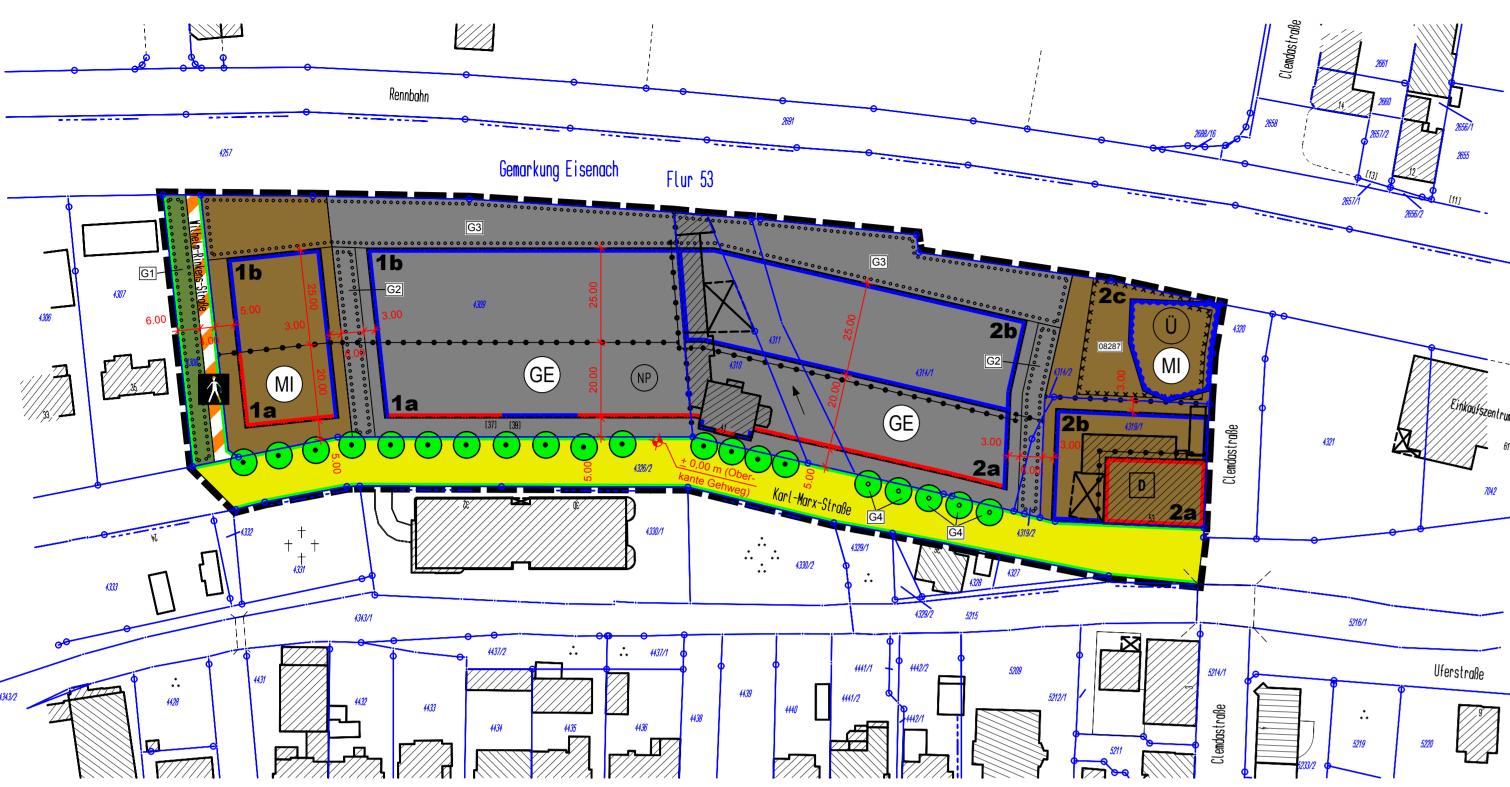
Bebauungsplan Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" - Stadt Eisenach



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB / §§ 6 und 8 BauNVO



2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

OK +10,00 m über Gehweg

Oberkante der baulichen Anlage in Meter über Oberkante Gehweg als Höchstmaß Oberkante der baulichen Anlage in Meter über Oberkante Gehweg

