Dachlänge zulässig. Zur Giebelwand ist seitlich jeweils ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

2. Garage / offene Kleingaragen (Carports)

Garagen und offene Kleingaragen (Carports) sind als Grenzbebauung, ohne Einhaltung der gem. ThürBO erforderlichen Abstandsflächen, zulässig (§ 88 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 2 ThürBO).

3. Mauern und Einfriedungen

An den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen sind Mauern und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Hecken als Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.

4. Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen

Das bestehende natürliche Gelände ist vorrangig beizubehalten.

4.1 Stützmauern
Stützmauern sind bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
Ausnahme: Stützmauern (Unterfangungen) zur Errichtung von Garagen, offenen Kleingaragen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten sind in WA 2, WA 4 und WA 5 bis zu einer max. Höhendifferenz von 3,00 m zulässig. Der obere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist der nächstgelegene und in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt der Planhöhe der Planstraßen 1 und 2 auf der Erschließungsseite, gemessen in der Mitte des zu errichtenden Gebäudes bzw. des Stellplatzes. Den unteren Bezugspunkt bildet die Unterkante der Stützmauer (Unterfangung), gemessen am talseitigen Endpunkt des Bauteiles.

4.2 Abgrabungen/Aufschüttungen
Aufschüttungen sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 5 ausschließlich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze auf der Erschließungsseite, zur Errichtung von Garagen, offenen Kleingaragen, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie für Terrassen zulässig.
Im Zusammenhang mit der Festsetzung 2.2.5 (OKFF) sowie zur Realisierung von Terrassen sind Abgrabungen zulässig.

5. Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen auf den Baugrundstücken

Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialen zu realisieren.

HINWEISE

1. Grünordnung

1.1 Hinweise zum Artenschutz
Bauzeitenregelung zur Beseitigung von Gehölzen
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln (Eier, Nestlinge) und Fledermäusen wird festgelegt, dass die Beseitigung von Gehölzen im B-Plangebiet im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres unzulässig ist.
Nachtbauverbot
Um Störungen von Fledermäusen (Flugrouten, Jagdhabitate) zu vermeiden, ist von März bis Oktober eines Jahres auf einen Baustellenbetrieb während der Dämmerung und nachts zu verzichten (kein nächtlicher Baubetrieb unter Licht von 1 Stunde nach Sonnenuntergang bis 1 Stunde vor Sonnenaufgang).
Insektenfreundliche Beleuchtung
Im Zuge der Beleuchtung der geplanten Verkehrsflächen sollten insektenfreundliche Lichtquellen installiert werden. Dabei sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) und LED-Lampen mit warmweißem Licht). Die Beleuchtung ist auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen. Das flächige Anstrahlen von Wänden ist zu vermeiden oder durch Bepflanzung zu minimieren.
TABU-Zone (Habitatflächen östlich Teilbereich 1 des Geltungsbereiches
Gemarkung Eisenach: Flur 27, Flurstücke 1549/3 und 1549/4; Flur 32, Flurstück 1947/3)
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen umgebender Magerrasen-, Wald- und Gehölzbestände und der dort (potenziell) vorkommenden Arten stellen diese naturnahen Flächen im Osten vom Geltungsbereich Teil 1 eine TABU-Zone dar. Eine Beseitigung von Gehölzstrukturen sowie eine bauzeitliche Inanspruchnahme von Flächen, die über das derzeit vorgesehene und entsprechend naturschutzfachlich bewertete Maß hinausgeht, sind demnach nicht zulässig. Vor Baubeginn ist der Baubetrieb in die Grenzen der TABU-Zone einzuweisen (Anbringung sichtbarer Markierungen/ Vegetationsschutzzäune an der Grundstücksgrenze (= Grenze zum Geltungsbereich TB1 (östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 1948/1) zur Bauzeit).

1.2 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Anzupflanzende Gehölze im Zuge der Ausgleichsmaßnahme A1
Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen der aus dem Vorkommensgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben)
Bäume: verpflanzte Heister, Höhe 200 - 250 cm
Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Speierling (*Sorbus domestica*), Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60 - 100 cm
Haselnuss (*Corylus avellana*) Weißdorn (*Crataegus monogyna, C. laevigata*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Holunder (*Sambucus nigra*)

Pflanzliste 2: Auswahlliste geeigneter Laubbäume für den Spielplatz
Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm
Dornenlose Gleditschie (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline'), Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*), Hopfen- Buche (*Ostrya carpinifolia*), Persischer Eisenholzbaum (*Parrotia persica*), Ungarische Eiche (*Quercus frainetto*), Zerreiche (*Quercus cerris*), Felsenbirne (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill')

Pflanzliste 3: Auswahlliste geeigneter Laubbäume für Baumreihen entlang von Verkehrsflächen
Qualität Alleebaum, 3 x verpflanzt, Stammumfang von 18-20 cm, Kronenansatz 2,20 m
Feldahorn (*Acer campestre* ,Elsrijk'), Zoeschener Ahorn (*Acer x zoeschense*), Purpurerle (*Alnus x spaethii*), Französischer Ahorn (*Acer monspessulanum*), Spitzahorn (*Acer platanoides* ,Columnare'), Spitzahorn (*Acer platanoides* ,Olmstedt'), Säulen-Hainbuche in Sorten (*Carpinus betulus* ,Lucas', *Carpinus betulus* 'Fastigiata'), Weiß-Esche (*Fraxinus americana* 'Autumn purple'), Blumenesche in Sorten (*Fraxinus ornus* ,Rotterdam', *Fraxinus ornus* ,Mescek'), Rot-Esche (*Fraxinus pennsylvanica* 'Summit'), Fächerblattbaum in Sorten (*Ginkgo biloba* ,Princeton Sentry' *Ginkgo biloba* 'Fastigiata Blagon'), Mehlbeere in Sorten (*Sorbus aria* ,Majestica', Sorbus aria ,Magnifica'), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Thüringische Säulen - Mehlbeere (*Sorbus x thuringiaca* ,Fastigiata'), Amerikanische Stadtlinde (*Tilia cordata* ,Rancho'), Kegel-Linde (*Tilia x flavescens* 'Glenleven') , Pyramideneiche (*Quercus robur* ,Fastigiata Koster')

