



### C PLANZEICHEN

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung**  
 Neubau einer gewerblich genutzten Werkhalle mit Bürogebäude
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 0.8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 (18) Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- TH = 13.00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:  
 Traufhöhe über OK vorh. Gelände
- Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 a Abweichende Bauweise  
 Bau Grenze
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
 private Grünflächen
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
 befestigte Fläche, als Verkehrsfläche oder Stellplatzfläche  
 FD Flachdach  
 Ein- bzw. Ausfahrt  
 FStrG Bundesfernstraßengesetz
- Nutzungsschablone:  

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Baugebiet        | Gebäudehöhe        |
| Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl |
| Bauweise         | Dachform           |

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung** (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)  
 - - - - - unterirdisch  
 W Wasserleitung A Abwasserleitung  
 E Elektrizitätsleitung F Fernmeldeleitung

### D SONSTIGE ZEICHEN

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
 Flurstücksnummer z.B. 7642  
 bestehende Grundstücksgrenze  
 bestehendes Gebäude  
 Flurgrenze  
 Aufnahmepunkt mit Höhe  
 Schacht (runde Abdeckung)  
 vorhandene Böschung

**Änderungen**

| Datum | bearbeitet | gezeichnet | betrifft |
|-------|------------|------------|----------|
|       |            |            |          |
|       |            |            |          |
|       |            |            |          |
|       |            |            |          |



### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET" (ERWEITERUNG EDAG) STADT EISENACH

- Im Geltungsbereich gelten, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgende planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen:
- Art der baulichen Nutzung**  
 GE Erweiterung EDAG - Stadt Eisenach - Neubau gewerblich genutzte Werkhalle mit Bürogebäude
  - Maß der baulichen Nutzung**  
 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Der Wert ist der Höchstwert.  
 2.2 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
 Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Der Wert ist der Höchstwert.
  - Höhe der baulichen Anlage** (§ 16 Abs.2 BauNVO)  
 Die maximalen Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Traufhöhe = 13,00 m  
 Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen oberkante natürliche Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
  - Bauweise** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
 Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO  
 Die Gebäude, innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, sind mit einer max. Länge von 85 Metern zulässig.
  - Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 Abs.3 BauNVO)  
 Es gelten die Eintragsungen in der Planzeichnung. Entlang der L 1021 ist die Baugrenze in nördlicher Richtung in einem Abstand von 20,00 m zur äußeren Fahrbahnkante der Landesstraße festgesetzt. Bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40,00 m in nördlicher Richtung vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bedürfen der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde.  
 Es gilt das Thüringer Straßengesetz (§ 23 ThStrG).
  - Höheanlage der baulichen Anlage** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 9 Abs.2 BauGB)  
 Der untere Bezugspunkt zur Festlegung der Gebäudehöhe ist die Oberkante vorhandene natürliche Geländeoberfläche = 207,47 müNN.
  - Gestaltung der baulichen Anlage** (§ 27 Abs.2 ThürBO)  
 Fassade:  
 Es sind nur blendfreie Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen zulässig.  
 Dachform:  
 Im Plangebiet sind nur Flachdächer zulässig.  
 Einfriedung:  
 Die Einfriedung des Baugrundstückes ist in einer max. Höhe von 2,30 m zulässig. Maßgebend ist die vorhandene Geländeoberkante.  
 Werbeanlagen:  
 Im Bereich der Bauverbotszone sind "Anlagen der Außenwerbung" ausgeschlossen.
  - Schallschutz**  
 Der Immissionsrichtwert je qm Grundstücksfläche darf tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) nicht übersteigen.

- Verkehrsfächen**  
 Die verkehrstechnische Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über das Flurstück Nr.179/16.  
 Alle Verkehrsfächen und Parkplätze auf dem Baugrundstück sind nicht öffentliche Verkehrsfächen.
- Grünordnerische Maßnahmen**  
 Gehwege und Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Bei der Verwendung von diversen Pflastersteinen müssen mindestens 30 % der Oberfläche wasserdurchlässig sein.  
 Alle Verkehrsfächen und Parkplätze sind vollständig grünerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten.  
 Die südliche Grundstücksgrenze ist als 9,00 m breiten Pflanzstreifen bzw. Geländemodellierung anzulegen.  
 Die nördliche und die östliche Grundstücksgrenze ist gemäß der Planzeichnung (Fische mit Pflanzgebiet) als Flurholzhecke auszubilden.  
 Dabei sind standortgerechte, gebietstypische Sträucher und Heister in einem Pflanzabstand von jeweils 3 m, nach Pflanzliste II, zu setzen.  
 Entlang der L 1021 sind entsprechend der Festsetzungen in der Planzeichnung großkronige Laubbäume zu pflanzen.  
 Je 5 Stellplätze ist mindestens ein hochstammiger Laubbaum II. Ordnung in der Qualität 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, nach Pflanzliste zu setzen.  
 Gebäude mit einer Länge von über 20,00 m sind optisch vertikal zu gliedern. Dieses kann sowohl durch ein Vor- oder Zurücksetzen von Gebäudeteilen als auch durch eine entsprechende Farb- und Materialgestaltung und Bepflanzung erfolgen.  
 Dachflächen über 400 m² sind mit einem Dachbegrünungssystem auszustatten.  
**Pflanzliste I**  
 Arten Bäume  
 - Tilia cordata Winter-Linde  
 - Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 - Ulmus minor Feld-Ulme  
 - Fagus sylvatica Buche  
 - Quercus robur Stiel-Eiche  
 - Acer campestre Feld- Ahorn  
 - Cornus betulus Hainbuche  
**Pflanzliste II**  
 Arten Sträucher und Heister  
 - Prunus avium Vogelkirsche  
 - Sorbus aria Mehlsbeere  
 - Prunus padus Trauben-Kirsche  
 - Cornus sanguinea Weißer Hartriegel  
 - Cornus mas Cornelkirsche  
 - Corylus avellana Hasel  
 - Prunus spinosa Schlehe  
 - Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
 - Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn  
 Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen haben spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erfolgen. (Pflanzgebot nach § 178 BauGB)
- Technische Ver- und Entsorgung**  
 Die Entwässerung der Grundstücksflächen und des Gebäudes erfolgt über die vorhandene Entwässerung des Grundstückes 179/16.