III - V

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB / §§ 22 und 23 BauNVO

abweichende Bauweise mit Nummerierung

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



800008

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

gegenüber Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

besonderer Zweckbestimmung

hier: -öffentliche Verkehrsfläche

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: -Maßnahme G1

Erhaltung: Bäume Anpflanzen: Bäume hier: -Maßnahme G

15. Sonstige Planzeichen

L_{EK, tags}

L_{EK, nachts} 49 dB(A) je m²

Abgrenzung des Maßes der Nutzuna nier: -Oberkante der baulichen Anlagen -Zahl der Vollgeschosse -Zahl des max. zulässigen Emissionskontingent

Emissionskontingent nachts in dB (A) je m²

16. Eigene Planzeichen

Emissionskontingent tags in dB (A) je m² hier:-65 dB (A) je m²

Grenze des räumlichen Geltungs-

bereichs des Bebauungsplans

Kennzeichnung

Sonstige Planzeichen

Imgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich nit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit ΓHALIS - Nr. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

10. Flächen für den Hochwasserschutz gem. § 9 (6a) BauGB

Überschwemmungsgebiet

14. Regelungen für den Denkmalschutz gem. § 9 (6) BauGB

inzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, gem. § 9 (6) BauGB

Naturpark "Thüringer Wald"

Bestandsangaben

Gebäudebestand eingemessen (ALK) Gebäudebestand aus Luftbilderkennung (ALK) Flurstücksnummer

NUTZUNGSSCHABLONEN

0	II - V		0	V		a¹	II - V	
L _{EK, tags} 60 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 45 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 60 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 45 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 63 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 47 dB(A) je m²	
GE 1	b (TF 4)		GE 2	2a (TF 5)		GE 2	2b (TF 6)	
OK +20,0 m über Gehweg			OK +7,0 m bis +20,0 über Gehweg			OK +20,0 m über Gehweg		
a¹	V		a² II - V			a¹	V	
L _{EK, tags} 65 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 50 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 58 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 46 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 60 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 47 dB(A) je m²	
					•			
MI 2a (TF 7)			MI 2b (TF 7)			MI 2c (TF 8)		
214		Ī	014		1			

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 und (2a) BauGB, §§ 1, 6, 8, 12, 14,16

1. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) nach §§ 6 und 8 BauNVO festgesetzt

Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind werden gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 (3) BauNVO Vergnü-

4. Die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 (2) BauNVO Nr. 3 Tankstellen wird gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Nr. 3

Gemäß § 9 (2a) BauGB werden im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe menten nur bis zu einer Verkaufsfläche von 150 m² zugelassen.

OIX +7,0 III bis +	20,0 uber Geriweg	OIX +20,0 III	uber Genweg		OIX +7,0 III bis +	20,0 uber Genweg	
0	II - V	0	V		a¹	II - V	
L _{EK, tags} 60 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 45 dB(A) je m²	L _{EK, tags} 60 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 45 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 63 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 47 dB(A) je m²	
GE 1	b (TF 4)	GE 2	a (TF 5)		GE 2b (TF 6)		
OK +20,0 m über Gehweg		OK +7,0 m bis +20,0 über Gehweg			OK +20,0 m über Gehweg		
a¹	V	a²	II - V		a¹	V	
L _{EK, tags} 65 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 50 dB(A) je m²	L _{EK, tags} 58 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 46 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 60 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 47 dB(A) je m²	
MI 2a (TF 7)		MI 2	b (TF 7)		MI 2c (TF 8)		
OK +15,0 m bis +20,0 m über Gehweg		OK +7,0 m über Gehweg					

L_{EK}, tags L_{EK}, nachts 43 dB(A) je m²

gungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets wird gemäß § 1 (6) BauNVO

Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen. 6. Im Misch- und Gewerbegebiet wird großflächiger Einzelhandel nicht

mit nahversorgungsrelevanten und / oder zentrenrelevanten Hauptsorti-Im Einzelnen sind das Betriebstypen, wie Bäcker, Shops, Kioske, kleine Nahversorger und kleine Läden mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs. Grundlage bildet das "Konzept zur Sicherung der Zentralen Versorgungsbereiche" (Zentrenkonzept) von August 2013 (Beschluss