Pflanzliste 4: Auswahlliste geeigneter Obstbäume für Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken
Obstbäume (vorrangig regionale Sorten): Halbstamm, Stammumfang 8 - 10 cm
z.B. Kulturapfel (*Malus domestica*), Kulturbirne (*Pyrus communis*), Kulturpflaume/ Zwetschge/ Mirabelle etc. (*Prunus domestica*), Sauerkirsche (*Prunus cerasus*), Süßkirsche (*Prunus avium*).

Pflanzliste 5: Ansaaten und Bodendecker im Verkehrsgrün
Ansaaten: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 20 % Kräuteranteil
Bodendecker: z.B. Kriechspindel (*Euonymus fortunei* in Sorten), Heckenkirsche (*Lonicera nitida* in Sorten), Teppichmispel (*Cotoneaster dammeri* in Sorten, Bodendecker-Rosen (*Rosa* in Sorten), Efeu (*Hedera helix* in Sorten), Fingerstrauch (*Potentilla* in Sorten), Zwergspiere (*Spiraea japonica* in Sorten)

2. Immissionsschutz
Die Festsetzungen zum Schallschutz basieren auf dem Gutachten Nr. 2181-19-AA-21-PB002 (Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 "Wohngebiet Schützenstraße / Petersberg") der Stadt Eisenach vom 26.05.2021 der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Burgstädter Straße 20 in 09232 Hartmannsdorf. Die DIN 4109-1:2018 und DIN 4109-2:2018 (Teil 1 und Teil 2) werden in der Stadtverwaltung Eisenach zur Einsichtnahme bereitgehalten.

3. Geologie, Baugrund
Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Geologischen Landesdienst beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8 in 99423 Weimar rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
Ebenso sind die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

4. Archäologische Denkmalpflege
Das B-Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Deshalb ist für jede mit Bodeneingriffen verbundene Einzelmaßnahme eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen. Die Erschließungsmaßnahmen sind archäologisch zu begleiten.
Zwischen Bauherrn und dem TLDA ist eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten. Gem. § 13 Abs. 3 ThürDSchG ist "der Inhaber einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet, die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation der Denkmalfachbehörde zu erstatten". Dies wird in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und dem TLDA geregelt.
Werden zudem bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt (Zufallsfunde), sind diese gemäß § 16 ff. ThDSchG unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Eisenach anzuzeigen.

5. Einsichtnahme
Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Eisenach, Markt 2, 99817 Eisenach zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Angewandte Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28. Januar 2003, (GVBL. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S. 115)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599), mehrfach geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBl. S. 149)
Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121)

Planunterlagen

Lage- und Höhenplan:
Dipl.- Ing. Holger Schmidt, Werrastraße 7, 99817 Eisenach
Gemarkung Eisenach, Flur: 32
Stand Planungsunterlage: 24.05.2019, Lagebezug: ETRS 89, Höhenbezug: NHN

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .... übereinstimmen.

Datum ....

Gotha, den .... i.A. ....
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Gotha

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/Petersberg" gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am .... beschlossen und den Aufstellungsbeschluss am .... im Amtsblatt der Stadt Eisenach bekanntgemacht.

   Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom .... bis zum .... einschließlich.

   Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... im Amtsblatt der Stadt Eisenach mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben ist.

   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .... unterrichtet worden.

   Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Eisenach eingestellt.

   Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am .... im Amtsblatt der Stadt Eisenach und gemäß § 4a (4) BauGB am .... auf der Internetseite der Stadt Eisenach mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom .... über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am .... den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO und § 19 (1) ThürKO als Satzung **beschlossen**.

   Eisenach, den ....

   ....
   Oberbürgermeisterin

2. Der Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/Petersberg" einschließlich Textfestsetzungen ist gemäß § 21 (3) ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt worden. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

3. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Eisenach sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

   Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 21 (1) ThürKO **ausgefertigt.**

   Eisenach, den ....

   ....
   Oberbürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Eisenach ist am .... gemäß § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Eisenach mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung von jedermann eingesehen werden kann, **bekanntgemacht** worden.

   Darüber hinaus wurde in der Bekanntmachung auch darauf hingewiesen, dass der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB auch in das Internet eingestellt wird.

   Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/Am Petersberg" **rechtsverbindlich.**

   Eisenach, den ....

   ....
   Oberbürgermeisterin

Auftraggeber:	Planverfasser:	
STADT EISENACH	KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt: Bebauungsplan Nr. 11 "Wohngebiet Schützenstraße / Petersberg"	Proj.- Nr.: 4242	bearbeitet : Dipl.- Ing. I. Kahlenberg
	Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Bebauungsplan	Planstand: Entwurf	Bearbeitungsstand: März 2022

L:\STÄDTEBAU\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Eisenach\4242 - BP WA Schützenberg\Zeichnungen\§ 4.2\Aktuell BP Entwurf.dwg