

BEBAUUNGSPLAN NR. 23.1A "LANDSCHAFTSKORRIDOR PRELLERSTRASSE"

Teil A: PLANZEICHNUNG



1	2	3	4	5
WR 3 Wo	WR 2 Wo	WR 2 Wo	WR 3 Wo	WR 2 Wo
FH=13m II	FH=13m I	FH=13m II*	FH=13m II	FH=13m II
E / a	E / a	E / a	E / a	E / a

LEGENDE

Erfäulungen der Nutzungsschablone:

Bezeichnung des Baufeldes	Höchstzahl der Wohnungen im Baufeld
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Firsthöhe	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR** Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- z. B. 3 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II*** Das auf das 1. Vollgeschoss folgende Vollgeschoss muss ein Dachgeschoss sein.
- FH=13m** FH-Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- a** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- ▲** nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Stellplätze
- Zufahrt
- unbefestigte Wegeverbindung

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

- Fläche für Versorgungsanlagen/ Abfallentsorgung
- Zweckbestimmung:
 - Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Verkehrsrün
- Spielfeld
- private Grünfläche

FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Landschaftskorridor Prellerstraße
- Entwicklungsmaßnahme
- zu erhaltende Bäume (Nummerierung siehe Begründung)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Gestaltungsmaßnahme - Strauch-/Baumhecken

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzeldenkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maßzahlen in Meter
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE

- Flurgrenze
- Flurbereich
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnr.
- Klarstellungslinie
- Höhenlinien
- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Gebäude ohne Einmessung
- abzureißende Nebengebäude

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
Die Zulässigkeit regelt sich nach § 3 BauNVO.
- 1.2 Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO)
Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind Räume für freie Berufe in Reinen Wohngebieten nur ausnahmsweise zulässig. Deren Anteil an der Geschosfläche darf in Reinen Wohngebieten 40% nicht überschreiten (§ 1 (7) BauNVO).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)
Die maximale Firsthöhe von Wohngebäuden wird auf 13 m festgesetzt. Die Firsthöhe ergibt sich aus dem Abstand vom höchsten Dachpunkt zur mittleren festgelegten Geländeoberfläche.
- 2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Einflugschuttbereich des § 34 (1) BauGB unter Berücksichtigung der Maßgaben des § 19 (4) BauNVO. Die nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung darf höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 erfolgen.
- 2.3 Höchstzulässige Wohnungsanzahl (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß Nutzungsschablone festgesetzt. Bei Wohnungen im Bestand mit mehr als 140 m² Nettowohnfläche ist die Teilung in zwei Wohnungen auch dann zulässig, wenn dadurch das Höchstmaß überschritten wird. Zusätzliche Souterrain- und Dachgeschosswohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

3. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

- Es wird eine abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt:
Es werden gemäß § 22 (2) Satz 3 BauNVO nur Einzelhäuser zugelassen. Ihre Länge wird auf 18 m beschränkt. Der Abstand von rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen muss mindestens 3 m betragen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gerechtfertigt sind, insbesondere beim Anschluss an eine Nachbargrenzbebauung.

4. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

- Die der Versorgung der Baugelände mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sowie fernmeldetechnische Anlagen und Anlagen erneuerbarer Energien werden gemäß § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zugelassen. Die Führung von Leitungen und das Aufstellen von Tanks sind oberhalb der Geländeoberfläche unzulässig (§ 14 (1) BauNVO). In den privaten Grünflächen ist ein Schuppen / Gerätehaus bis max. 6m² Grundfläche zulässig.

5. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- 5.1 Entwicklungsmaßnahmen
- Der zu erhaltende Baumbestand im Geltungsbereich ist vor Beeinträchtigungen während der Bauphase entsprechend DIN 18920 sowie RAS-LP4 zu schützen.
- Die Baufeldfreimachung (Oberbodenabtrag) muss zwischen September und Februar, außerhalb der Brutzeiten von bodenbrütenden Vogelarten, erfolgen. Bauarbeiten während der Vegetationsperiode sind nur außerhalb der Nachtstunden zulässig. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb ökologisch wertvoller Bereiche (außerhalb T- und Grünflächen) anzulegen.
- Zeitliche Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen
Die Umsetzung der Maßnahme G1 erfolgt mit dem Baufortschritt. Die Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und Miliallagierungen im Rahmen der Maßnahme E1 sind innerhalb von 8 Jahren nach Plangenehmigung umzusetzen.
Zurordnungsbestimmung
Es sind öffentliche und private Flächen betroffen. Die Eingriffsregelung nach Naturschutzgesetz ist über den genehmigten Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 23 "Südstadt", Teilbebauungsplan Nr. 23.1 "Kathäuser Höhe" abgedeckt. In vorliegendem Bebauungsplan Nr. 23.1A "Landschaftskorridor Prellerstraße" auf Teilflächen des vorgenannten Bebauungsplanes sind damit keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sondern ausschließlich Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen vakant, welche die grünordnerische Entwicklung konkretisieren und die aktuelle Situation anpassen.
Maßnahmen:
- Schutz vor schädlichen Einwirkungen, insbesondere Freihalten von Bebauung
- Wiederherstellung eines naturnahen Zustandes
- in Teilen eigenständige Gehölzentwicklung ohne weitere anthropogene Eingriffe (ehemalige, zwischenzeitlich verbrachte Klein-Nutzgärten sowie ehemalige gestaltete Park- und Grünanlagen (vertraglich, keine aktuelle Nutzung) - Flächenzuordnung)
- in Teilen Beibehaltung der bisherigen gärtnerischen Nutzung (Gärten mit aktueller Nutzung - Flächenzuordnung)
- Abriss/Beräumung verfallener Gartenhäuser, Schuppen und sonstiger baulicher Einrichtungen
- Abriss/Beräumung verfallener Zaunanlagen
- Beräumung von Müllablagerungen
- 5.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes
Einhalt vorhandener Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Die für den Erhalt ausgewiesenen Gehölzstrukturen (Bäume, Strauch- und Baumhecken) des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 ThürBO)

1. GESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN STELLFLÄCHEN

- Die Grundflächen der geplanten Stellflächen im Nordwesten des Plangebietes sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Rasengrillaster etc. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades gegenüber der Bestandssituation ist nicht zulässig. (BGBl. I S. 2749)

2. GRÜNORDNERISCHE GESTALTUNG IM PLANGEBIET

- G1 - Anlage von Strauch-/Baumhecken zwischen Landschaftskorridor und angrenzender Wohnbebauung
- Anlage einer mehrreihigen Strauch-/Baumhecke durch Pflanzung standortgerechter und heimischer Sträucher zur Aufwertung des Landschafts-Ortsbildes.
Gleichzeitig werden u.a. artvielfältig bedeutsame Lebensräume geschaffen sowie Störungen der östlich gelegenen Biotope und Lebensräume des Landschaftskorridors durch Licht, Lärm und Bewegung reduziert.
Festlegung zur Vegetationsausstattung / Maßnahmeninhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nr.	Fläche / Standort	Maßnahmen-beschreibung	Artvorgabe	Qualitätsvorgabe
G1	Handbereich zwischen Landschaftskorridor und angrenzender Wohnbebauung	Anlage von Strauch-/Baumhecken	Bläutcher Cornus mas (Kornelweibchen) Cornus sanguinea (Hortweibchen) Cornus amomum (Riesweibchen) Crataegus monogyna (Weißdorn) Lonicera xylosteum (Heidelbeere) Prunella spinosa (Sperdorn) Rosa canina (Hundsrose) Rosa wichuraiana (Wichura-Rose) Rosa rugosa (Schneeball)	
				leichter Strauch, Höhe 40-60cm

Nr.	Fläche / Standort	Maßnahmen-beschreibung	Artvorgabe	Qualitätsvorgabe
				Heister, Höhe 80-120cm

1. KATASTERVERMERK

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom überein.