JK +7,0 m bis +20,0 uber Genweg			OK +20,0 m	uber Genweg		OK +7,0 m bis +20,0 uber Genweg		
0	II - V		0	V		a¹	II - V	
L _{EK, tags} 60 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 45 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 60 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 45 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 63 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 47 dB(A) je m²	
GE 1b (TF 4)			GE 2a (TF 5)			GE 2b (TF 6)		
OK +20,0 m über Gehweg			OK +7,0 m bis +20,0 über Gehweg			OK +20,0 m über Gehweg		
a¹	V		a²	II - V		a¹	V	
L _{EK, tags} 55 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 50 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 58 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 46 dB(A) je m²		L _{EK, tags} 60 dB(A) je m²	L _{EK, nachts} 47 dB(A) je m²	
MI 2a (TF 7)			MI 2b (TF 7)			MI 2c (TF 8)		
K +15,0 m bis +20,0 m über Gehweg			OK +7,0 m über Gehweg			-		

sonstige Verkaufs- und Serviceflächen und Warentheken (z.B. Wagenabstellfächen innerhalb von Gebäuden, Pack- und Entsorgungszone, Kassenzonen, Käse-, Fleisch- und Wursttheken) Definition - Oberkante der baulichen Anlage (OK) HINWEISE

Die im Plan angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Technische Aufbauten (Lüftungstechnik, Fahrstuhlanlagen, Krahnbahnanlagen u.ä.) sind hierbei zu berücksichtigen. Als Bezugspunkt für die im Plan angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) gilt die Oberkante Gehweg am markierten Punkt (± 0,00 m).

B) Zeitliche Befristung von festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen

Nahversorgungsrelevant sind folgende Sortimente:

Zentrenrelevant sind folgende Sortimente:

- Schuhe / Lederbekleidung / Kürschnerwaren

Zeitungen / Zeitschriften

- Kulturwaren / Kunstgewerbe

- Baby-/Kinderartikel / Spielwaren

- Foto / Optik / Uhren / Schmuck

Musikinstrumente / Musikalien

- Bücher / Schreibwaren / Büroartikel

- Haushaltswaren / Elektrokleingeräte

-zubehör, Elektrogroßgeräte (weiße Ware)

Nahversorgungsrelevant sind folgende Sortimente:

<u>Centrenrelevant sind folgende Sortimente:</u>

- Schuhe / Lederbekleidung / Kürschnerwaren

Apotheken / Drogerie-, Reform- und Kosmetikwaren

- Haus-/Heimtextilien

- Kunst / Antiquitäten

Zeitungen / Zeitschriften

- Kulturwaren / Kunstgewerbe

Baby-/Kinderartikel / Spielwaren

Foto / Optik / Uhren / Schmuck

- Musikinstrumente / Musikalien

§ 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.

Bücher / Schreibwaren / Büroartikel

Haushaltswaren / Elektrokleingeräte

-zubehör, Elektrogroßgeräte (weiße Ware)

10. Im Mischgebiet wird die GRZ auf 0,6 festgesetzt.

11. Im Gewerbegebiet wird die GRZ auf 0,8 festgesetzt.

- Haus-/Heimtextilien

- Kunst / Antiquitäten

nicht zugelassen.

14. <u>Lärmemissionskontingente</u>

Apotheken / Drogerie-, Reform- und Kosmetikwaren

- Nahrungs- und Genussmittel / Getränke / Lebensmittelhandwerk

Sportbekleidung / Sportartikel / Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte)

Unterhaltungselektronik / Bild- und Tonträger / Computertechnik und

Gemäß § 9 (2a) BauGB werden im Gewerbegebiet GE 1a und 2a

zugelassen. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten

Hauptsortimenten sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von 150 m²

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten nicht

Im Einzelnen sind das Betriebstypen, wie Bäcker, Shops, Kioske, kleine

Nahversorger und kleine Läden mit Waren des mittel- und langfristigen

Bedarfs. Grundlage bildet das "Konzept zur Sicherung der Zentralen

- Nahrungs- und Genussmittel / Getränke / Lebensmittelhandwerk

Sportbekleidung / Sportartikel / Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte)

