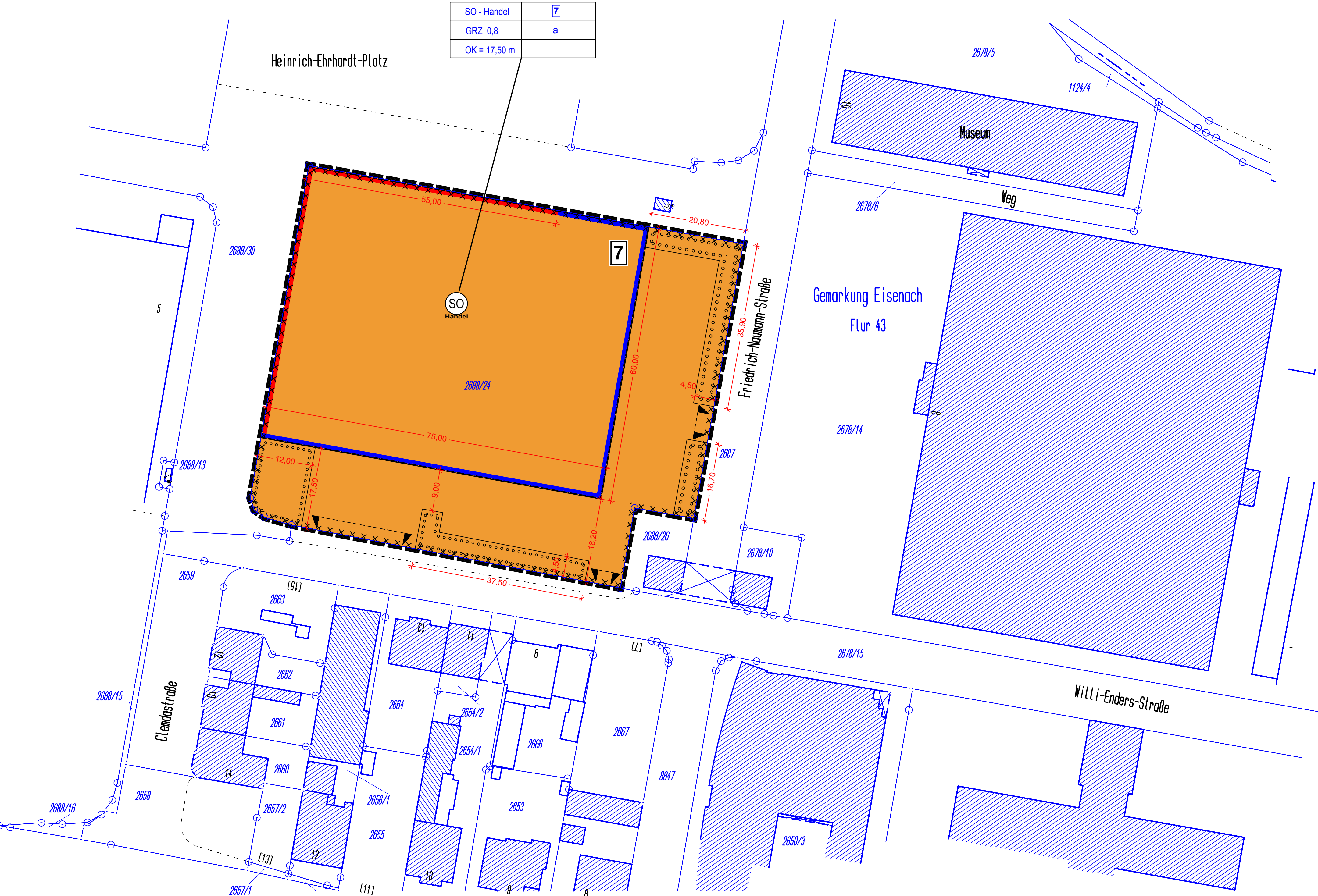


1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12.1
"Automobilwerk Eisenach - Stammwerk" -
Stadt Eisenach



