

Bebauungsplan Nr. 44 "Palmental" - Stadt Eisenach



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

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

B Baugrenze

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

- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche hier: öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Mischverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Mischverkehrsfläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— oberirdisch - 110 KV - Trasse
— unterirdisch - Trasse Abwasser

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

private Grünflächen hier: Hausgarten

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Gebäudebestand eingemessen (ALK)
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhanden Geländeabstufungen
- Geländehöhen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 4, 12, 14, 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Nicht zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO:
 - Pkt. 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Pkt. 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Pkt. 3. Anlagen für Verwaltungen,
 - Pkt. 4. Gartenbaubetriebe,
 - Pkt. 5. Tankstellen.
- Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. II Vollgeschosse begrenzt.
- Die Traufhöhe wird auf max. 7,00 m begrenzt.
- Definition - Traufhöhe
Die im Plan angegebene Traufhöhe gilt als Maß vom vorhandenen Gelände bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand von der Bergseite.

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

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise (o) festgesetzt.
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

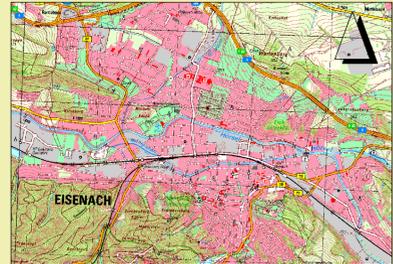
C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- Dachbelag**
Als Dachbelag werden alle blendfreien Materialien sowie Kies- und begrünete Dächer zugelassen.
- Private Grundstücksflächen**
Innerhalb der einzelnen Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Gehölzen und Bäumen zu begrünen. Bei Gehölzen und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden (siehe Planliste unter Punkt E).

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.

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab, Quelle TLVermGeo 6)



Präambel

Satzung der Stadt Eisenach über den Bebauungsplan Nr. 44 "Palmental".
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Palmental", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

- Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:
- Baumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils gültigen Fassung
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der jeweils gültigen Fassung
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648), in der jeweils gültigen Fassung
 - Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
 - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThüDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
 - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
 - Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger), in der jeweils gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der jeweils gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), in der jeweils gültigen Fassung

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 Siegel
Katasterbereich Gotha

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 Katja Wolf
Oberbürgermeisterin 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 (Vorentwurf) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.
Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin 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 Katja Wolf
Oberbürgermeisterin 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 Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.:).
Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

Zusatzleistungen:
Kartengrundlage:
sonstige Leistungen und Gutachten:
Katasterkarte
ALK (Stand 04.04.2016)

Auftraggeber:
Stadt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach



GENEHMIGUNG / ANZEIGE
Dieser Plan hat vom bis öffentlich ausgelegt.
..... den
Unterschrift Stempel

BEITRITTSBESCHLUSS
Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. des Stadtrates beigetreten.
Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungspläne mit dem Willen der Stadt Eisenach und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Eisenach während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Eisenach, den Katja Wolf
Oberbürgermeisterin Siegel

Bebauungsplan Nr. 44
"Palmental"
Stadt Eisenach

Planungsstand:
Vorkonzept 2 Stand: 07.11.2016
Vorkonzept 3 Stand: 18.04.2017
Vorkonzept 4 Stand: 24.04.2017
Vorentwurf Stand:
Entwurf zur Auslegung Stand:
Satzungsplan Stand:

Verfasser: Bürogemeinschaft
Architektur- und Ingenieurbüro
Backofen & Seidenzahl
Frauenberg 13
D-99817 Eisenach
Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
Freie Architekten für Geodäsie-, Stadt- und Dorfplanung
Mitglieder der AK Thüringen
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
Tel.: 03681 / 35272-0
Fax.: 03681 / 35272-34
www.kehre...rn.de
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Arch. Frank Kehrer
Dipl.-Ing. Arch. Frank Horn
Dipl.-Ing. Arch. Frank Horn
Dipl.-Ing. Arch. Frank Horn
Dipl.-Ing. Arch. Frank Horn



Verfahrensvermerke