

# **Anlage 3**

## **Begründung**

zum Bebauungsplan Nr. 33 SD der Stadt Eisenach  
für das Gebiet „Mühlhäuser Chaussee“

Stadtverwaltung Eisenach  
Markt 22

99817 Eisenach

ARCADIS CONSULT GMBH  
Eugen-Richter-Straße 44  
99085 Erfurt

Telefon: +49 (0)3 61. 5 69 34-0  
Fax: +49 (0)3 61. 5 69 34-66  
E-Mail: [info-ef@arcadis.de](mailto:info-ef@arcadis.de)  
Internet: [www.arcadis.de](http://www.arcadis.de)

Erfurt,  
06.01.2006

Ansprechpartner:  
Frau Pinkepank

**Projekt:**  
**Bebauungsplan Nr. 33 Stregda - Mühlhäuser Chaussee**

Unsere Zeichen:  
1520.602.02

**Bericht:**  
**Begründung**

Telefon-Durchwahl:  
- 28

Telefax-Durchwahl:  
- 66

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Eisenach

Geschäftsführer:  
Ulrich Behr (Vorsitzender)  
Dr. Helmut Dörr  
Adam Mahr  
Dr. Michael Neumann

Amtsgericht Darmstadt  
HRB 6256

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
2	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	5
2.1	Übersichtslageplan	5
2.2	Grenzen des Geltungsbereiches	5
2.3	Beschreibung des Gebietes	6
2.3.1	Topographie und Relief	6
2.3.2	Nutzung und Schutzgebiete	6
2.3.3	Verkehrstechnische Erschließung	7
2.3.4	Ver- und Entsorgungsanlagen	7
2.3.5	Altlasten	8
3	Planinhalt und Festsetzungen	8
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
3.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO)	8
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	10
3.1.3	Bauweise und Grenzabstand	11
3.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen	11
3.1.5	Flächen für Nebenanlagen und Stellflächen	12
3.1.6	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	12
3.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	12
3.1.8	Grünflächen	13
3.1.9	Wasserflächen, Regelung des Wasserablaufes	13
3.1.10	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	13
3.1.11	Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft	14
3.1.12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindung für die Erhaltung von Bepflanzungen sowie Gewässer	15
3.1.13	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers	16
3.1.14	Bodenfunde	16
3.1.15	Baugrund und Altlasten	17
3.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	17
3.3	Nachrichtliche Übernahmen	19