HINWEISE

1. ERHALTUNGSANLAGE (§ 172 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der "Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der Südstadt gemäß § 172 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 27.05.1998".

2. GESTALTUNGSANLAGE (§ 83 (1) ThürBO)

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der "Baugestaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der Südstadt gemäß § 172 Abs. 1 BauGB vom 23.03.2001".

3. ANDERE RECHTSVORSCHRIFTEN (§ 9 (4), (6) BauGB)

Baumschutzsatzung
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Eisenach vom 23.12.1997 findet für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Anwendung. Die im Plan nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB eingetragenen Bäume und Sträucher, deren Erhalt festgesetzt wurde, sind gemäß Aufnahmeprotokoll standortkorrekt zu definieren.

4. DENKMALSCHUTZ

- 4.1 bauliches Denkmal
Alle baulichen Maßnahmen in und an denkmalgeschützten Gebäuden und im Denkmalensemble sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.
- 4.2 archäologische Denkmalpflege
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge, auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste, etc.) ist gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu verständigen. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern, die Funde sind in Zusammenhang im Boden zu belassen.

5. BAUVRHABEN IN WALDNÄHE

Sollten bauliche Anlagen im Abstand von weniger als 30 m von der Waldgrenze errichtet werden, so ist die forstbehördliche Mitwirkung zur Abwägung bauherrschafflicher und forstrechtlicher Interessen sicherzustellen.

6. VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

Versorgungsanlagen und -leitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich bleiben. Bauausführende sollen sich in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

7. GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Auf die wasserrechtlichen Bestimmungen für die Benutzung von Gewässern nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG) wird hingewiesen.

8. ERDAUSHUB UND BAUSCHUTT

Auf die abfallrechtlichen Belange des Abfallgesetzes (AbfG) und des Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes beim Anfall von Erdaushub und Bauschutt wird hingewiesen.

9. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

Baumfällung/Rodung
- Besteht die Notwendigkeit zusätzlicher Baumfällungen, sind Ersatzpflanzungen zu leisten. Art und Größe der Ersatzpflanzungen bemessen sich aus den Vorgaben der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Eisenach vom 23.12.1997". Vor der Fällung ist eine Ausnahme genehmigung bei der Stadtverwaltung Eisenach zu beantragen. Kleinere Gehölze sind zu versetzen und somit zu erhalten.
- Rodungsmaßnahmen (Gebüsche, Bäume) müssen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG von Oktober bis Februar, außerhalb des Brutzeitraumes für Vögel, durchgeführt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
BauNVO
Bauordnungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
PlanZV
Planzieltverordnung - (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.06.2013 (BGBl. I S. 3154)
UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
ThürNatG
Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. Nr. 12 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.10.2011 (GVBl. Nr. 9 S. 273, 282)
BImSchG
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I Nr. 34 S. 1943)
ThürKO
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.10.2013 (GVBl. S. 293 / 295)
ThürBO
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.5.2011 (GVBl. S. 85)
ThürDSchG
Thüringer Denkmalschutzgesetz - (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. Nr. 10 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)

VERFAHRENSVERMERKE

1. KATASTERVERMERK
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom überein.

HINWEISE

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der "Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der Südstadt gemäß § 172 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 27.05.1998".

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 25.11.2011 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslage vom bis durchgeführt. Die Bekanntmachung der Auslage erfolgte am

4. DENKMALSCHUTZ

Alle baulichen Maßnahmen in und an denkmalgeschützten Gebäuden und im Denkmalensemble sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

5. BAUVRHABEN IN WALDNÄHE

Sollten bauliche Anlagen im Abstand von weniger als 30 m von der Waldgrenze errichtet werden, so ist die forstbehördliche Mitwirkung zur Abwägung bauherrschafflicher und forstrechtlicher Interessen sicherzustellen.

6. VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

Versorgungsanlagen und -leitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich bleiben. Bauausführende sollen sich in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

7. GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Auf die wasserrechtlichen Bestimmungen für die Benutzung von Gewässern nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG) wird hingewiesen.

8. ERDAUSHUB UND BAUSCHUTT

Auf die abfallrechtlichen Belange des Abfallgesetzes (AbfG) und des Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes beim Anfall von Erdaushub und Bauschutt wird hingewiesen.

9. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

Baumfällung/Rodung
- Besteht die Notwendigkeit zusätzlicher Baumfällungen, sind Ersatzpflanzungen zu leisten. Art und Größe der Ersatzpflanzungen bemessen sich aus den Vorgaben der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Eisenach vom 23.12.1997". Vor der Fällung ist eine Ausnahme genehmigung bei der Stadtverwaltung Eisenach zu beantragen. Kleinere Gehölze sind zu versetzen und somit zu erhalten.
- Rodungsmaßnahmen (Gebüsche, Bäume) müssen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG von Oktober bis Februar, außerhalb des Brutzeitraumes für Vögel, durchgeführt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
BauNVO
Bauordnungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
PlanZV
Planzieltverordnung - (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.06.2013 (BGBl. I S. 3154)
UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
ThürNatG
Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. Nr. 12 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.10.2011 (GVBl. Nr. 9 S. 273, 282)
BImSchG
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I Nr. 34 S. 1943)
ThürKO
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.10.2013 (GVBl. S. 293 / 295)
ThürBO
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.5.2011 (GVBl. S. 85)
ThürDSchG
Thüringer Denkmalschutzgesetz - (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. Nr. 10 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)

VERFAHRENSVERMERKE

1. KATASTERVERMERK
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom überein.

HINWEISE

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der "Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der Südstadt gemäß § 172 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 27.05.1998".

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 25.11.2011 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslage vom bis durchgeführt. Die Bekanntmachung der Auslage erfolgte am

4. DENKMALSCHUTZ

Alle baulichen Maßnahmen in und an denkmalgeschützten Gebäuden und im Denkmalensemble sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

5. BAUVRHABEN IN WALDNÄHE

Sollten bauliche Anlagen im Abstand von weniger als 30 m von der Waldgrenze errichtet werden, so ist die forstbehördliche Mitwirkung zur Abwägung bauherrschafflicher und forstrechtlicher Interessen sicherzustellen.

6. VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

Versorgungsanlagen und -leitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich bleiben. Bauausführende sollen sich in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

7. GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Auf die wasserrechtlichen Bestimmungen für die Benutzung von Gewässern nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG) wird hingewiesen.

8. ERDAUSHUB UND BAUSCHUTT

Auf die abfallrechtlichen Belange des Abfallgesetzes (AbfG) und des Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes beim Anfall von Erdaushub und Bauschutt wird hingewiesen.

9. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

Baumfällung/Rodung
- Besteht die Notwendigkeit zusätzlicher Baumfällungen, sind Ersatzpflanzungen zu leisten. Art und Größe der Ersatzpflanzungen bemessen sich aus den Vorgaben der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Eisenach vom 23.12.1997". Vor der Fällung ist eine Ausnahme genehmigung bei der Stadtverwaltung Eisenach zu beantragen. Kleinere Gehölze sind zu versetzen und somit zu erhalten.
- Rodungsmaßnahmen (Gebüsche, Bäume) müssen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG von Oktober bis Februar, außerhalb des Brutzeitraumes für Vögel, durchgeführt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
BauNVO
Bauordnungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
PlanZV
Planzieltverordnung - (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.06.2013 (BGBl. I S. 3154)
UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
ThürNatG
Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. Nr. 12 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.10.2011 (GVBl. Nr. 9 S. 273, 282)
BImSchG
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I Nr. 34 S. 1943)
ThürKO
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)