BEBAUUNGSPLAN NR. 5: "EHEMALIGES KASERNENGELÄNDE"

SATZUNG

ie Unterrichtung der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aus

Bürgermeisterin Stadt Eisenach

nahmen und Fachgutachten lagen im Zeitraum vom 19. Juli 2010 bis 20. August 2010 öffentlich be

er Stadtverwaltung und im Internet aus. Die amtliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte an

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

Stadt Eisenach

Der Stadtrat hat die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Tall A) und der

extlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung am 18. März 2011 beschlossen: Die Begründung

Bürgermeisterin Stadt Eisenach

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Genehmigungsbescheid des Thüringer

Landesverwaltungsamtes vom 26. Januar 2012 upter AZ: 310-4621.20-4322/2011- 1605600

MI/GE/SO-Ehem. Kasernengelände- mit einer Nebenbestimmung- durch die höhere Verwaltungsbe

Bürgermeisterin

Stadt Eisenach

Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 0.1. FUNI 20.12 / AZ 310-46.21.20-4322 (20.11-160.56000-MI/GE/SO) Ekem. Kasernangebinde. wurde die

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festset-

Ute Lieske

Bürgermeisterin

Depending the state of the stat

Kul Stadu Gianth ackd Schulen

Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung

die Begründung und die zusammenfassende Erklärung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23. 34NI 2012 durch Pressemitteilung

In dieser Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Mängeln von Verfahrens

16056000-MI/GE/SO-Ehem, Kasernen- Thüringer Landesverwaltungsami

keit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

2 5. JUNI 2012

und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fällig-

Ute Lieske

Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmung wurde durch Beitrittsbeschluss des Stadtrates vom 30. März 2012 erfüllt.

Stadt Eisenach

Ute Lieske in Vertretung

Ute Lieske in Vertretung

Ute Lieske in Vertretung

Ite Lieske in Vertretung

Stadtverwaltung Eisenach

Ute Lieske

Bürgermeisterin

Auslegungsvermerk
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die umweltbezogenen S

gung erfolgte durch Anschreiben vom 12. Juli 2010,/

3 0. MAI 2012

10. Vermerk über die Abwägung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf

3 0. MAI 2012

Erfüllung der Nebenbestimmung bestätigt.

zungen (Teil B), wird hierdurch ausgefertigt.

