

Satzung

Bebauungsplan

Nr.14

"Auf dem Gries"

Stadt Eisenach

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 14

„Auf dem Gries“ Eisenach

mit integriertem Grünordnungsplan

27. Januar 2006

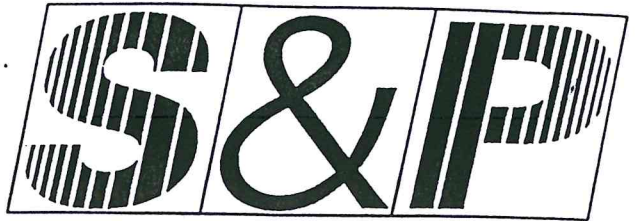
DIPL.-ING. MICHAEL LEHMANN
Hans-Sachs-Straße 15a, 93049 Regensburg.
Telefon: 0941-2966948, mobil: 0175-5212821
e-mail: m.lehmann303@web.de

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1. VORAUSSETZUNGEN UND GRUNDLAGEN	1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	1
1.2 Aufzählung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches	2
1.3 Aufstellungsverfahren.....	4
1.4 Gesetzliche Grundlagen.....	4
1.5 Bodenordnung.....	5
2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG	6
2.1 Anlass der Planung	6
2.2 Städtebauliche Situationsanalyse	6
2.3 Zielsetzung der Planung.....	10
3. ÜBEREINSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN UND GELTENDEN BESCHLÜSSEN.....	12
4. INTEGRATION DES GRÜNORDNUNGSPLANES	13
4.1 Lage des Planungsgebietes.....	13
4.2 Natürliche Grundlagen	14
4.3 Bestandsanalyse und Bewertung vorhandener Funktionen des Naturhaushaltes	18
4.4 Empfehlungen aus ökologischer Sicht und integrierte landespflegerische Maß- nahmen	21
4.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	24
4.5.1 Biotopwert vor dem Eingriff	24
4.5.2 Biotopwert nach dem Ausgleich	28
4.5.3 Eingriffsbezogene Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	33
4.6 Kostenübersicht über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	34
4.7 Umweltverträglichkeitsprüfung	35
5. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	36
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	36
5.1.1. Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO	36
5.1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO	36
5.1.3 Industriegebiete nach § 9 BauNVO.....	37
5.1.4 Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO	37
5.1.5 Kleingartenanlagen	38

	Seite
5.2	Maß der baulichen Nutzung38
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....39
5.4	Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO.....39
5.5	Nebenanlagen nach § 14 BauNVO39
5.6	Werbeanlagen40
6.	VERKEHRSANBINDUNG41
7.	VER- UND ENTSORGUNG43
7.1	Wasserwirtschaftliche Situation.....43
7.2	Wasserversorgung43
7.3	Abwasserableitung und -behandlung45
7.4	Elektroenergieversorgung47
7.5	Fernmeldeverbindungen48
7.6	Gasversorgung.....48
7.7	Abfallbeseitigung48
8.	EINSCHÄTZUNG VORHANDENER LÄRMIMMISSIONEN49
9.	ANLAGEN51

STEGER & PIENING GMBH Lärmschutzberatung



Immissionsschutz
Raumakustik
Bauakustik
§26 BImSchG
Jena, den

Beratung
Messung
Forschung
Entwicklung
01.08.1995

Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Auf dem Gries", Eisenach

Untersuchung der Geräuschsituation und Lärminderungsplan

Bericht Nr.: 67_3/1/ch

Auftraggeber: Magistrat der Stadt Eisenach
- Abteilung Umwelt -
August-Bebel-Straße 6
99817 Eisenach

Sachbearbeiter: Dipl.-Chem. Birgit Seidel
Dr.-Ing. C. Hoffmann

Frauentorferstraße 87
81247 München

Telefon (089) 8 11 10 84
Telefax (089) 8 11 03 87

80067_31.DOC

Altendorfer Straße 1
07768 Schöps bei Jena

Telefon (036424) 2 44 82
Telefax (036424) 2 44 82

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. G. Steger
Dipl.-Ing. A. Piening
Registergericht
München HR B 91 202

Bankverbindung:
Genossenschaftsbank
München eG RbK
Kto.-Nr. 51 233
BLZ 701 694 64

681