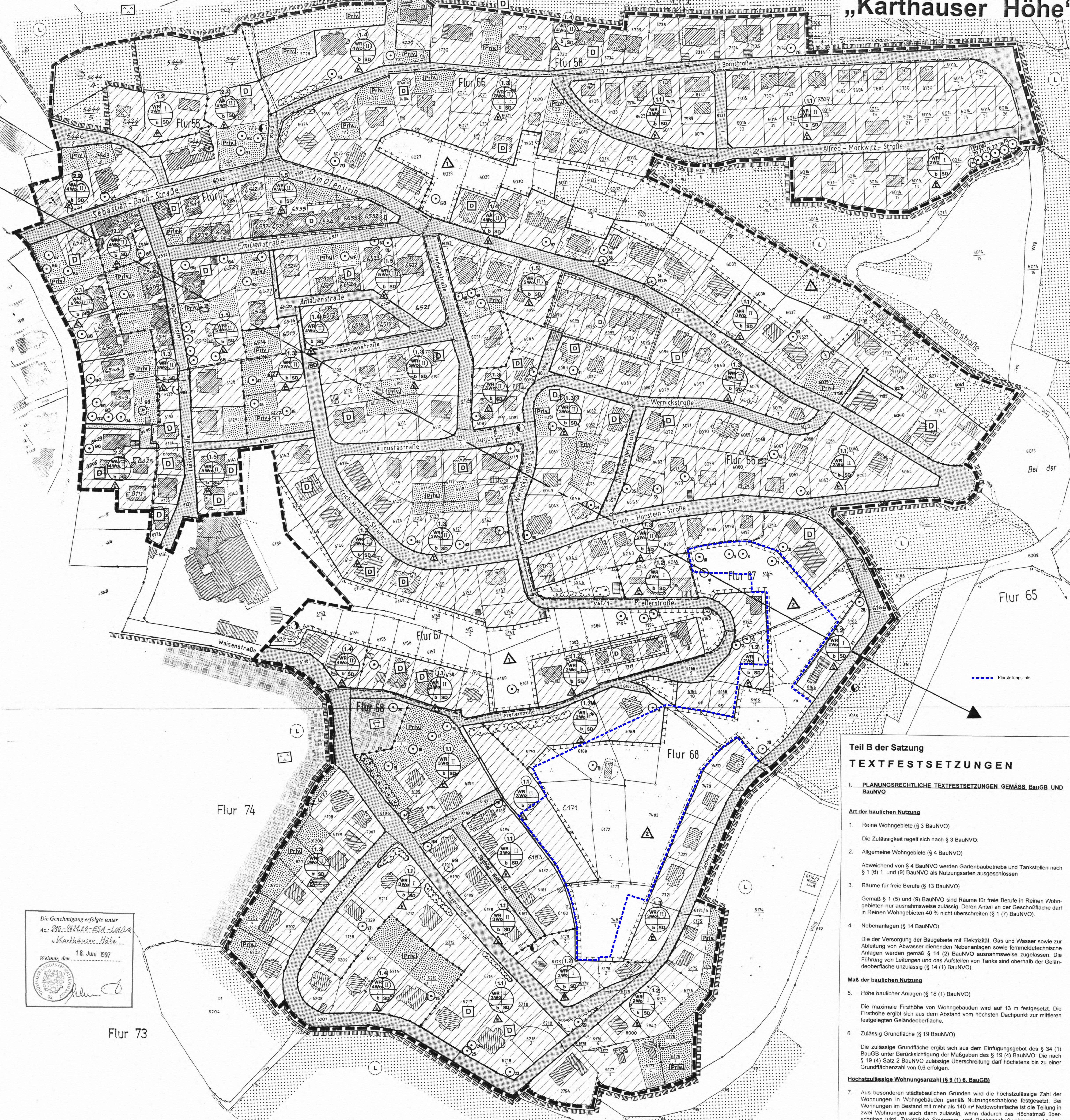


Einfacher Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 23 „Südstadt“, Teilbebauungsplan Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“

Teil A der Satzung:



ZEICHENERKLÄRUNG Teil A der Satzung



- Art der baulichen Nutzung**
 - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. II als Höchstmaß
 - z.B. II zwingend
 - z.B. II* Das auf das 1. Vollgeschöß folgende Geschöß muß ein Dachgeschöß sein
- Bauweise**
 - a Darstellung eines Sockelbereiches
 - b Besondere Bauweise
 - c nur Einzelhäuser
- Verkehrsmitteln**
 - Strassenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbesitzung sowie für Ablagerungen**
 - Zweckbestimmung
 - Elektrizität
- Grünflächen**
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
 - Flächen für Wald
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern
 - Erhalt reich gegliederter landschaftsprägender Gehölzkomplexe
 - Weitgehender Erhalt landschaftsprägender Gehölzbestände
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
 - Schutzgebiete und Schutzobjekte
 - Landschaftsschutzgebiet geplant
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten
 - Richtfunkstrecke
 - Flurgrenze

