

A

Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

- Im Osten : Durch die Grundstücke Flurst.Nr. 6143, 6144, 6145, 6146, 6147, 6148 jeweils ausschließlich
- Im Süden : Durch die Grundstücke Flurst.Nr. 6153/1, 6153/2, 6154 und die Waisenstraße Pl.Nr.6138 jeweils ausschließlich
- Im Westen: Durch die Wartburg Allee Pl.Nr. 6548/1 ausschließlich
- Im Norden: Durch die Grundstücke Flurst.Nr. 6111, 6136, 6131, 6140 und 6130 jeweils ausschließlich

B

Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

Das Plangebiet entspricht in der Art der baulichen Nutzung einem "sonstigen Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO, da es sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet.

Die Zweckbestimmung des Gebietes ist zum einen dem Fremdenverkehr und der Fremdenbeherbergung gewidmet (§ 11 Abs.2 BauNVO) inklusive aller Zusatzeinrichtungen wie Sauna- und Fitnessbereich, Theater, Dancing, Casino / Spielbank, Freizeitanlage, Restaurants, Bars und Cafes.

Über eine ergänzende Zweckbestimmung verfügt das Sondergebiet mit dem Parkhaus entlang der Wartburgallee, welches die für den Gesamtkomplex benötigten Parkflächen, Büros und Wohnungen enthält.

Nutzungsänderungen bedürfen der Änderung der Satzung.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und § 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan durch Angabe der GRZ (=0,8) als Obergrenze festgesetzt. Überschreitungen sind im Sinne des § 17 BauNVO zulässig (s.Plan) laut § 19 Abs.3 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen GRZ die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs maßgebend.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs.4 Nr.3 BauNVO) nicht mitzurechnen, wenn die Ausgleichsfläche im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ein Verhältnis von 1:1 aufweist.

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 BauNVO)

Um das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs.3 BauNVO zu bestimmen, wurde zusätzlich zur GRZ die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Sie wird im Vorhaben- und Erschließungsplan als Höchstmaß fixiert. Damit wird einerseits dem Bestand Rechnung getragen, zum anderen jedoch auch sichergestellt, daß eine städtebauliche Fehlentwicklung vermieden wird.

Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs.4 BauNVO sind Garagen und Stellplätze und zugehörige Nebeneinrichtungen nur in den Garagengeschossen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie die Zwecke der Planung nicht berühren und Belästigungen auf die Umgebung nicht zu erwarten sind.

Überbaubare Grundstücksflächen (§23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan durch Baugrenzen besonders gekennzeichnet. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO können ebenso wie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO in begründeten Fällen ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden.

Grünordnerische Festsetzungen in Anlehnung an §9 Abs.1 Ziff.25 BauGB

Die im Planbereich vorhandene Grünsubstanz stellt ein wichtiges Gestaltungselement und Erholungselement mit ökologischen Funktionen dar. Sie ist deshalb auf den nicht überbaubaren Flächen zu erhalten und zu pflegen. Unterirdische Bauten sind zu begrünen. Der Baumbestand ist entsprechend der Planunterlagen zu erhalten.

Verfahrensvermerk

1. Der Magistrat der Stadt Eisenach hat am 21.1.1992 unter der Beschl.-Nr. 0010/92 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen.

25.5.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Nr.1 BauGB mit Schreiben vom 30.1.1992 beteiligt worden.

25.5.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind gemäß § 7 Abs.3 BauGB-MaßG in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 2.04.1992 beteiligt worden.

25.5.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind erstmals im April 1992 und zur Umplanung im April 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 7 Abs.3 BauGB-MaßG aufgefordert worden.

25.5.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.04.92 bis zum 17.05.92 und für die Umplanung vom 20.04.93 bis zum 17.05.93 während der üblichen Dienstzeiten nach § 7 Abs.3 BauGB-MaßG i.V. mit § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.4.92 im "Amtsblatt der Wartburgstadt Eisenach" ortsüblich bekannt gemacht worden.

25.5.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erstmals am 28.04.94 und für die Umplanung am 28.04.94 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

25.5.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



7. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 14.01.1994 übereinstimmen.

Eisenach, 13.06.94

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Leiter des Katasters



8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 28.04.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß vom 28.04.94 gebilligt.

25.5.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

11. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Amtsblatt der Wartburgstadt Eisenach" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Mängel in der Abwägung und Fortwahrnehmung und von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246a Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

VORHA Ben- UND ERSCHEI LUNGSPLAN
/VEPlan/ 1:500

HOTEL FUERSTENHOF
EISENACH

AUFGESTELLT-EISENACH, MÄRZ 1994

MR. DR. BRÜNNEN
BÜRGERMEISTER

DER ANTRAGSTELLER