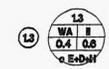
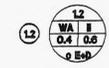
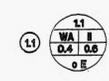
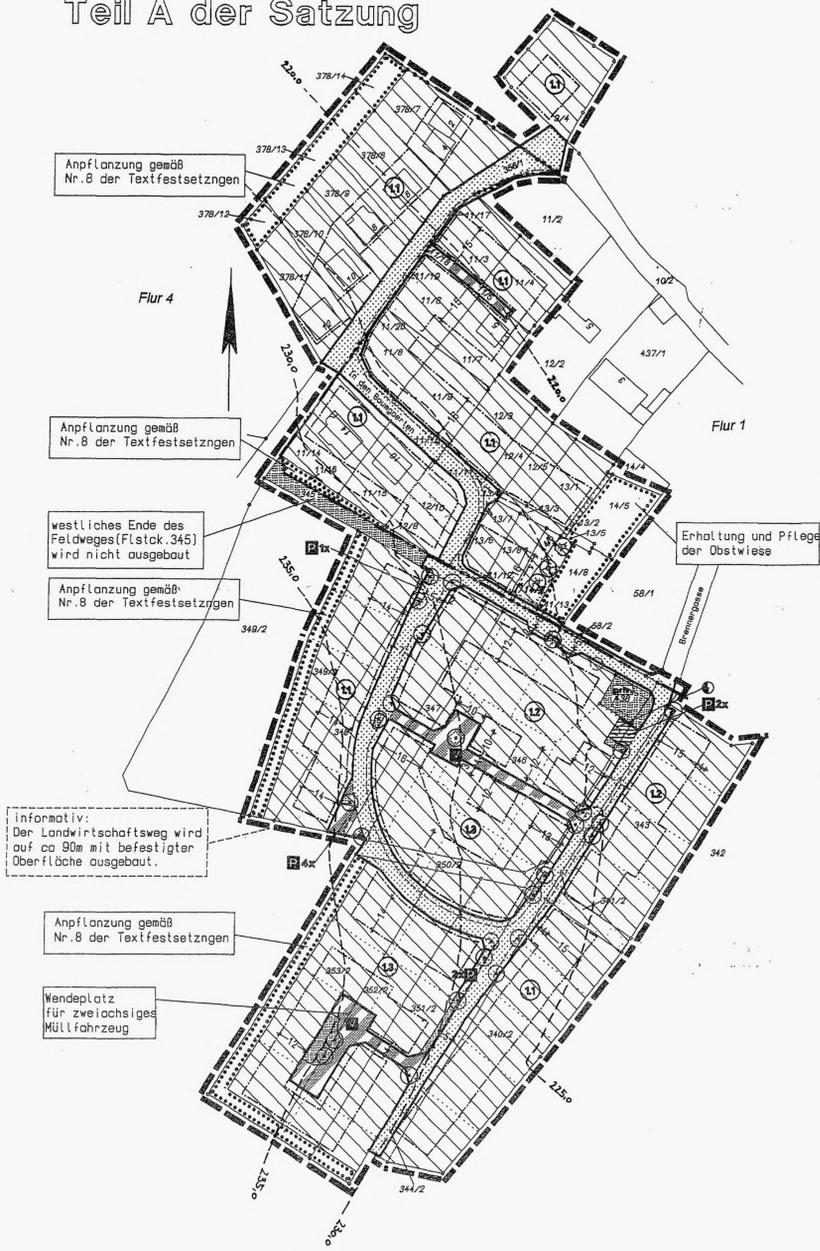


Bebauungsplan Nr.1Gö "Am Göringer Stein" Stadt Eisenach - mit integriertem Grünordnungsplan

Teil A der Satzung

ZEICHENERKLÄRUNG (nach PlanV 90)



Nutzungsebenen
 Art der Wohnbaufläche (WA I, II, III), Nummer des Plangebiets (11, 12, 13), Grundflächenzahl (0,4), Geschossflächenzahl (0,6), Bauweise (e II, e III)

1. Art der baulichen Nutzung
 (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 19-20 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o/g** offene Bauweise / geschlossene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- H** nur Hausgruppen zulässig

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

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Ver- und/oder Entsorgungsanlagen
 (gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Ver- und/oder Entsorgungsanlagen
- Elektrizität

9. Grünflächen
 (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

15. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (gem. § 9 (1) Nr. 20 und 26 BauGB)

- +** Anpflanzung: Baum nach Artenauswahlliste
- ⊗** Erhaltung: Obstbaum

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern... (Pgr 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Abgrenzung Flur 1 - Flur 4

Anmerkung: Alle Maßangaben in Meter

Hinweise (nicht bindend):

- Schematische Straßenraumgestaltung
- 25m Höhenlinie

Zeichen der Kartengrundlage (Auszug):

- 5256 Katasterlinie / Flurstücksnummer



VERFAHRENSVERMERKE:

Der katastermäßige Bestand am 28.04.1999... sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eisenach, 03.05.1999
 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde hat den Bebauungsplan gemäß § 11 (4) BauGB am 05.02.1999...
 05. MAI 1999
 (Eisenach, den) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 19.03.93...
 05. MAI 1999
 (Eisenach, den) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

Für die Leinfache Bebauungsplanänderung wurden die betroffenen Bürger gemäß § 3 Abs 3 in Verbindung mit § 13 Abs 2 BauGB durch Anschreiben vom 12.01.1999 beteiligt.
 05. MAI 1999
 (Eisenach, den) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

Für die Leinfache Bebauungsplanänderung wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB durch Anschreiben vom 19.01.1999 durchgeführt.
 05. MAI 1999
 (Eisenach, den) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wurde am 26.3.1993 vom Stadtrat gemäß § 10 Abs 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 05. MAI 1999
 (Eisenach, den) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