### B HINWEISE

- Textliche Hinweise:**  
**Archäologische Denkmalpflege**  
 Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Ausfaltungen von Steinen, dunklen Erdfärbungen u.ä. zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar.
- Versorgungsleitungen**  
 Mit Lageunauigkeiten der Versorgungsleitungen muß gerechnet werden. Die Elektroabakel wurden nachrichtlich von Planunterlagen der TEAG, Gebietsdirektion Mitte vom DEZ.1997 übernommen. Die Verlegetiefe beträgt ca. 0,65 m bis 0,80 m.
- Plangrundlage**  
 Die Plangrundlage bildet der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Holger Schmidt Werrastraße 7 99817 Eisenach  
 Gemarkung: Eisenach  
 Maßstab: 1 : 500  
 erstellt: 20.11.1996  
 Höhenbezug: lokal

**RECHTSGRÜNDELE ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.S.214), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl.S.137).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.S.466).
- Planzeichengesetz 1990 (PlanzVG 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 S.58)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 03.06.1994 (GVBl.H. S.553)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. vom 16.08.1993 (GVBl.H. S.501), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.10.1997 (GVBl. TH S. 353)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grundbesitzverhältnissen und Grundbesitzverhältnissen nach dem Stand vom 07.03.2007 übereinstimmen.  
 Eisenach, den 03.05.2007

Der Stadtrat hat am 09.10.1998 mit Beschl. Nr. 10/98 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.  
 Eisenach, den 30.03.2001

Die für Raumordnung und Landesplanung zur Verfügung gestellten Unterlagen gem. § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO am 04.08.1999 beteiligt.  
 Eisenach, den 30.03.2001

Die von der Planung berührten Bürger sind öffentlich über die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Abgabe einer Stellungnahme informiert worden.  
 Eisenach, den 30.03.2001

Der Stadtrat hat am 17.03.2000 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Eisenach, den 30.03.2001

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben am 10.04.2000 bis zum 12.05.2000 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtsblatt am 1. April 2000 bekannt gemacht worden.  
 Eisenach, den 30.03.2001

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen über die Überlegungen am 05.07.2000 mit Beschl. Nr. 0233/2000 geprüft. Die Beschlüsse sind mitgeteilt worden.  
 Eisenach, den 30.03.2001

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.2001 vom Stadtrat der Stadt Eisenach als beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Stadtrat gebilligt.  
 Eisenach, den 30.03.2001

Die GENEHMIGUNG dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 05. Juni 2001 Az.: 210-462130-056000-GE-EDAG mit Hinweis- und Nebenbestimmungen erteilt.  
 Weimar, den 05. Juni 2001 im Auftrag

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschl. des Stadtrates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom ..... bestätigt.  
 Eisenach, den ..... Siegelabdruck Der Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung, wird hiermit ausgefertigt.  
 Eisenach, den ..... Siegelabdruck Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 344, BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 Eisenach, den ..... Siegelabdruck Der Oberbürgermeister

**STADT EISENACH**

**SATZUNG**  
 ÜBER DEN  
 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.38  
 "GEWERBEGEBIET"  
 ( ERWEITERUNG EDAG ) STADT EISENACH

Maßstab 1:500

Investor/Bauherr/Erschließungsträger: EDAG - Engineering+Design AG Weingerstr.1 99817 Eisenach-Stedtfeld

Ausgefertigt: Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- bzw. Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.

Stedtfeld, den ..... Eisenach, den .....

EDAG - Engineering+Design AG Weingerstr.1 99817 Eisenach-Stedtfeld Oberbürgermeister

Planersteller: **Planungsbüro Böhm & Partner GmbH**  
 Beratende und Bauvorlageberechtigte Ingenieure  
 Michaelstraße 23 36433 Bad Salzungen Telefon: 03695/69290 54607 Fax: 03697/BEPL 17 30.11.99 Telefax: 03695/692921