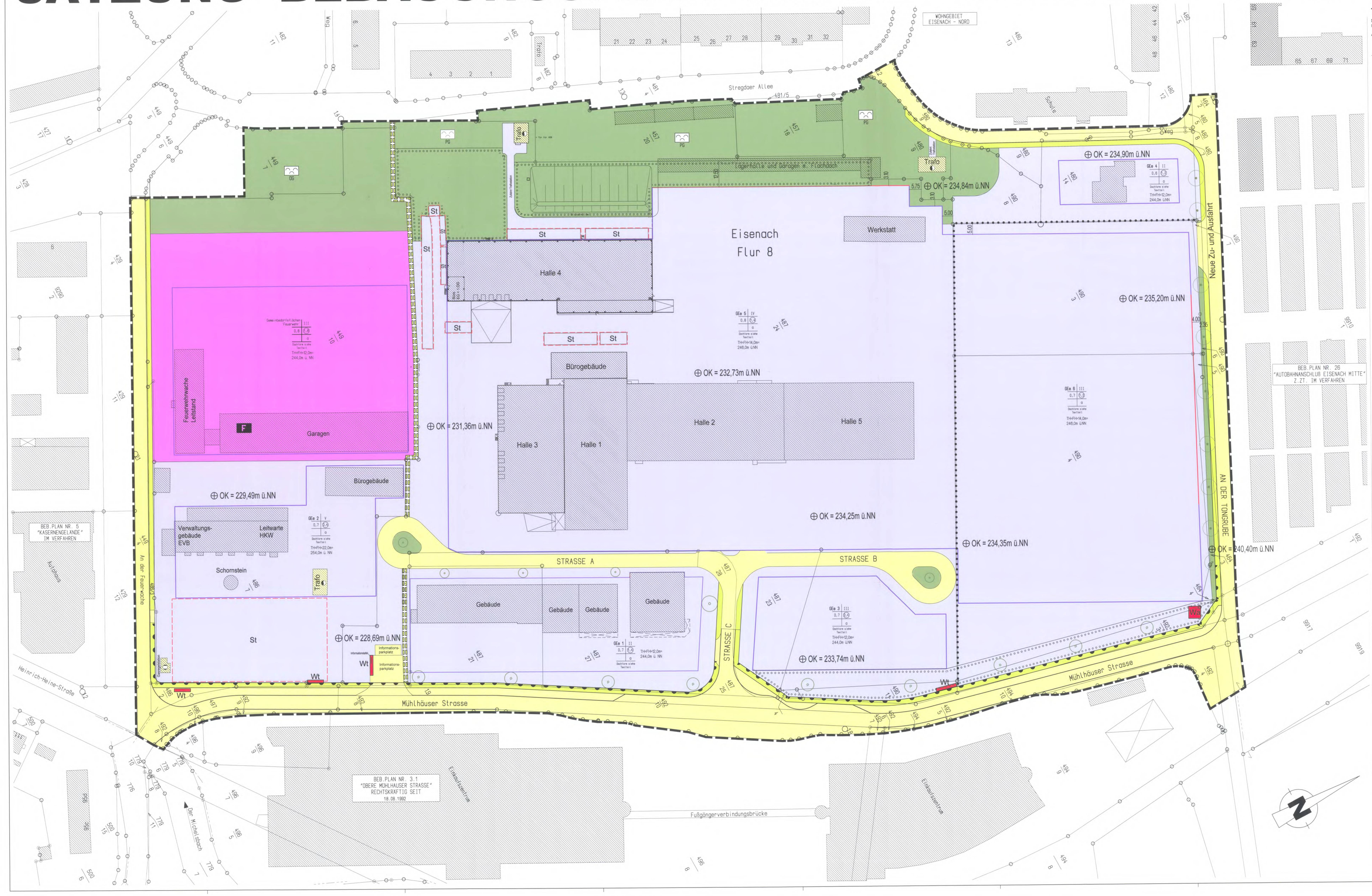
SATZUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3.2 `OBERE MÜHLHÄUSER STRASSE` STADT EISENACH



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Satzung Bebauungsplan Nr. 3.2. "Obere Mühlhäuser Straße" Stadt Eisenach
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHEFESTSETZUNGEN

1. Bauliche und sonstige Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung : (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO;

Die festsetzten „eingeschränkten Gewerbegebiete" **(GEe 1-6)** dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben nach §8 Abs.1 BauNVO.