Eisenach, den 1 9. JUNI 2012

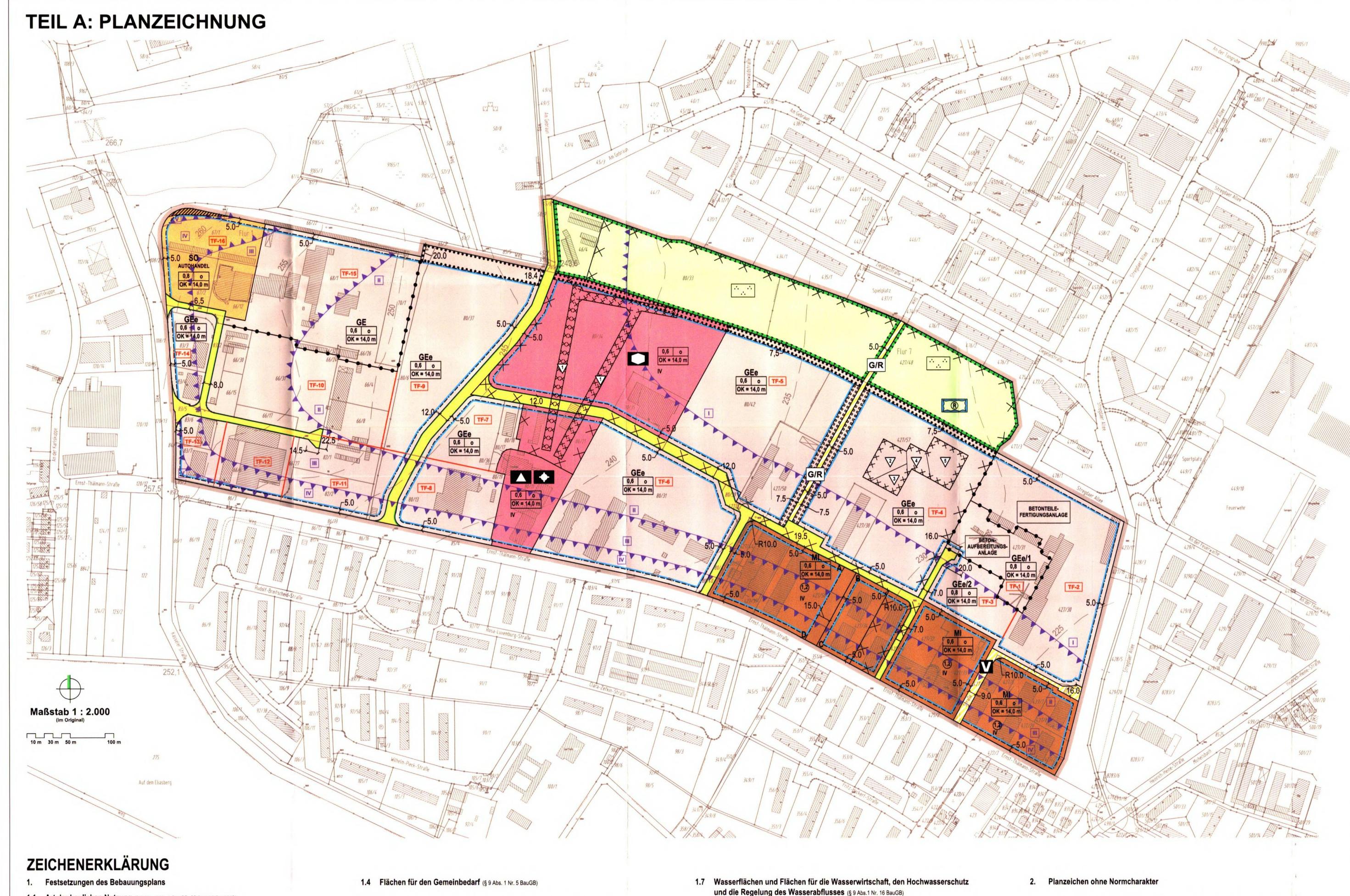
ortsüblich bekannt gemacht worden.

stimmungen wird bestätigt.

Az : 310-4621.20-4322/2011-

1 9. JUNI 2012

Die Abwägung wurde am 18. März 2011 durch den Städtrat beschlossen



1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6 und 8 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 Baunvo i. V. m. § 1 Baunvo) Teilweise mit Angabe einer besonderen Zweckbestimmung:

GEe/1: "Betonaufbereitungsanlage"

GEe/2: "Betonteilefertigungsanlage

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl/GFZ als Höchstmaß (GFZ = 1,2)

Sondergebiet "Autohandel" (§ 11 BauNVO)

Grundflächenzahl/GRZ (z. B. GRZ = 0,6) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK = 14.0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Oberkante Gelände Oberkante der baulichen Anlage (OK) = 14,0 m über Oberkante Gelände (Siehe Nutzungsschablone)

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Zweckbestimmung der zulässigen Einrichtungen und Anlagen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

G/R Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung

Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - z. B. Lärmpegelbereich IV (wird durch Textfestsetzung näher bestimmt) Zweckbestimmung: Parkanlage Linie zur Abgrenzung von Teilflächen mit unterschiedlich festgesetzten IFSP, sofern durch sonstige Linienabgrenzungen (z. B. Baugrenzen) nicht eindeutig nachvollziehbar (IFSP = immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel)

Maßangaben in Meter zur Nachvollziehbarkeit der Planfestsetzungen

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

OOOO Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

● ● ● ● Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen

Bodenschutzbehörde vom 13. April 2010/Wird durch Hinweise näher erläutert)

Abgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Wird durch Textfestsetzung näher

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Bepflanzungen (Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt)

belastet sind (Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

"Altlastenverdachtsfläche" (Umgrenzung gemäß Vorgabe der Unteren

Entwicklung von Natur und Landschaft

1.9 Sonstige Planzeichen

A-B-C-D-A Bezeichnung von Flächeneckpunkten zur Nachvollziehbarkeit von Textfestsetzungen TF-6 Bezeichnung von Teilflächen zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen (IFSP),