Der Beitrittsbeschluss wurde durch den Stadtrat am 10.09.1999 gefasst.
 EISENACH, 23.9.99
 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 (Eisenach, den) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am... gemäß § 10 Abs 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 (Eisenach, den) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

Teil B der Satzung

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Textfestsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 Die Zulässigkeit regelt sich nach § 4 BauNVO.
2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
 Die Anordnung notwendiger Stellplätze und Garagen regelt sich nach § 12 BauNVO. Nach § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß Garagenbauwerke nicht vor die Bauflucht des Hauptkörpers vorgesetzt werden dürfen. Das gleiche gilt zu Baufluchten von vorhandenen oder genehmigten Hauptbaukörpern der benachbarten Grundstücke.
3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO sind zulässig und dem Hauptbaukörper direkt zuzuordnen, so daß ein geschlossenes bauliches Ensemble entsteht.
 Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sowie fernmeldetechnische Anlagen werden gemäß § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zugelassen. Die Führung von Leitungen und das Aufstellen von Tanks sind oberhalb der Geländeoberfläche unzulässig (§ 14 (1) BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)
 Die Außenwandhöhe der Gebäude wird begrenzt auf 6,00 m, gemessen am höchsten Geländepunkt des Urgeländes. (siehe 4.1)
 Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf die Höhenlinie des Urgeländes um max. 10 % erhöht oder abgesenkt werden.
 Stützmauern bis 1,0 m Höhe sind zulässig und sollen aus Naturstein, mindestens jedoch aus kleinformatigen Bauteilen, errichtet werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5. Dachform
 Die allgemein zulässige Dachform ist das Steldach mit einer Dachneigung zwischen 30 bis 50°. Die Farbe der Dacheindeckungsmaterialien wird festgelegt auf: rote Tönungen.

III. Pflanzgebote und Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

6. Im öffentlichen Straßenraum sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm anzupflanzen.
 Großkronige Bäume: Bergahorn, Spitzahorn, Winter-/Sommerlinde
 Kleinkronige Bäume: Eberesche, Mehlbeere
7. Auf privaten Flächen ist je Grundstück ein Laubbaum gem. Artenauswahlliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
8. Zur Einbindung der Siedlungsflächen in den umgebenden Landschaftsraum sind die Arten der Auswahlliste 2 (zus. zu 1) in einer Anpflanzung von mind. 3 m Breite einzusetzen.
 Abstand der Gehölze in und zwischen den Reihen jeweils 1 m.
 Gilt für im Teil A gekennzeichnete Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB; Artenauswahlliste siehe Erläuterungstext.
9. Einfriedungen vor der Bauflucht des Gebäudes sind als lebende Hecken (Feldahorn, Liguster, Hainbuche, Schneebearbe) auszubilden. Nadelgehölze dürfen nicht eingesetzt werden. Alternativ kann ein Holzstaketenzaun (kein Jägerzaun) bis zu einer Höhe von 1,0 m errichtet werden.

12. Die in Teil A als verkehrsberuhigte Bereiche gekennzeichneten Flächen sind mit versickerungsfähiger Oberfläche auszubilden (unversiegelte Pflasterung oder Drainpflaster).

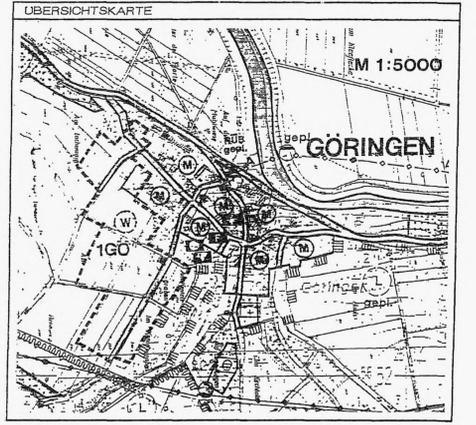
IV. Artenauswahllisten

- Artenauswahlliste 1**
- Bergahorn
 - Spitzahorn
 - Eberesche
 - Mehlbeere
 - Hainbuche
 - Hochstammobstbäume (Apfel, Birne, Kirsche)
- Artenauswahlliste 2**
- Eberesche
 - Feldahorn
 - Schwarzer Holunder
 - Rote Heckenkirsche
 - Häckenrose
 - Hainbuche
 - Hassel
 - Weißdorn
 - Liguster

4.1 Maßgebend für die Außenwandhöhe ist die Höhe an der Traufe (nach der Definition des § 6 (4) zweiter Satz der ThürBO).

Die Genehmigung erfolgte unter
 Nr. 210-462A-20-ESA-WA...
 „Am Göringer Stein“ (A.1.)
 - mit Nebenbestimmungen -
 Weimar, den 10. Juni 1999

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt:
 210-462A-20-ESA-WA...
 Am Göringer Stein (A.1.)
 Weimar, den 26. Okt. 1999



PLANUNGSPHASE SATZUNG ZEICHNUNG TEL. A ORIGINALMASTAB 1:1000 PROJEKTLEITER: HO	PROJEKT WARTBURGSTADT EISENACH BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 GÖ "Am Göringer Stein" 1. Vereinfachte Änderung GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBETRIEBUNG GfKH LANDGRAF-FREDRICH-STRASSE 9 99500 BAD HÖRNINGEN VGH TELEFON (0 36 91) 7 53 21 TELEFAX (0 36 91) 78 54 34 GfKH
DATUM/STAND: 11 / 98 Entwurf 02 / 99 Satzung 09 / 99 Satzung	PLANNUMMER: 01