Zusätzliche Nutzungseinschränkungen werden bei der Größe von Einzelhandelsverkaufsflächen bzw. zum Ausschluß „innenstadttypischer Warensortimente", der zulässigen Nutzfläche für Spielhallen sowie zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm festgesetzt.

Für die einzelnen Baugebiete werden folgende bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1.1.1 im „eingeschränkten Gewerbegebiet" **(GEe 1)** sind nach §8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser sowie
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig.

Zusätzlich werden folgende Einschränkungen festgesetzt:

Einschränkung der Einzelhandelsflächen:

Im GEe 1 ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nur entlang der Mühlhäuser Strasse zulässig und wird auf insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche beschränkt.
In den anderen Baugebieten (GEe 2,4-6) sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Gemäß Liste des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Ref. VI B, 06/98 (Auflistung siehe Begründung Pkt. 9.1.1) sind "innenstadttypischen Sortimente" auf insgesamt 800 m² zulässig, wobei eine Verkaufseinheit nicht größer als 400 m² Verkaufsfläche sein darf.
Grund der Nutzungseinschränkung:
Die städtische Funktion der Innenstadt mit einer Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben soll nicht negativ beeinträchtigt werden.

Einschränkung der Spielhallen:

Innerhalb des GEe 1 wird die Zulässigkeit der Aufstellung von Spielautomaten und Geldspielgeräten ausschließlich auf die Erdgeschosszone und eine insgesamt max. zulässige Nutzfläche (NF) von 300 m² beschränkt.

Weiterhin sind Bordellbetriebe nicht zulässig.

1.1.2 im „eingeschränkten Gewerbegebiet" **(GEe 2)** sind nach §8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser sowie
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig.

Nicht zulässig sind Nutzungen nach §8 Abs.2 Nr. 3+4 BauNVO sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach §8 Abs.3 Nr. 1-3 BauNVO.

1.1.3 im „eingeschränkten Gewerbegebiet" **(GEe 3)** sind nach §8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser sowie
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig.

Zusätzlich werden folgende Einschränkungen festgesetzt:

Einschränkung der Einzelhandelsflächen:

Im GEe 3 ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nur entlang der Mühlhäuser Strasse zulässig und wird auf insgesamt 400 m² Verkaufsfläche beschränkt.
In den anderen Baugebieten (GEe 2,4-6) sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Gemäß Liste des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Ref. VI B, 06/98 (Auflistung siehe Begründung Pkt. 9.1.1) sind "innenstadttypischen Sortimente" zulässig.
Grund der Nutzungseinschränkung:
Die städtische Funktion der Innenstadt mit einer Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben soll nicht negativ beeinträchtigt werden.

Weiterhin sind Bordellbetriebe nicht zulässig.

1.1.4 im „eingeschränkten Gewerbegebiet" **(GEe 4 und 5)** sind nach §8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe (Spedition, Logistik), Lagerhäuser und Lagerplätze sowie
2. Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig.

Ausnahmsweise sind Nutzungen nach §8 Abs.3 Nr.2 BauNVO

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke (Jugendclub)

zulässig.

Nicht zulässig sind Nutzungen nach §8 Abs.2 Nr. 3+4 BauNVO sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach §8 Abs.3 Nr. 1+3 BauNVO.

1.1.5 im „eingeschränkten Gewerbegebiet" **(GEe 6)** sind nach §8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser sowie
2. Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig.

Nicht zulässig sind Nutzungen nach §8 Abs.2 Nr. 3+4 BauNVO sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach §8 Abs.3 Nr. 1+3 BauNVO.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" nach § 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB

b) Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 21a BauNVO)

In den „eingeschränkten Gewerbegebieten" (GEe) 1-6 und auf der Fläche für den Gemeindebedarf „Feuerwehr" wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grund- bzw. Geschossflächenzahlen (GRZ / GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgesetzt:

Teilfläche (Baugebiet)	Nutzungsart	Nutzungsmaß GRZ	Nutzungsmaß GFZ	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
1	GEe	0,7	(1,4)	a	II
2	GEe	0,7	(2,4)	a	V
3	GEe	0,7	(2,4)	a	III
4	GEe	0,6	(1,2)	a	II
5	GEe	0,8	(1,4)	a	IV
6	GEe	0,7	(1,2)	a	III
7	Gemeindebedarfsfläche "Feuerwehr"	0,8	(1,8)	a	III

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten nicht überschritten werden.