Nutzungsschablone (symbolisch) Grundflächenzahl/GRZ

Höhe baulicher Anlagen

Bezeichnung von Flächen zur Konkretisierung der Art der Bodenbelastung (Wird in der Begründung und den Hinweisen näher erläutert)

8. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

"Bauverbotszone" gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes/FStrG (Wird in der Begründung näher erläutert)

4. Zeichenerklärung/Plangrundlage ALK der Stadt Eisenach, Stand: Januar 2009

Nachrichtliche Übernahme der Höhenlinien aus der TK 10 * 243.6 Nachrichtliche Übernahme der Höhenpunkte aus der TK 10 TEIL B: TEXT

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31 6.1 Öffentliche Grünflächen/ der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI, I S. 466). dem Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30. Au gust 2006 (GVBI 2006, S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2007 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16. März 2004 (GVBI. 2004, S. 349), zuletzt ge ändert durch Gesetz vom 8. Juli 2009 (GVBI. 2009, S.592) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dezember 2003 (GVBI.

wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung

1.2 Gewerbegebiet

Mischgebiete (1) In den Mischgebieten sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung ge-(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)

(2) In den Mischgebieten ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.3.1 Eingeschränkte Gewerbebetriebe "GEe"

Im Gewerbegebiet sind Betriebe zur energetischen Nutzung von Biomasse, Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete "GEe"

 Die eingeschränkten Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Ge werbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (entsprechend der Zweck bestimmung eines Mischgebietes).

 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Anlagen für sportliche Zwecke.

(4) In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Betriebe zur energetischen Nutzung von Biomasse, Einzelhandelsbetriebe, Lagerplätze, Tankstellen und Vergnügungs-(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.3.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Teilgebiet "GEe/1: Betonaufbereitungsanlage" (1) In dem Teil des eingeschränkten Gewerbegebietes mit der Bezeichnung "GEe/1"

(Flurstück 427/31) sind allgemein zulässig: - die Änderung und Erneuerung einzelner Anlagenteile der bestehenden Betonaufbereitungsanlage und deren Verwendung zur Herstellung von Mörtel und Frischbe- 7. Immissionsschutz ton bis zu einer höchst zulässigen Herstellungsleistung von 5.000 Kubikme-Die Verwendung dieser Anlage zur Herstellung von Transportbeton ist nicht zulässig.

(2) In dem Teil des eingeschränkten Gewerbegebietes mit der Bezeichnung "GEe/1" (Flurstück 427/31) sind allgemein zulässig: die Änderung und Erneuerung einzelner Anlagenteile der bestehenden Beton- und Mörtelmischanlage und deren Verwendung zur Herstellung von Transportbeton bis zu einer höchst zulässigen Herstellungsleistung von 80 Kubikmeter/Stunde.

(3) In dem Teil des eingeschränkten Gewerbegebietes mit der Bezeichnung "GEe/1" (Flurstück 427/31) sind allgemein zulässig: die Änderung und Erneuerung einzelner Anlagenteile der bestehenden Recyclinganlage als Nebenanlage zur Beton- und Mörtelmischanlage und deren Verwendung mit folgenden Leistungsobergrenzen: Spülbetonauswascher mit einer Leistung bis zu 11 Kubikmeter/Stunde, Spülwasserpumpe mit einer Förderleistung bis zu 45 Kubikmeter/Stunde

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 10 BauNVO) 1.3.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Teilgebiet "GEe/2: Betonteilefertigungsanlage"

und einem Auswascheffekt mit 100 Prozent Materialwiedergewinnung.

In dem Teil des eingeschränkten Gewerbegebietes mit der Bezeichnung "GEe/2" (Flurstück 427/30) sind allgemein zulässig: die Änderung und Erneuerung der bestehenden Betonteilefertigung bis zu einer Anlagenkapazität von 3,09 Tonnen Beton/Stunde die Änderung und Erneuerung der Freiflächen-Ausstellungsanlage für Betonfertigteile die Erweiterung der bestehenden Betonteilefertigung bis zu einer Produktionsleistung von weniger als 10 Tonnen/Stunde durch Errichtung einer Betonmischanlage als Nebenanlage und deren Verwendung zur Herstellung von Beton.

Die Verwendung dieser Betonmischanlage zur Herstellung von Transportbeton ist nicht (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 10 BauNVO)

1.4 Sondergebiet "Autohandel"

(1) Das sonstige Sondergebiet "Autohandel" dient vorwiegend der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes und eines sonstigen Gewerbebetriebes für Kraftfahrzeughandel mit einer höchst zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 6.000 qm sowie ergänzenden Nutzungen. Zulässig sind folgende Sortimente: 1. Personenkraftwagen (Neu- und Gebrauchtwagen) sowie Personenkraftwagenteile

2. Lastkraftwagen (Neu- und Gebrauchtwagen) sowie Lastkraftwagenteile und (2) Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung sind alle Flächen, die zum Zwecke des Verkaufs dem Kunden zugänglich sind und auf denen die Verkäufe abgewickelt wer-

(3) Im sonstigen Sondergebiet können Werkstätten zugelassen werden, sofern sie der Zweckbestimmung unter Abs. 1 entsprechen und untergeordnet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen parallel zur Ernst-Thälmann-Straße sind Stellplätze und Garagen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsflächen

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte/Fläche "ABCDA"

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche "ABCDA" ist eine 5 m breite Fläche in Nord-Süd-Richtung mit einem Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung eines Geh- und Radweges zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) und (b) BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) und (b) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Die öffentlichen Parkanlagen im Norden des Geltungsbereiches sind gleichzeitig Flächen

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. beidseitig des Verlaufs des St.-Annen-Baches (soweit innerhalb der Parkanlage liegend) auf einer Breite von 10 m die bestehende Bach begleitende Vegetation zu erhalten und als extensiv genutzte naturnahe Flächen zu entwickeln und zu pflegen, 2. innerhalb der Parkanlagen Flächen zu entwickeln, die durch eine dichte Krautschicht

Bei der Anwendung dieser Festsetzung wird die Verwendung der Arten der beigefügter Auswahllisten 1 und 2 für Pflanzmaßnahmen empfohlen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB

artenreiche Grünflächen und Strauchbewuchs geprägt werden.

6.2 Einzelbäume Innerhalb der Baugebiete und der Flächen für den Gemeinbedarf ist je angefangene 400 gm überbaubarer Grundstücksfläche ein Baum mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen) zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume können die vorhandenen und erhalten bleiben-

den Bäume gleicher Mindestqualität eingerechnet werden. Bei der Anwendung dieser

Festsetzung wird die Verwendung von Arten der beigefügten Auswahlliste 1 für Pflanz-

maßnahmen empfohlen.

Die Flächen zum Anpflanzen sind mit mindestens 3-reihigen frei wachsenden Hecken aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzgebotsstreifen kann für Grundstückseinfahrten und -ausfahrten sowie Zugänge unterbrochen werden. Bei der Anwendung dieser Festsetzung wird die Verwendung von Arten der beigefügten Auswahlliste 1 für Pflanzmaßnahmen empfohlen.

fahrten) sind auf der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

Stützmauern und Flächenbefestigungen (ausgenommen notwendige Zugänge und Zu-

Auf der Fläche "ABCDA" ist die in Nord-Süd-Richtung bestehende Baumreihe zu erhalte

6.5 Pflanzerhaltung II/Pflanzbindung

6.4 Pflanzerhaltung I/Fläche "ABCDA"

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Ver getation zu erhalten und bei Abgang artgleich und in gleichem Umfang nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten.