- Unterhaltungselektronik / Bild- und Tonträger / Computertechnik und

Im Gewerbegebiet GE 1b und 2b werden Einzelhandelsbetriebe gemäß

12. Im Misch- und Gewerbegebiet werden weitere Überschreitungen der

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

gemäß § 19 (4) BauNVO benannten Obergrenze der GRZ von 0.8

13. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden Garagen und

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in

der Nutzungsschablone der zeichnerischen Festsetzungen [L(EK),tags dB

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Verkaufsfläche (VK) eines Handelsbetriebes umfasst die Fläche, die

dem Verkauf dient, die dem Kunden zugänglich ist und die nicht nur

die Standflächen für Warenträger, Konsumbereiche, Schaufenster,

Treppen in Verkaufsräumen, Windfänge, dem Kunden zugängliche

vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt wird. Eingeschlossen sind

(A) je m² und L(EK),nachts dB (A) je m²] nach DIN 45691 weder tags (6.00

Versorgungsbereiche" (Zentrenkonzept) von August 2013 (Beschluss

Bis zu einer Sanierung der vorhandenen Altlasten und Aufhebung des Altlastenverdachts (THALIS 08287) ist die Errichtung von Grünflächen

innerhalb der Baufläche MI 2c unzulässig Bis zur Aufhebung des Überschwemmungsgebietes in der Baufläche MI 2c ist die Errichtung von Stellplätzen unzulässig.

C) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nach § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO Bei der abweichenden Bauweise¹ (a¹) darf abweichend von der offenen

Bauweise die Länge der Gebäude 50,0 m überschreiten. Bei der abweichenden Bauweise² (a²) darf abweichend von der offenen Bauweise die Länge der Gebäude höchstens 25,0 m betragen.

Bei der abweichenden Bauweise³ (a³) muss abweichend von der offenen Bauweise an die vorderen Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Bei der abweichenden Bauweise⁴ (a⁴) darf abweichend von der offenen Bauweise an die vorderen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.

Gemäß § 23 (2) BauNVO wird ein Vor- und Zurücktreten von Gebäude teilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen. Gemäß § 23 (3) BauNVO darf die Baugrenze zwischen GE 2a und GE 2b sowie zwischen GE 1b und GE 2b überbaut werden

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

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen vorzusehen, die die Installation von Photovoltaik- oder Wärmethermieanlagen auf dem Dach bzw. an der Fassade ermöglichen.

E) Festsetzungen zur Grünordnung

nach § 9 (1) 25 a und b BauGB 1. Die bestehende Baumpflanzung entlang der Karl-Marx-Straße ist auf

Dauer zu erhalten und vor baubedingten Schäden zu schützen. 2. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Pflanz- bzw. Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu

3. Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen G1 und G2 ist, je 50 m² Pflanzfläche ein Baum (Pflanzabstand min. 8,0 m) der Qualität - Stammumfang 14/16 cm gemäß der Pflanzliste unter Hinweise Pkt. 4.2 und pro m² Pflanzfläche mindestens 1 Stück Sträucher oder 1 Stück Heister gemäß der Pflanzliste unter Hinweise Pkt. 4.3 bzw. 4.4 zu pflanzen.

4. Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen G3 ist, pro m² Pflanzfläche mindestens 1 Stück Sträucher oder 1 Stück Heister gemäß der Pflanzliste unter Hinweise Pkt. 4.3 bzw. 4.4 zu pflanzen.

5. Für die im Plan gekennzeichnete Anpflanzung von Bäumen G4 ist die Qualität - Stammumfang 14/16 cm maßgebend. Die Art der Bäume ist gemäß der Pflanzliste unter Hinweise Pkt. 4.2 zu wählen.

F) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

Als Dachbelag werden alle blendfreien Materialien sowie Kies- und begrünte Dächer zugelassen.

Innerhalb der Baufläche MI 2a wird als Dachform Mansarddach festgesetzt. Gebäude mit einer Gesamtlänge größer als 50 m sind optisch in Baukörper zu untergliedern (siehe HINWEISE).