Gebäudehöhen:

Im GEe 1
II
TH = FH = 12,0 m = 244,0 m ü. NN

Im GEe 2
V
TH = FH = 22,0 m = 254,0 m ü. NN

Im GEe 3
III
TH = FH = 12,0 m = 244,00m ü. NN

Im GEe 4
II
TH = FH = 12,0 m = 244,0 m ü. NN

Im GEe 5
IV
TH = FH = 14,0 m = 246,00m ü. NN

Im GEe 6
III
TH = FH = 14,0 m = 246,00m ü. NN

Gemeindebedarfsfläche Feuerwehr
III
TH = FH = 12,0 m = 244,0 m ü. NN

jeweils gemessen zwischen der Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut, bei Flachdächern Oberkante Flachdach.

Als Bezugspunkt wird im GEe 5 der Eingangsbereich zum Bürogebäude mit einer Höhe von ca. 232m ü. NN genommen.

Von der Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen wird der Schornstein im Gewerbegebiet GEe 2.

Bei untergeordneten Bauteilen wie z.B. Lüftungen, Belichtung und Aufzüge kann die zugelassene Gebäudehöhe überschritten werden.

2. Bauweise: (§ 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise a (§22 Abs.4), im Sinne der offenen Bauweise, das heißt Gebäude von mehr als 50 m sind zulässig.

Im Gewerbegebiet GEe 5 wird für den westlichen Bereich (Stregdaer Allee) die Bebauung zwingend auf die Baulinie festgelegt.

Im Gewerbegebiet GEe 6 wird für den nördlichen Bereich (An der Tongrube) die Bebauung zwingend auf die Baulinie festgelegt.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen: (§ 23 Abs. 5 i.V. mit § 14 Abs. 1+2 BauNVO und § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)

Nebenanlagen: Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind wie folgt in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen:

Einfriedigungen entsprechend den örtlichen Bauvorschriften
Spielgeräte
Im GEe sind Lagerflächen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Stellplätze: Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 u. 22 BauGB)

Garagen: Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO, § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)

4. Grünordnung: (§9 Abs.1, Nr.25a, Nr.25b BauGB)

4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§9 Abs.1, Nr.20 BauGB)

Zur Verminderung der negativen klimatischen Auswirkungen von abstrahlenden Fassadenflächen sind mind. 30% der gesamten Fassadenabwicklungslänge mit mind. einem Rank-, Schling- oder Klettergewächs pro 10 lfm zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eingegangene Pflanzen sind durch neue zu ersetzen. Es wird empfohlen, die Pflanzungen durch vorgehängte Klettergerüste aus Holz oder Metall zu unterstützen.

PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

4.2 Pflanzgebot: (§ 9 Abs.1, Nr.15 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Einzellaubbäumen, Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

Die Stellplätze südlich (an der Mühlhäuserstrasse) des HKW (GEe2) sind mit mindestens 1 Laubbaum / 200 m² Grundfläche zu begrünen. Ferner sind die Stellplätze durch eine geschnittene Laubhecke (z.B. Hainbuchenhecke) einzugrünen.

5. Schallimmissionsschutz:

5.1 Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm

Die Gewerbeflächen im Bebauungsplan sind hinsichtlich der zulässigen Geräuschabstrahlung nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je Quadratmeter Grundfläche innerhalb der Baugrenzen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschreiten:

Teilfläche	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) je Quadratmeter in Schallausbreitungsrichtung nach			
	Westen		Norden / Osten / Süden	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
GE 1, GE 2, GE 3	65	50	70	55
GE 4	65	50	65	50
GE 5	65	52	70	55
GE 6	65	52	70	55
Fläche Feuerwehr	65	50	65	50

Die Berechnungen der sich auf Basis der Festsetzung ergebenden zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück an maßgeblichen Immissionsorten, ist nach DIN ISO 9613-2, Entwurf 1997,für freie Schallausbreitung über ebenem Gelände durchzuführen, wobei als Höhe der Geräuschquelle 4 m über dem Gelände und C_{met} = 0 dB anzusetzen ist.
Als geräuschemittierende Fläche ist jeweils nur der Flächenanteil innerhalb der Baugrenzen anzusetzen.
Maßgebliche Immissionsorte für die Schallausbreitungsrichtung nach Westen sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den Wohngebäuden Stregdaer Allee 1 bis 32 sowie An der Tongrube 48.