6.6 Pflanzgebot/Pflanzbindung

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und innerhalb der östlich angrenzenden Gewerbegebietsfläche sind 10 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen so zu bepflanzen, dass zusammenhängende naturnahe Wiesen und Krautsäume entstehen. Bereits bestehende zusammenhängende Wiesen- und Krautschichtflächen können auf die neu anzupflanzenden Flächen einge-

7.1 Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP)

Innerhalb der Gewerbegebiete (GE und GEe) und des Sondergebietes "Autohandel" sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen je Quadratmeter überbaubarer Grundstücksfläche (Fläche innerhalb der festgesetzten Baugrenzen) die in der folgenden Tabelle festgesetzten IFSP weder tags (06.00 Uhr – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr – 06.00 Uhr) überschreiten:

IFSP in dB(A)/qm Bezeichnung gemäß Planzeichnung SO "Autohandel"/TF-16

Die Berechnung der sich auf Grundlage der Festsetzung ergebenden zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück bezogen auf die maßgeblichen Immissionsorte ist nach DIN ISO 9613-2, Stand: Oktober 1999, durchzuführen. Nachfolgende Randbedingungen

Ausbreitungsberechnung mit A-bewerteten Schallleistungspegeln mit Dämpfungswer ten bei 500 Hz Dämpfungsfaktor: gemäß DIN ISO 9613-2 (Stand: Oktober 1999) Höhe der Geräuschquelle: 2 m über Oberkante Gelände gemäß der in der Planzeichnung markierten Hö-Geländerelief: freie Schallausbreitung, Ausbreitungsberechnung:

meteorologische Korrektur C_{met} : mit $C_0 = 0$ dB (Mitwindbedingung) geräuschemittierende Fläche: ist der Flächenanteil innerhalb der Baugrenzen siehe Begründung zum Bebauungsplan maßgebliche Immissionsorte:

haben innerhalb der oben genannten Baugebiete sind die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel sowie die "Schallimmissionsprognose 2010"1) zugrunde zu legen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

LG 07/2010 "Aktualisierung der Schallimmissionsprognose LG 25/06 über die mit dem Entwurf II des Bebauungsplans Nr. 5 'Ehemaliges Kasernengelände Eisenach' verbundenen Lärmimmissionen in 99817 Eisenach", Ingenieurbüro Frank & Apfel, Eisenach/Thal, 17.5.2010

7.2 Schallschutz der Außenbauteile an Gebäuden

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions schutzgesetzes müssen die Außenbauteile (einschließlich der Fenster) von baulichen Anlagen mit Aufenthaltsräumen innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche folgendes erforderliches und am Bau zu erbringendes resultierendes Luftschalldammmaß (R'w, res nach DIN 4109, Ausgabe 1989) aufweisen:

innerhalb des als Lärmpegelbereich V festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 45 dB/Büroräume mindestens 40 dB innerhalb des als Lärmpegelbereich IV festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 40 dB/Büroräume mindestens 35 dB innerhalb des als Lärmpegelbereich III festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 35 dB/Büroräume mindestens 30 dB

innerhalb des als Lärmpegelbereich II festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 30 dB/Büroräume mindestens 30 dB. /on diesen Festsetzungen kann abgewichen werden wenn nachgewiesen wird, das durch bestehende Gebäude und Anlagen Verringerungen der Lärmeinwirkungen auf das

Plangebiet erreicht werden, so dass eine Neubeurteilung der Lärmpegelbereiche möglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.3 Grundrissgestaltung von Gebäuden

Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche müssen Aufenthaltsräume, die dem Schlafen dienen können, über ausreichende Belüftungsmöglichkeiten verfügen, die eine östliche Orientierung aufweisen (Bereiche parallel zur Kasseler Straße) bzw. eine nördliche Orientierung aufweisen (Bereich parallel zur Ernst-Thälmann-Straße). An Stelle dieser Grundorientierung von Belüftungsmöglichkeiten können zur Sicherung einer ausreichenden Belüftung der Aufenthaltsräume, die dem Schlafen dienen können,

schalldämmende Lüftungseinrichtungen verwendet werden.