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO

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

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

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20, 25 BauGB

15. Sonstige Planzeichen

Bestandsangaben

Bestandsangaben

Gebäudebestand Kataster

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Festsetzung Nutzungsschablone

Baunutzung	SO - Handel	7	Teilgebiet (TG) 7
Grundflächenzahl	GRZ 0.8	a	Bauweise
OK der baulichen Anlage	17,5 m		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, § 11 (2) und § 16 BauNVO
1. Für das Baugebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Handelsbetrieb" (SO Handel) festgesetzt.
2. Im Sondergebiet "großflächiger Handelsbetrieb" wird als Art der Nutzung "Möbelkaufhaus" festgesetzt.
3. Im sonstigen Sondergebiet wird die GRZ auf 0,8 festgesetzt.
4. Im "Möbelkaufhaus" sind folgende Betriebstypen des Einzelhandels mit den festgesetzter Obergrenzen der Verkaufsflächen (VK) zulässig:
5. Definition Verkaufsfläche
6. Definition - Oberkante der baulichen Anlagen

B) Bauweise nach § 9 (1) BauGB, § 22 BauNVO

1. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Bei der abweichenden Bauweise darf die Gesamtlänge der Gebäude 50 m überschreiten (siehe HINWEISE).

C) Baugestaltung nach § 9 (4) BauGB und § 83 (1) und (2) ThürBO

1. Gebäudegröße
2. Dachgestaltung
3. Einriedungen
4. Grundstückeinfriedungen
5. Werbeanlagen
6. Fassadengestaltung

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

1. Im sonstigen Sondergebiet "großflächiger Handelsbetrieb" (SO Handel) wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen vorzusehen sind, die die Installation von Photovoltaik- oder Wärmethermieanlagen auf dem Dach bzw. an der Fassade ermöglichen.

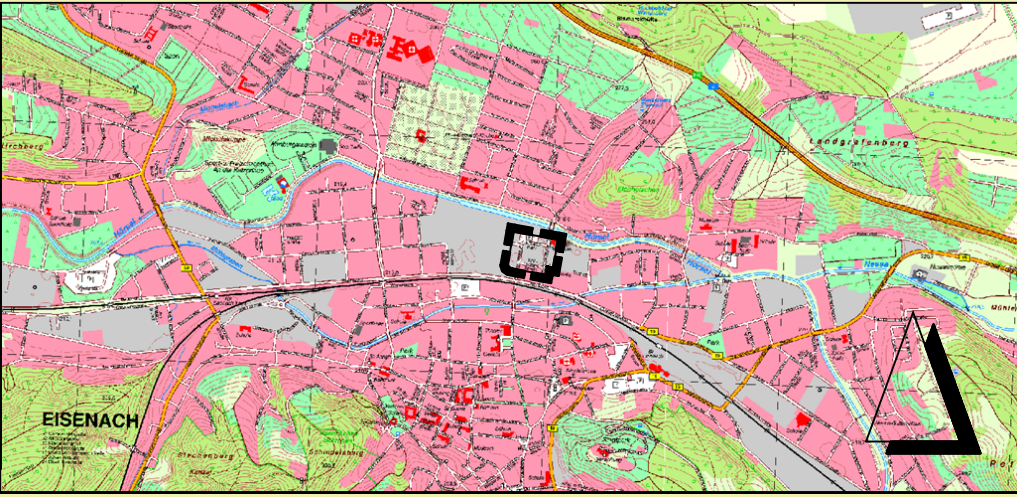
E) Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen nach § 9 (1) 24 BauGB

1. Flächenbezogener Schalleistungspegel
- Für das Baufeld TG 7 wird ein maximaler Schalleistungspegel (FSP) - L_{w,r}/dB(A)/m² von:
- tags 63 dB(A)/m² und nachts 48 dB (A) / m² festgesetzt.

F) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a) und § 135 a und b BauGB sowie § 8 BNatSchG /ThürNatG

1. Entlang der Friedrich-Naumann-Straße und der Willi-Enders-Straße wird private Grünfläche mit der Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
2. Vollzug der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 2.1 Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Absatz 1a BauGB
- 2.2 Kostenersatzung gem. § 135 a BauGB
- 2.3 Verteilungsmaßstab für die Abrechnung gem. § 135 b BauGB
- 2.4 Zeitraum der Umsetzung

Lage des Plangebietes



Präambel

Satzung der Stadt Eisenach über die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12.1 "Automobilwerk Eisenach - Stammwerk"

Aufgrund des § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) i.V.m. § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) und § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 411), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (GVBl. S. 99, 134) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21.1 "Automobilwerk Eisenach - Stammwerk", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S.85)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178) geändert worden ist.
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648)
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.2010
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986) geändert worden ist.
10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThüDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465)
11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (GVBl. S. 99, 134)
12. Regionalplan (RP) Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger)

HINWEISE

1. Hinweise zur 1. Änderung
- 1.1 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nur für den Teilbereich 7 des Ursprungsplanes (Bekanntmachung 27.05.2006).
- 1.2 Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzen für den Änderungsbereich die Festsetzungen des Ursprungsplanes hinsichtlich der Teilgebietsfläche 7 gegenstandslos.
2. Hinweise zur Baugestaltung
- 2.1 Die gestalterischen Gliederungen für Gebäude mit Längen über 50 m können durch optische Farbgestaltung, Rankgitter für Bepflanzung o.ä. Maßnahmen sowie durch geringfügige vertikale Fassadenversprünge erfolgen.
3. Hinweise zur Grünordnung
- 3.1 Die gründerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Teilbereich 7 angepasst. Standortgerechte Ausweisung von Baumpflanzungen wird ersetzt durch Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- 3.2 Die konkreten Standortvorgaben zu den Pflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 3.3 Artenliste A): Straßenbäume großkronig und mittelkronig von mindestens 20-25 cm Stammumfang

- Friedrich-Naumann-Straße - Corylus cornuta - Baumhasel
- Willi-Enders-Straße Platanus x acerifolia - Platane
4. Hinweise zu Munitionsfunden
- Das Plangebiet liegt nach Aussage des Munitionsbergungsdienstes in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Während der Baumaßnahmen auftretende Einzelfunde sind dem Munitionsbergungsdienst unverzüglich zu melden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen.
5. Hinweise zum Baugrund
- Auf dem Flurstück 2688/24 haben partiell Bodenveränderungen (Austausch in Verbindung mit durchgeführter Altlastensanierung) stattgefunden. Dementsprechend kann der Boden eine unterschiedliche Tragfähigkeit aufweisen. Es wird empfohlen im Rahmen der Ausführungsplanung die Bodenbeschaffenheit zu überprüfen, um Setzungserscheinungen und Bauschäden zu vermeiden.

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 Katasterbereich Gotha

Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Eisenach, den Matthias Doht Oberbürgermeister Siegel

GENEHMIGUNG / ANZEIGE

Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

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 Matthias Doht Oberbürgermeister Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

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

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

Eisenach, den Matthias Doht Oberbürgermeister Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

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

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eisenach, den Matthias Doht Oberbürgermeister Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

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 Matthias Doht Oberbürgermeister Siegel

Zusatzleistungen

Auftraggeber:

Stadt Eisenach in Verbindung mit Opti-Wohnwelt Föst GmbH & Co. KG

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12.1 "Automobilwerk Eisenach - Stammwerk" Stadt Eisenach

Planungsstand

genehmigter Bebauungsplan (Ursprungsplan) mit Bekanntmachung vom: 27.05.2006

Scoping: 20.06.2011

Vorentwurf zur Behördenbeteiligung Stand: 03.02.2012

Entwurf zur Auslegung Satzungsplan Stand: Stand:

Vorfasser :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR

-Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung- Mitglieder der AK Thüringen-

Platz der Deutschen Einheit 4 98527 Suhl Tel.: 03681 / 35272-0 Fax.: 03681 / 35272-234 www.kehrer-horn.de Bearbeiter: Dipl.-Ing.Arch. J.-U. Kehrer Unterschrift: AKT-Stempel:

Maßstab 1 : 500