In Bezug auf die Schallausbreitungsrichtung Süd ist die nächst gelegene Baugrenze im Mischgebiet des Bebauungsplans "Kasernengelände" sowie Fenster von Aufenthaltsräumen am Wohnhaus Mühlhäuser Straße 95 d heranzuziehen.
Maßgebende Immissionsorte sind nur Baugrenzen oder Fassaden mit Fenstern von Aufenthaltsräumen außerhalb des Bebauungsplanumgriffes.

Die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb der Gewerbegebiete.
Innerhalb der Gewerbegebiete ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweils unmittelbaren Nachbargrundstücken innerhalb der Gewerbegebiete an den nächst gelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw. wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächst gelegenen Baugrenzen, die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1d der TA Lärm eingehalten werden.

Mit dem Bauantrag oder dem Antrag auf Nutzungsänderung kann die Genehmigungsbehörde im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens den Nachweis fordern, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel durch das zu genehmigende Vorhaben nicht überschritten werden.

Auf den Nachweis kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden geräuscharmen Betrieb (z.B. Büronutzung) handelt.

5.2 Baulicher Schallschutz

An allen Fassaden, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (November 1989) befinden, sind bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist in allen Gewerbegebieten Lärmpegelbereich IV gemäß Zeile 4 in Tabelle 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.
Innerhalb eines Abstandes von 30 m von der Mittenachse der Mühlhäuser Straße ist Lärmpegelbereich V gemäß Zeile 5 in Tabelle 8 der DIN 4109 zu beachten. In diesem Randstreifen sollen sich keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen befinden.

6. Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche: (§ 9 Abs.1, Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Eisenach für die Anlage eines Gehweges und Einlage von Ver- und Entsorgungsleitungen.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 9 Abs.1, Nr.17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne einer Geländemodellierung sind bis höchstens je 1,0 m zugelassen.

Im GEe 3, 4+6:
An den nördlichen und östlichen Grundstücksrandflächen sind entlang den öffentlichen Straßen größere Aufschüttungen bis zum bestehenden Straßenniveau zugelassen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gemäß Thüringer Bauordnung ThürB0 i.d.F. vom 16. März 2004)

1. Dachform und Dachneigung: (§ 83 Abs.1, Nr. 1 ThürB0)

Innerhalb des gesamten Plangebietes sind für Haupt- und Nebengebäude:
entweder
Satteldächer mit einer Neigung von mind. 20 Grad, jedoch beidseitig gleiche Neigung,
oder
Flachdächer mit einer Neigung bis 3 Grad und einer senkrechten Attika zulässig.

2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte: (§ 83 Abs.1, Nr.1 ThürB0)

Bei Satteldächern sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig.

3. Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten: (§ 83 Abs.1, Nr.4 ThürB0)

PKW-Stellplätze und deren direkte Zufahrten:
Flächen privater Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Rasengittersteine oder wassergebundene Decke) herzustellen. Bei senkrecht aufgereihten PKW-Stellplätzen sind pro 8 unmittelbar nebeneinander und 8 unmittelbar hintereinander liegenden PKW-Stellplätzen mindestens 1 groß- bis mittelkroniger Baum einzupflanzen.

Feuerwehrzufahrten:
Feuerwehrzufahrten, die nicht als Zufahrten zu Stellplätzen, Gebäuden etc. genutzt werden, sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Rasen etc.).

5. Einfriedungen: (§83 Abs.1, Nr.4 ThürB0)

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf und im GEe 1-6:
Die Höhe der Grundstückseinfriedungen darf 3,00 m nicht überschreiten.
Die Freihaltung der Sichtfelder auch bei privaten Zu- und Ausfahrten sind zu gewährleisten.

6. Anlagen der Außenwerbung: (§ 83 Abs. 1, Nr.1+2 ThürB0)

Für Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) gelten die Bestimmungen der Thüringer Bauordnung (§13 ThürB0):

Firmenwerbung ist im gesamten Plangebiet nur an der Stätte der Leistung und ausschließlich an Gebäudeaußenwänden zulässig.

