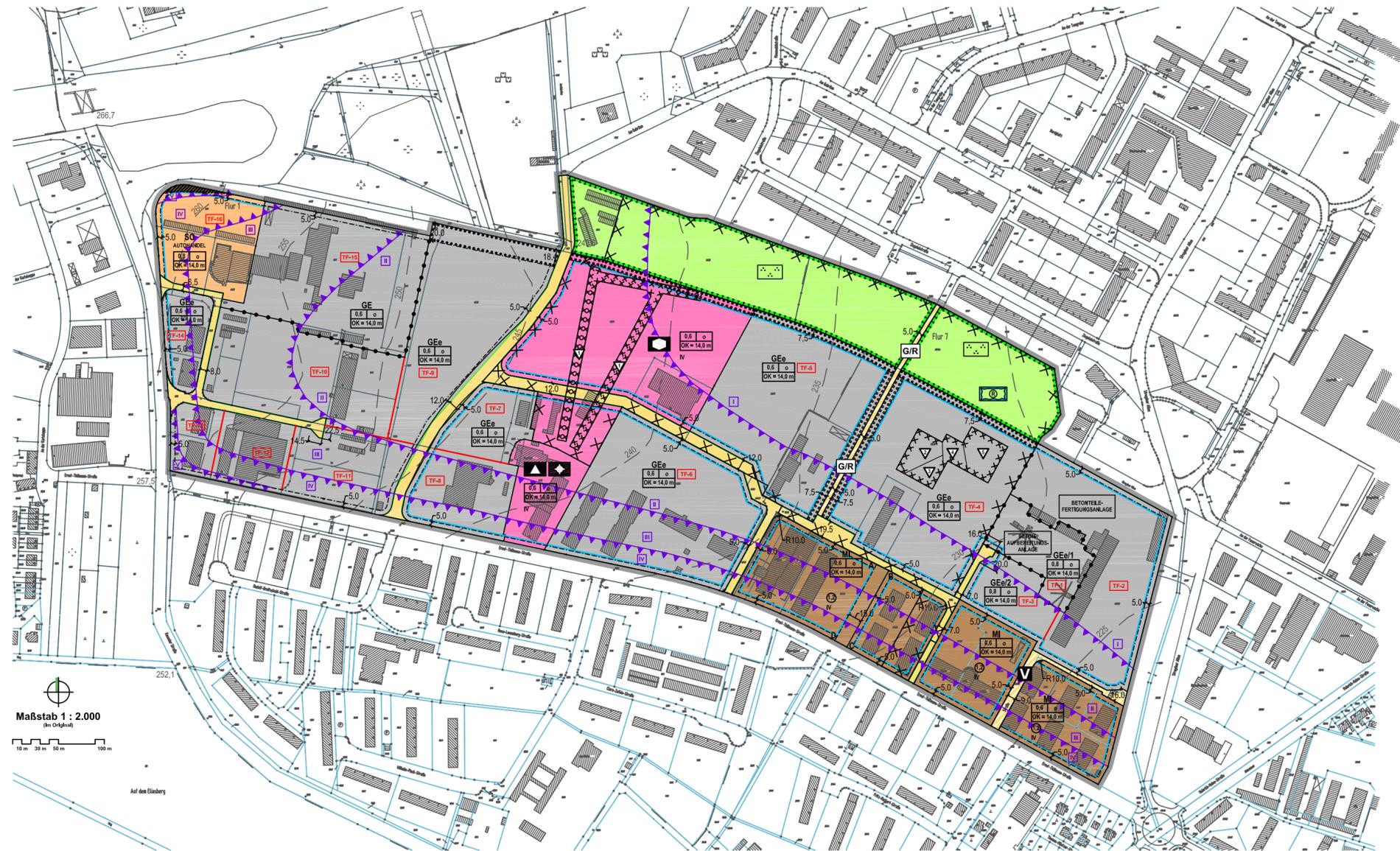


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Maßstab 1 : 2.000
(in Original)

10 m 20 m 50 m 100 m

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen des Bebauungsplans

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6 und 8 BauNVO)

- M** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)
- Teilweise mit Angabe einer besonderen Zweckbestimmung:
GEe/1: "Betonaufbereitungsanlage"
- GEe/2**: "Betonteilfertigungsanlage"
- SO** Sondergebiet "Autohandel" (§ 11 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 1,2** Geschossflächenzahl/GFZ als Höchstmaß (GFZ = 1,2)
- 0,6** Grundflächenzahl/GRZ (z. B. GRZ = 0,6)
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK = 14,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Oberkante Gelände Oberkante der baulichen Anlage (OK) = 14,0 m über Oberkante Gelände (Siehe Nutzungsschablone)

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Zweckbestimmung der zulässigsten Einrichtungen und Anlagen
- ▲** Schule
- ⬛** Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ◼** Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
G/R Geh- und Radweg
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung
- Parkanlage

1.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Regenrückhaltebecken

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt)

1.9 Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)
- "Altlastenverdachtsfläche" (Umgrenzung gemäß Vorgabe der Unteren Bundesbehörde vom 13. April 2010/Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - z. B. Lärmpegelbereich IV (wird durch Textfestsetzung näher bestimmt)

■ Linie zur Abgrenzung von Teilflächen mit unterschiedlich festgesetzten IFSP, sofern durch sonstige Linienabgrenzungen (z. B. Baugrenzen) nicht eindeutig nachvollziehbar (IFSP = immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel)

2. Planzeichen ohne Normcharakter

- Maßangaben in Meter zur Nachvollziehbarkeit der Planfestsetzungen z. B.: 5 m
- A-B-C-DA** Bezeichnung von Flächeneckpunkten zur Nachvollziehbarkeit von Textfestsetzungen

TF-6 Bezeichnung von Teilflächen zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen (IFSP), z. B. Teilfläche 6

Nutzungsschablone (symbolisch)

- Grundflächenzahl/GRZ

--

 Bauweise
- Höhe baulicher Anlagen

--
- 1** Bezeichnung von Flächen zur Konkretisierung der Art der Bodenbelastung (Wird in der Begründung näher erläutert)

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- "Bauverbotszone" gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes/FStRG (Wird in der Begründung näher erläutert)

4. Zeichenerklärung/Plangrundlage

- ALK der Stadt Eisenach, Stand: Januar 2009
- Nachrichtliche Übernahme der Höhenlinien aus der TK 10
- 243,6 Nachrichtliche Übernahme der Höhenpunkte aus der TK 10

STADT EISENACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"EHEMALIGES KASERNENGELÄNDE"

SATZUNG

Stand: Dezember 2010

ÜBERSICHTSKARTE



Auszug aus der Stadtkarte mit Kennzeichnung (rote Markierung) der Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet

