

**RKW**  
Rhode  
Kellermann  
Wawrowsky

Architektur + Städtebau

Satzung  
Bebauungsplan Nr. 12.1  
„Automobilwerk Eisenach-Stammwerk“  
Stadt Eisenach

Textliche Festsetzungen

Stand: 01/2006

**RKW**  
Rhode  
Kellermann  
Wawrowsky

Architektur + Städtebau

Satzung  
Bebauungsplan Nr. 12.1  
„Automobilwerk Eisenach-Stammwerk“  
Stadt Eisenach

Begründung

Stand: 01/2006

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Vorbemerkungen</b>	4
<b>1. Voraussetzungen und Grundlagen der Planung</b>	
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
1.2 Übersicht der Flurstücke innerhalb des Plangebietes	6
1.3 Aufstellungsverfahren	7
1.4 Rechtsgrundlagen	9
<b>2. Anlass und Ziele der Planung</b>	
2.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	11
2.2 Städtebauliche Situation vor der Planaufstellung	11
2.3 Zielsetzung der Planung	12
<b>3. Übergeordnete Planungen/ Beschlüsse/ Untersuchungen</b>	
3.1 Flächennutzungsplan	15
3.2 Rahmenplan/ Städtebaulicher Entwurf	15
3.3 Untersuchungen im Plangebiet	19
3.4 Altlastensituation (Stand der Sanierung)	21
<b>4. Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	
4.1 <u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</u>	
4.1.1 Flächenbilanz	23
4.1.2 Art der baulichen Nutzung	24
4.1.3 Maß der baulichen Nutzung	28
4.1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	29
4.1.5 Stellplätze und Garagen	30
4.1.6 Flächen für Gemeinbedarf	30
4.1.7 Verkehrsflächen/ Verkehrsanbindung	30
4.1.8 Ver- und Entsorgungsanlagen	32
4.2 <u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u>	
4.2.1 Gestaltung baulicher Anlagen	34
4.2.2 Dachgestaltung	34
4.2.3 Nebenanlagen	34
4.2.4 Einfriedungen	34
4.2.5 Stellplatzgestaltung	35
4.2.6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	35
4.2.7 Werbeanlagen	35
4.2.8 DSD-Wertstoffcontainerstandorte	35
4.2.9 Denkmalausweisung und Denkmalschutz	35
4.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm)	36
<b>5. Grünordnungsplan</b>	
5.1 Anlass der Planung	38
5.2 Aufgaben der Landschaftsplanung bei der Planaufstellung	38

5.3	Lage und Abgrenzung des Bearbeitungsgebietes	39
5.4	<u>Beschreibung und Bewertung des Bestandes</u>	
5.4.1	Nutzungen	39
5.4.2	Grunddaten der natürlichen Gegebenheiten	40
5.4.3	Landschafts- und Stadtbild	42
5.5.	<u>Prüfung des Eingriffs</u>	
5.5.1	Darstellung und Bewertung des Eingriffs	43
5.5.2.	Ausgleichbarkeit des Eingriffs	47
5.6	<u>Maßnahmen</u>	
5.6.1	Baumschutz	51
5.6.2	Anpflanzungen	51
5.6.3	Dachbegrünung/Fassadenbegrünung	53
5.6.4	Zeitliche Durchführung der Anpflanzungen	53
5.6.5	Hinweise zur Entwicklung des Grünzuges an der Hörsel und des Stadtplatzes	54
5.7	<u>Schlussbetrachtung</u>	54
6.	<b>Hinweise</b>	56

Anlagen