Ausnahmsweise ist im GEe 6 zur Produktenwerbung eine Werbeanlage (Pylon) mit einer max. Gesamthöhe vom 20,0m = 252,0m ü.NN zulässig. Die Werbeanlage ist Eckbereich von der „Mühlhäuser Straße" und „An der Tongrube" aufzustellen

Marken- und Produktwerbung auf großflächigen Werbeanlagen ist nur an der Mühlhäuser Strasse (im Gewebegebiet GEe 1-3) und in den darin ausgewiesenen Standorten zulässig.

Werbeanlagen über Dach sind nicht zulässig.

C HINWEISE DURCH TEXT

1. Hinweis auf Bodenfunde gemäß ThDSchG, im besonderen. § 8 und § 16:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Baurechtsbehörde der Stadt Eisenach anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 29 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Hinweise auf Pflichten der Eigentümer: (§ 126 BauGB)

Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und das Zubehör, sowie
2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

3. Hinweis auf Bodenbeschaffenheit und Baugrund (vgl. Thüringer Landesanstalt für Geologie)

Das Planungsgelände ist durch mannigfaltige Bautätigkeit und durch ehemals umgegangenen Tonabbau überprägt worden, Es ist damit zu rechnen, dass inhomogene Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit im Gelände vorhanden sind (0,5 - 2m, im NO bis 8 m). Die Auffüllungen weisen besonders hohe Mächtigkeiten in Nähe des Kreuzungspunktes Weg an der Tongrube / Alte Mühlhäuser Straße auf. Sie sind nicht als Baugrund geeignet.

4. Hinweise auf Gestaltung:

Die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Stellplätze, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Trockenmauern, Geländemodellierung sowie der sonstigen unbebauten Flächen und die Einhaltung der Pflanzgebote ist in einem Freiflächengestaltungsplan mindestens im Maßstab M 1:200 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt

AZ: 300-4621.20-056000-GE-Obere Mühlhäuser Str.

Weimar, den 12.07.2006

Thüringer Landesverwaltungsamt
Weimarplatz 4 99423 Weimar
Postfach 22 49 99403 Weimar
- Ref. 300 -

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 ⬚ Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]

2. BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

2.1 (GEe) Gewerbegebiete, eingeschränkt [§ 8 BauNVO]

2.2 F Flächen für Gemeinbedarf "Feuerwehr" [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO]

3.1 IV Zahl der Vollgeschoße [als Höchstmaß]

3.2 0,8 Grundflächenzahl [Dezimalzahl]

3.3 (2,4) Geschoßflächenzahl [Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß]

4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN [§ 9 Abs.1,BauGB + §§ 22+23 BauNVO]

4.1 a abweichende Bauweise

4.2 Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4.3 ●—●—● Abgrenzung von Nutzung

4.4 —— Baulinie

4.5 —— Baugrenze

5. NUTZUNGSSCHABLONE

5.1

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

6. VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs.1,Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

6.1 —— Straßenbegrenzungslinie

6.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nachrichtlich und unverbindlich dargestellt

Damm
Gehweg
Fahrbahn
Achse
Straßenbegrenzungslinien
Mehrzweckstreifen
Einschnitt

7. GRÜNFLÄCHEN [§ 5 Abs.2,Nr.5 + Abs. 4, § 9 Abs.1,Nr.15 + Abs. 6 BauGB]

7.1 OG Öffentliche Grünfläche "Grünanlage" [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

7.2 PG Private Grünfläche "Grünanlage" [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

7.3 ◎ Pflanzgebot für mittelkronige Laubbaumhochstämme [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

7.4 ⊙ Erhaltung von Bäume im Bestand [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB]

8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs.1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB]

8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung [§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

9. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN [§ 9 Abs.1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB]

9.1 ◐ Elektrizität

9.2 ⊖ Gas

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

10.1 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]

10.2 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]

10.3 Wa Werbeanlage für Produktwerbung (max. TH = FH = 20,0 m = 252,0m ü.NN)

10.4 Wt Werbetafel für Marken- und Produktwerbung

10.5 ⊕ OK Höhenlage / Angaben zur Geländehöhe ü. NN [§9 Abs.2 und 6 BauGB]

VERFAHRENSÜBERSICHT:

LAND: FREISTAAT THÜRINGEN
STADT: EISENACH
GEMARKUNG: EISENACH
FLUR: 7 , 8

BEBAUUNGSPLAN:

