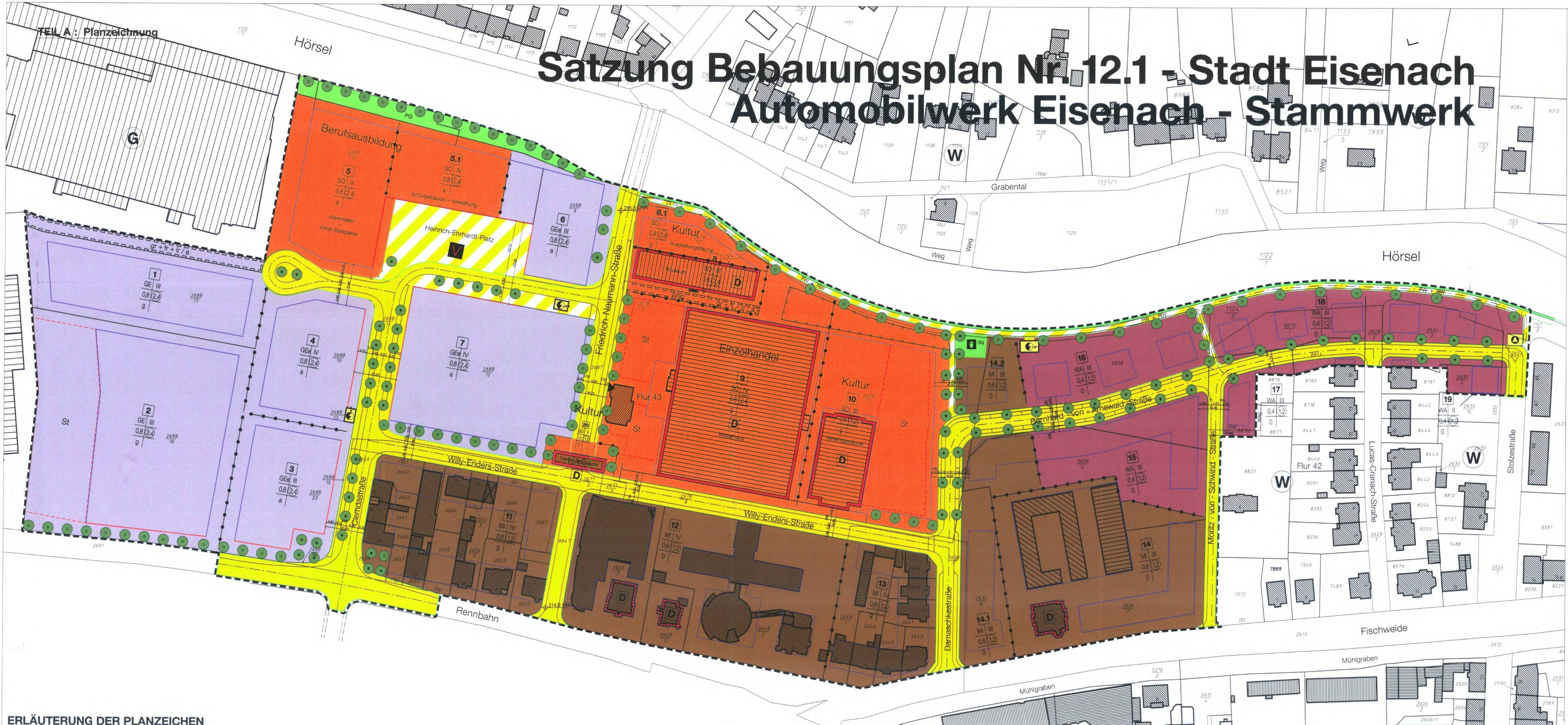
Satzung Bebauungsplan Nr. 12.1 - Stadt Eisenach
Automobilwerk Eisenach - Stammwerk