- ### Teil B der Satzung
- #### TEXTFESTSETZUNGEN
- ##### I. PLANRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGB UND BAUNVO
- Art der baulichen Nutzung**
 - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (1) BauNVO)
 - Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 - Höchstzulässige Wohnungsanzahl (§ 9 (1) 6. BauGB)
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)**
 - Es wird eine besondere Bauweise wie folgt festgesetzt:
 - GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN**
 - Allgemeine Anforderungen**
 - Bei der Gestaltung von baulichen Anlagen ist zu berücksichtigen, daß sie nicht eine das einzelne Baugrundstück allein beruhende Aufgabe des Bauherrn ist, sondern daß sie stets auch als Bestandteil einer größeren Einheit, wie Straßen-, Platz-, Orts- oder Landschaftsbild, eine wichtige öffentliche Angelegenheit darstellen.
 - Bei Umbau- und Renovierungsmaßnahmen sollen die historischen Gestaltungsmerkmale erhalten bzw. wiederhergestellt und gepflegt werden.

Es wird beabsichtigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23.11.1996 übernommen werden.

24.03.1997

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 23.1 BauGB wurde vom Stadtrat am 28.11.1992 beschlossen.

Eisenach, den 02.04.97

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauNVO beteiligt worden.

Eisenach, den 07.04.97

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch eine Auslegung der Planung mit der Möglichkeit der Erörterung vom 31.03.1995 bis 19.04.1995 durchgeführt.

Eisenach, den 07.04.97

Der Stadtrat hat den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 31.08.1996.

Eisenach, den 07.04.97

Die fragemäßige Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis auf die Erörterung und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgetracht werden, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich durch die Tageszeitung am 04.09.1995.

Eisenach, den 07.04.97

Die von der Planung berührten Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 18.09.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eisenach, den 07.04.97

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 14.09.1995 bis einschließlich 11.10.1995.

Eisenach, den 07.04.97

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist am 11.09.1996 mitgeteilt worden.

Eisenach, den 07.04.97

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) gemäß § 12 BauGB als Satzung beschlossen am 23.08.1997.

Eisenach, den 07.04.97

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 8 Abs. 4 und 11 Abs. 1 BauGB tritt mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.01.1998 in Kraft.

Eisenach, den 07.04.97

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Eisenach, den 07.04.97

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.01.1998 bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Sanktionen von Ermittelungsgesuchen (§§ 44, 245 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hingewiesen worden.

Eisenach, den 07.04.97

Mit dieser Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Eisenach, den 07.04.97

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

Für Bauvorhaben mit Bodeneingriffen im Bereich des Bodendenkmals (Bachstraße, Offenstein, Luisenstraße, Hedwigstraße, Augustastrasse) ist eine Erlaubnis gemäß § 13 (1) 3 Thüringer Denkmalschutzgesetz erforderlich.

Sollen bauliche Anlagen im Abstand von weniger als 35 m von der Waldgrenze errichtet werden, so ist die forstbehördliche Mitwirkung zur Abwägung baurechtlicher und forstrechtlicher Interessen sicherzustellen.

In den als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Teilbereichen an der Wartburgallee ist das Planunggebiet durch die angrenzende Bundesstraße B 19 stark gerauscht. Die schalltechnischen Orientierungswerte können tagsüber, gelegentlich auch nachts nicht eingehalten werden. Die Überschreitung der Beurteilungspegel kann bis zu 15 dB(A) betragen. Der Einbau von Fenstern höherer Schallschutzz Klassen wird empfohlen. Dabei sind schalltechnisch günstige Fensterprossungen zu bevorzugen.

Versorgungsanlagen 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.

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

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

Soweit sich Verpflichtungen zum Ausgleich durch Baumpflanzungen ergeben (z.B. Baumschutzsatzung, Stellplatzsatzung) sollten einheimische und standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden.

ÜBERSICHT
M 1 : 25.000

Einfacher Bebauungsplan Nr. 23 „Südstadt“
Teilbebauungsplan B 23.1 „Karthäuser Höhe“
Stadt Eisenach

GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE BETREUUNG GMBH
LANDGRAF-FRIEDRICH-STR. 9
91330 BAD HÖRMINGH v.H. 1
☎ 0172-3004 • Fax: 3657

GESCHÄFTSLEITUNG
DR. GERTHARDT 1996 231
91330 BAD HÖRMINGH v.H. 1
☎ 0911-7521 • Fax: 60434
1.97

Blatt 1 Maßstab 1:1.000 Datum 11/96 gez. Dr. BU/Pal Projektleiter Dr. Buhmann

Die Genehmigung erfolgte unter
Nr. 230-96220-654-LA/18
„Karthäuser Höhe“
Wilmars, den 18. Juni 1997