8. Örtliche Bauvorschriften 8.1 Verbot von Werbeanlagen

> Großflächige Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (Fremdwerbung) sind in einer Tiefe von 5 m hinter den Baugrenzen entlang der westlichen Geltungsbereichgrenze (Kasseler Straße), der südlichen Geltungsbereichsgrenze (Ernst-Thälmann-Straße) und der östlichen Geltungsbereichsgrenze (Stregdaer Allee) verboten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 ThürBauO)

8.2 Gestaltung von Stellplätzer

Ebenerdige Pkw-Stellplatzanlagen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je errichteter 8 Stellplätze ist mindestens 1 Baum mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen) zu pflanzen. Die Anzahl der gepflanzten Bäume kann auf die nach 6.2 zu pflanzende Anzahl der Bäume eingerechnet werden. Bei der Anwendung dieser Festsetzung wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste Nr. 1 empfohlen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 ThürBauO)

Gestaltung von Einfriedunger

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen Grundstückseinfriedungen zum öfim Gewerbegebiet, in den eingeschränkten Gewerbegebieten und im Sondergebiet eine Höhe von 3.00 m und in den Mischgebieten und auf den Gemeinbedarfsflächen eine Höhe von 1,50 m

(2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Straßenraum transparent herzustellen.

(3) Ausnahmen sind zulässig, sofern sich durch den Nutzungszweck des jeweiligen Grundstückes besondere rechtliche Anforderungen an Höhe und Materialeinsatz der Grundstückseinfriedung ergeben.

Bei der Errichtung der Grundstückseinfriedungen ist die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder (auch bei privaten Zu- und Ausfahrten) einzuhalten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 ThürBauO)

9. Sonstige Festsetzunger

9.1 Straßenbaumpflanzungen

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von mindestens 12 m sind beidseitig Bäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen) in Reihe- anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei aufeinander folgenden Bäumen innerhalb der jeweiligen Baumreihe darf 15 m nicht überschreiten. Bei der Anwendung dieser Festsetzung wird die Verwendung von Arten der beigefügten Auswahlliste 2 für Pflanzmaßnahmen empfohlen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 5 ThürNatG)

9.2 Befestigung einzelner Flächen Innerhalb der Baugebiete und der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Pkw-Stellplätzen, sofern andere öffentlich-rechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen, nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 5 ThürNatG)

Hinweise (ohne Normcharakter)

H.1 Vorhandene Bodenbelastung Bei den gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Standorte, für die zum Teil erhebliche Belastungen der Böden und des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bestehen. Vor deren baulicher oder sonstiger Nutzung oder

Nutzungsänderung sind Standortsanierungen durchzuführen. Unabhängig von den nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen ist im gesamten Plangebiet mit Resten und Auswirkungen der vorherigen Nutzungen zu rechnen, die zu Behinderungen oder zu Erschwernissen in der Bebaubarkeit der Grundstücke führen können. In diesem Zusammenhang wird auf die verzeichneten ehemaligen Bombentrichter, Asbestzementdächer vorhandener Gebäude, Fundamentplatten und Fundamentreste vorhandener und abgebrochener Gebäude sowie die in geringem Umfang festge-

stellten Ölkontaminationen des Untergrundes in ehemaligen Technikhallen hingewiesen.

H.2 Gefahrenabwehr von Bodenbelastungen Zur Gefahrenabwehr vorhandener Bodenbelastungen der in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen 427/38, 427/48, 427/50, 427/57, 80/21, 80/33, 80/34 (ab 2010: 80/44 und 80/45), 80/35 und 80/42 wird Folgendes bestimmt:

Verwendung der Altlastenverdachtsflächen im Baugenehmigungsverfahren nach Wird zur Verwendung der Altlastenverdachtsflächen ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, so muss im Rahmen des Verfahrens nach ThürBO der Altlastenverdacht der Flurstücke vor der tatsächlichen Bebauung der Flurstücke geklärt werden. . Verwendung der Altlastenflächen im Anzeigeverfahren nach ThürBO Kann das Bauvorhaben im Anzeigeverfahren nach ThürBO durchgeführt werden, muss der Bauherr sicher stellen, dass der Altlastenverdacht der Flächen vor der

mit der Bodenbelastung hergestellt ist. Für die Nachvollziehbarkeit der Berechnungen und die Prüfung der Zulässigkeit von Vor
3. Das Anlegen von Kinderspielplätzen oder Haus- bzw. Nutzgärten Das Anlegen von Kinderspielplätzen und/oder Haus- bzw. Nutzgärten ist nur zulässig wenn vorher das Einverständnis durch schriftliche Erklärung der zuständigen Bodenschutzbehörde nach ThürBodSchG eingeholt wurde.