4.1 Werbeanlagen auf bzw. über dem Dach sind unzulässig.

4.2 Das vollflächige Bekleben von Schaufenstern zu Werbezwecken ist unzulässig 4.3 Werbeanlagen mit beweglicher, verändernder, blinkender oder reflektierender

Wirkung sind unzulässig. 4.4 Das Aufstellen von Masten oder Stangen für Fahnen und Banner ist unzulässig. 4.5 Schriftzeichen oder Logos sind nur bis zu einer Höhe und Breite von 0,40 m

4.5 Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind (wie z.B. Pylone oder Stelen) sind nur bis zu einer Höhe von 5.0 m zulässig.

G) Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Die Bauhüllen der Gebäude auf den Mischgebietsflächen haben nachfolgende Luftschalldämmwerte entsprechen der geplanten Nutzung einzuhalten:

Punktname Teilfläche Gebietsnutzung BPlan 36 Himmelsrichtung Immissionsort	Gebietsnutzung	Himmelsrichtung	Maßgeblicher Außenlärm Pegel	Lärmpegelbereich	erf. R`w. res. des Außenbauteils in Wohnungen	erf. R`w. res. des Außenbauteils in Bettenräumen Krankenhäuser
			DIN 4109	DIN 4109	DIN 4109	DIN 4109
			in dB(A)		in dB	in dB
ΓF 1 MI 1a Ost	MI	Ost	66	IV	40	45
ΓF 1 MI 1a Süd	MI	Süd	62	III	35	40
ΓF 1 MI 1a West	MI	West	62	III	35	40
ΓF 2 MI 1b Nord	MI	Nord	64	III	35	40
ΓF 2 MI 1b Ost	MI	Ost	67	IV	40	45
ΓF 2 MI 1b West	MI	West	64	III	35	40
F 7 MI 2a Nord_Nr. 53	MI	Nord	64	III	35	40
ΓF 7 MI 2a Ost_Nr. 53	MI	Ost	69	IV	40	45
ΓF 7 MI 2a Süd_Nr. 53	MI	Süd	66	IV	40	45
ΓF 7 MI 2a West_Nr. 53	MI	West	62	III	35	40
TF 7 MI 2b Ost	MI	Ost	70	IV	40	45
ΓF 7 MI 2b Süd	MI	Süd	63	III	35	40
ΓF 7 MI 2b West	MI	West	62	III	35	40
TF 8 MI 2c Nord	MI	Nord	63	III	35	40
ΓF 8 MI 2c Ost	MI	Ost	69	IV	40	45
TF 8 MI 2c West	MI	West	64	III	35	40

Alle Schlafräume müssen mit einem Schalldämmlüfter [Luftzufuhr ≥ 30 m³/h; Eigengeräuschpegel ≤ 27 dB(A)] ausgestattet sein. Alternativ ist eine zentrale Be- und Entlüftung der Räume möglich.

Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.

Es liegt kein Baugrundgutachten vor. Hinweise zur Baugestaltung

3.1 Die gestalterischen Gliederungen für Gebäude mit Längen über 50 m können durch bauliche Maßnahmen, optische Farbgestaltung, Rankgitter für Bepflanzung o.ä. Maßnahmen erfolgen. Aufgemalte Farbwechsel sind

Säulen-Ahorn

zu vermeiden. Hinweise zur Grünordnung

Neigela florida

4.1 Die Pflanzen sind aus heimischen Baumschulen bzw. klimatisch analogen Baumschulen zu beziehen.

4.2 <u>Pflanzliste - schmalkronige Bäume</u> Acer platanoides `Columnare` Carpinus betulus 'Fastigiata'

Pyramiden-Hainbuche Säulenförmige Zierkirsche Prunus serrulata `Amanogawa` Säulen-Eiche Quercus robur `Fastigiata Koster` 4.3 Pflanzliste - Sträucher / Heister Hainbuche Carpinus betulus Gemeiner Liguster _igustrum vulgare Gemeine Heckenkirsche Lonicera xylosteum