TEIL A : Planzeichnung



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

TEIL B : Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.12.1 „AWE-Stammwerk" Stadt Eisenach werden im Geltungsbereich der Satzung und in Ergänzung der Planzeichnung (Teil A), folgende Festsetzungen getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen als Teilgebiete (TG) 1 bis 20 nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt:

- **allgemeine Wohngebiete** (WA) TG 15, 16, 17, 18, 19
- **Mischgebiete** (MI) TG 11, 12, 13, 14, 14.1, 14.2
- **Gewerbegebiete** (GE) TG 1, 2,
- **eingeschränkte Gewerbegebiete** (GEe) TG 3, 4, 6, 7
- **sonstige Sondergebiete** (SO) TG 5, 5.1, 8, 8.1, 9, 10, 20

1.1. Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO

In den Teilgebieten (TG) 15, 16, 17, 18, und 19 sind nach § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs.3 Nr.1 + 2 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausgeschlossen werden in allen festgesetzten WA-Gebieten nach § 1 Abs.5 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs.3 Nr.3-5 BauNVO:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

In den Teilgebieten (TG) 16, und 18 werden gemäß § 1 Abs.5 BauNVO die nach § 4 Abs.2, Nr.3 BauNVO zulässigen Nutzungen und die nach § 4 Abs.3, Nr.2-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

1.2. Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO

In den Teilgebieten (TG) 11, 12, 13, 14 und 14.1 sind nach § 6 Abs.2, Nr. 1-5 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften

[illegible]

1.9 Stellplätze und Garagen

(§§ 12 und 21a BauNVO)

[illegible]

Gemäß § 21a Abs.1 BauNVO wird für die Teilgebiete (TG) 1-20 festgesetzt, dass Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen sind.

2.0 Gliederung der gewerblichen genutzten Flächen nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besondere Bedürfnisse und Eigenschaften

(§ 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO)

Festlegung von Geräuschkontingenten

immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP)

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch **Gewerbelärm** sind in den gewerblichen Baugebieten / Teilgebieten (TG) folgende Schallleistungspegel einzuhalten:

		FSP: L'w, r / dB (A) / m²	
Teilgebiet	S/m²	tags	nachts
GE 1	3.070	65	50
GE 2	8.440	62	47
GE 3	2.290	64	49
GE 4	2.560	62	47
SO 5	3.230	67	52
SO 5.1	940	66	51
GE 6	1.340	66	51
GE 7	6.360	63	48
SO 8.1	770	67	52
SO 9	8.440	62	47
SO 10	4.570	62	47

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

Außenfassaden von Gebäuden mit grell neonfarbenen, spiegelnden und intensiv leuchtenden Materialien sind nicht zulässig.

[illegible]

III. Grünordnerische Festsetzungen

[illegible]

IV. Hinweise

1. Baugrund

[illegible]

2. Erdaushub

[illegible]

3. Bodendenkmale/Bodenfunde

[illegible]

4. Munitionsfunde

[illegible]

VERFAHRENSVERMERKE

[illegible]

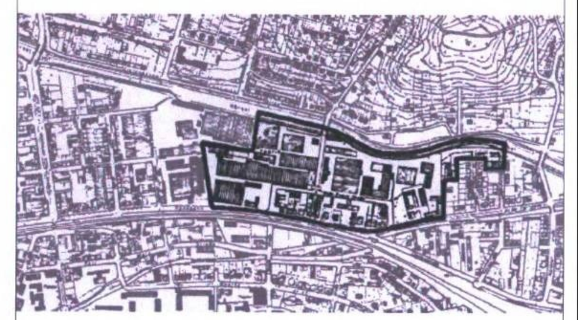
Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 300-4621.20-056000-WA/MI/GE/SO-Automobilwerk

Weimar, den 27. April 2006

RKW
Rhode
Kellermann
Wawrowsky

Architektur + Städtebau



STADT EISENACH

Satzung Bebauungsplan Nr.12.1

"Automobilwerk Eisenach-Stammwerk"

M 1:1000