BEZEICHNUNG:
Satzung NR. 3.2
"OBERE MÜHLHÄUSER STRASSE"
STADT EISENACH

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM 05.09.1990 UND ÖRTLICH BEKANNTG GEMACHT AM 14.09.1990
BESCHL. STV NR. 015/90
OFFENLEGUNG 14.09.1990 BIS 15.10.1990
EISENACH, DEN 17.3.2006
(Oberbürgermeister) 1

VORENTWURF:
GEFERTIGT AM 24.06.1994
EISENACH, DEN 17.03.2006
(Oberbürgermeister) 2

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 3 ABS. 1 BAUGB
MASSGEBEND LAGEPLAN / VORENTWURF
ALLGEMEINE ZIELE U. ZWECKE VOM 24.06.1994
OFFENLEGUNG
DURCHGEFÜHRT VOM 01.08.1994 BIS 12.09.1994
EISENACH, DEN 17.3.2006
(Oberbürgermeister) 3

VORGEZOGENE BETEILIGUNG DER TÖB GEMASS § 4 ABS. 1 BAUGB
MASSGEBEND LAGEPLAN / VORENTWURF
ALLGEMEINE ZIELE U. ZWECKE VOM 24.06.1994
DURCHGEFÜHRT VOM 01.08.1994 BIS 12.09.1994
EISENACH, DEN 17.3.2006
(Oberbürgermeister) 4

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES 1. ENTWURFES (BÜRGERBETEILIGUNG)
GEMÄSS §3 ABS. 2 BAUGB
ENTWURFS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS NR. 783/97 VOM 29.08.1997
LAUT BEKANNTMACHUNG VOM 08.09.1997 ,
DURCHGEFÜHRT VOM 22.09.1997 BIS 24.10.1997
EISENACH, DEN 17.3.2006
(Oberbürgermeister) 5

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES 2. ENTWURFES (BÜRGERBETEILIGUNG)
GEMÄSS §3 ABS. 2 BAUGB
LAUT BEKANNTMACHUNG VOM 18.06.2004,
DURCHGEFÜHRT VOM 28.06.04 BIS 30.07.04
ENTWURFS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS NR.0843/2004 VOM 26.05.2004
EISENACH, DEN 17.3.2006
(Oberbürgermeister) 6

ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMASS § 4 ABS. 1 BAUGB
MASSGEBEND:
LAGEPLAN MIT TEXTL. FESTSETZUNG
BEGRÜNDUNG STAND 04/2004
DURCHGEFÜHRT VOM 28.06.2004 BIS 30.07.2004
MITTEILUNG AN TÖB AM 28.06.2004
EISENACH, DEN 17.3.2006
(Oberbürgermeister) 7

ENTSCHEIDUNG ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN
DURCH DEN STADTRAT(BESCHLUSS-NR. 00221/2005)
AM 09.09.2005
MITTEILUNG AN TÖB MIT SCHREIBEN VOM 15.09.2005
EISENACH, DEN 17.3.2006
(Oberbürgermeister) 8

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB
GEFASST DURCH DEN STADTRAT
AM 16.12.2005+ B-NR: 0268/2005
MASSGEBEND:
LAGEPLAN MIT TEXTL. FESTSETZUNG VOM 06/2005
EISENACH, DEN 17.3.2006
(Oberbürgermeister) 9

Beitrittsbeschluss
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates Nr. 0371/ 2006 vom 03.07.2006 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.07.2006 bestätigt.
Eisenach, den 20.07.06
(Oberbürgermeister)

AUSFERTIGUNG
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Eisenach, den 20.07.06
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht 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 (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.07.2006 in Kraft getreten.
Eisenach, den 20.07.06
Oberbürgermeister

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FLURSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN ALS GRUNDLAGE FÜR DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNGEN MIT DEN LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND VOM 25.03.1997 ÜBEREINSTIMMEN.
EINE ÖRTLICHE ÜBERPRÜFUNG DES GEBÄUDESTANDES HAT NICHT STATTGEFUNDEN.

10.03.2006
Datum

i. A.
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Gotha

STADT EISENACH
SATZUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3.2
"OBERE MÜHLHÄUSER STRASSE"

MAßSTAB 1:500
PLAN-NR.: B-01 / 06-2006 GEZ.: WE

Dipl.-Ing. Peter Bläß
Büro für Industrieplanung
Statik und Konstruktion im Bauwesen
Heinrich-Lanz-Ring 49 68519 Viernheim
Tel. 0 62 04 / 97 74 - 0
Fax 0 62 04 / 64 60
E-Mail info@blaess.de