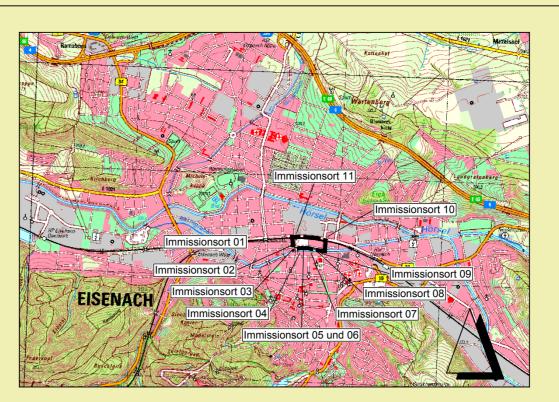
Gemeine Schneebeere Symphoricarpos albus var. laevigatus Syringa vulgaris Wild-Flieder Wolliger Schneeball √iburnum lantana Gemeiner Schneeball Viburnum opulus 4.4 <u>Pflanzliste - Blüh- und Ziersträucher</u> Deutzie Deutzia in Sorten

Forsythie Forsythia intermedia `Lynwood` Philadelphus `Schneesturm` Falscher Jasmin Potentilla in Sorten Fingerstrauch Spiraea in Sorten Spierstrauch Syringa in Sorten Flieder Viburnum in Sorten Schneeball

Hinweise zu Altlasten / Boden / Grundwasser 5.1 Es liegt eine Altlastenerkundung Bebauungsplan Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" der Firma Pövry Deutschland GmbH vom 22.01.2014 vor. 5.2 <u>Ehemaliges Demmer-Werk / AWE (Flurstück 4309)</u>

5.2.1 Im Rahmen von zukünftigen Bebauungen kann es, in Abhängigkeit der Art und Größe der Bebauung, zu Mehrkosten auf Grund abfalltechnischer Hemmnisse kommen (Bauschutt).

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab; Quelle TLVermGeo ©)



Präambel

Satzung der Stadt Eisenach über den Bebauungsplan Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBI, S. 41) in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" pestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlager

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBI. I S. 2986), in der jeweils gültigen

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils gültigen

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), in der jeweils gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBI. S. 49) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBI. I S. 3830), in der

jeweils gültigen Fassung Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18.08.2009 (GVBI. 2009, S. 648), in der jeweils

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBI. S 421), in der jeweils gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung D. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 14.04.2004 (GVBI. S. 465), in der jeweils

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBI. S. 41), in der jeweils R. Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer

B. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der jeweils

. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBI. I S. 1554), in der jeweils gültigen Fassung

5.2.2 Bei Baumaßnahmen ist der notwendige Aushub durch eine Analytik zu deklarieren und entsprechend einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzu-

5.2.3 Das Vorhandensein von Kellern und/ oder Fundamenten verteilt über das Flurstück ist möglich. Durch Entfernen dieser kann es ebenfalls zu Mehrkosten während der Bebauung kommen.

Ehemalige Gasanstalt / Reichsbank / SED-Kreisleitung / AWE-Rechen-<u>zentrum und Heizhaus (Flurstücke 4314/1, 4314/2, 4319/1 und 4319/2)</u> 5.3.1 Die Hinweise unter den Pkt. 5.2.1 und 5.2.2 gelten analog auch für diesen Bereich des Bebauungsplanes

5.3.2 Das Vorhandensein von Kellern und/ oder Fundamenten als auch Gruber verteilt über das Flurstück ist möglich. Durch Entfernen dieser kann es ebenfalls zu Mehrkosten während der Bebauung kommen. 5.3.3 Im Rahmen von zukünftigen Baumaßnahmen (vorallem Tiefbau) ist immer ein Altlasten-Sachverständiger beratend hinzuzuziehen (bei Baumaßnahmen ist von Personenkontakt zu kontaminierten Böden bzw. Abfällen

5.3.4 Die Entnahme des Grundwassers sowie die Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig. Dies betrifft auch Erdwärme-Heizanlagen etc.. <u>Hinweise zu den Lärmemissionskontingenten</u>

6.1 Es liegt eine Schallimmissionsprognose Stadt Eisenach Bebauungsplan 36 "östliche Karl-Marx-Straße" Stand 02 2014 vom Ingenieurbüro für Schall- und Immissionsschutz Dipl.-Ing. (FH) Birgitta Doose vor

(Projekt 0103 SUBL vom 10.03.2014). 6.2 Folgende maßgebende Immisionsorte (IO) mit entsprechenden Gebietseinstufungen wurden im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes

-IO 01 Karl-Marx-Straße 31, Ost (Mischgebiet) -IO_02 Karl-Marx-Straße 35, Ost (Mischgebiet) -IO 03 Karl-Marx-Straße 24, Nordost / Ecke Grundstück (Mischgebiet)

IO_04 Goethestraße 7, Nord (Allgemeines Wohngebiet)

-IO_09 Clemdastraße 3, Nord (Allgemeines Wohngebiet)

6.4 Der kritischste Prüfpunkt ist der Immissionsort IO 09.

-IO_05 Karl-Marx-Straße 30 (Logotel), Nord (Mischgebiet) IO 06 Karl-Marx-Straße 32, Nord (Mischgebiet) IO_07 Goethestraße 21, Nord (Allgemeines Wohngebiet) IO 08 Karl-Marx-Straße 36, Nord (Mischgebiet)

-IO_10 Rennbahn 12, Süd (Mischgebiet) IO_11 Wilhelm-Rinkens-Straße 2, Süd (Mischgebiet) 6.3 Die maßgebenden Immisionsorte (IO) sind in der Karte "Lage des Geltungs bereiches" dargestellt.

6.5 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 als Immissionskontingent am maßgeblichen Immissionsort. Hinweise zur Kampfmittelgefährdung 7.1 Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" ist

7.2 Es wird eine Sondierung auf Kampfmittel durch eine zugelassene Kampfmittelräumfirma empfohlen.

von einer Kampfmittelgefährdung auszugehen (Quelle: Tauber Dela-

Verfahrensvermerke **PLANUNGSGRUNDLAGE**

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Siegel

...... gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses

ortsüblich bekanntgemacht.

Oberbürgermeisterin Siegel

vom _____ bis _____frühzeitig beteiligt und

vom bis (Entwurf zur Auslegung)

vom bis (Entwurf zur Auslegung)

Oberbürgermeisterin Siegel

Oberbürgermeisterin Siegel

Oberbürgermeisterin Siegel

Oberbürgermeisterin Siegel

Katasterbereich Gotha

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden

Der Planentwurf in der Fassung vom wurde am gebilligt.

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

Der Stadtrat hat amnach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als

die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander

Katja Wolf

Katja Wolf

sonstige Leistungen und Gutachten:

Planungsbüro für Landschaftsgestaltung

& Freianlagen - Gromeleit

Riemenschneider Straße 13

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am .

Die Öffentlichkeit wurde

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

(Beschl.-Nr.:)

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Zusatzleistungen:

abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs.6 BauGB).

Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: ______

gemacht worden.

Eisenach, den

Eisenach, den

Eisenach, den .

Kartengrundlage

ALK (Stand 03.02.2012)

Auftraggeber

Stadt Eisenach

99817 Eisenach

Eisenach, den

Beschluss-Nr.:

Eisenach, den

GENEHMIGUNG / ANZEIGE Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen* und Bezeichnungen*. sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand /om _____ übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

Dieser Plan hat vom bis öffentlich ausgelegen. Unterschrift

Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS

Eisenach, den Oberbürgermeisterin Siegel

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. des Stadtrates

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Eisenach und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Eisenach, den Oberbürgermeisterin Siegel

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

der Stadt Eisenach während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Katja Wolf Oberbürgermeisterin Siegel

"Östliche Karl-Marx-Straße"

Stadt Eisenach

Gefördert durch: istaat Thüringen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwickle er Ministerium für Bau **FÖRDERUNG** ntwicklung und Verkeh von Bund, Ländern und

2. Vorentwurf

Entwurf zur Auslegung Satzungsplan

Schallschutzgutachten

Rubensstraße 27

99099 Erfurt

Ingenieurbüro für Schall- und

Immissionsschutz Birgitta Doose

-Mitglieder der AK Thüringen-

-Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung-







Planteil / Planzeichen / Textteil

Bebauungsplan Nr. 36



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages mit Mitteln der Städtebauförderung

Planungsstand:

17.12.2012 Stand: 08.02.2013 Stand: 10.03.2014

Verfasser

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR

Platz der Deutschen Einheit 4