Durchführung des Bauvorhabens geklärt und/oder die Vereinbarkeit des Vorhabens

In den Altlasten-Nachfolgeuntersuchungen vom 10.09.1997 wird insbesondere auf folgende planrelevante Bodenbelastungen hingewiesen (Übernahme der Nummerierung Schlacke ähnliche Wegedecken mit gering erhöhtem Kupfer-Nickel-Gehalt

2 Ehemalige Tankstelle (Boden- und Grundwasserbelastung durch Phosphat, Phenol, AOX) Ehemalige Ölwechselrampe (Kontamination durch organische Schadstoffe; Altölsammelbehälter) Ehemaliges Fasslager

Bodenkontamination durch organische Schadstoffe)

Ehemalige Schießanlage

(Schwermetallbelastung des Bodens)

H.3 Artenschutzrechtliche Verbote gemäß BNatSchG und Vollzugsfähigkeit des Bebauungs-

Sofern bei Vorhaben die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz berührt werden, erteilt die zuständige Untere Naturschutzbehörde, ggf. unter Erteilung von Auflagen und Maßgaben, die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen oder Befreiungen von den Verbotstatbeständen des geltenden Naturschutzrechtes.

H.4 Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geo physikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. H.5 Übergabe von Schichtenverzeichnissen

Nach Abschluss der unter H.4 bezeichneten Maßnahmen sollen die Schichtenverzeic nisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die mit der Ausführung Beauftragten in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen überge-

H.6 Meldepflicht für Bodenfunde Bodenfunde unterliegen der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen

durch die Beauftragten der o. g. Institution abzusichern, die Funde im Boden zu belassen.

H.7 Ausnahmen von dem Verbot der Errichtung von Hochbauten jeder Art längs der Bundes-

Fraxinus exelsion

Rhamnus catharticus

Hippophaë rhamnoides

Salix triandra

Salix cinerea

Salix viminalis

Salix purpurea

Fraxinus exelsior

Acer pseudoplatanus

Gemäß § 9 Abs. 8 FStrG i. V. m. der Thüringer Bundes- und Landesfernstraßen-Zuständigkeitsverordnung (ThürBLZVO) kann die oberste Landesstraßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von dem Verbot des § 9 Abs. 1 FStrG zulassen, wenn die Durchührung dieser Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit

straße gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG)

H.8 Empfehlungen/Auswahllisten für Pflanzmaßnahmen

Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Carpinus betulus Acer campestre Ulmus minor Ulmus globra Prunus avium Quercus petraea

Schwarzerle

Hängebirke/Sandbirke Betula pendula Crataegus spec Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Traubenkirsche Prunus padus

Corylus avellana Schwarzer Holunder Sambucus nigra Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus Hundsrose Rosa canina Hartriegel Cornus sanguinea Rote Heckenkirsche Lonicera xviosteum Prunus spinosa

Purpurweide Sanddorn

Auswahlliste 2 Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzuläs-

Carpinus betulus "Fastigiata"

Es wird erklärt, dass die amtliche Katastergrundlage am 10.06.2011 durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation/ Katasterbereich Gotha mit Stand: 04.05.2009 bestätigt wurde. Es

wurde bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 04.05.2009 über-3 0. MAI 2012

Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunde RING Ute Lieske in Vertretung Bürgermeisterin Stadt Eisenach

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenach hat in ihrer Sitzung am 25. Oktober 1990 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Grenztruppengelände Eisenach-Nord" gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich durch Presseveröffentlichung und Aushang bekannt gemacht. Ute Lieske in Vertretung Bürgermeisterin Stadt Eisenach

Vermerk über den Beschluss über die Auslegung des 1, Entwurfes Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes und der Begrundung wurden am 16. Dezember 2004 durch den Stadtrat beschlossen/gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Eisenach, den Ute Lieske in Vertretung Bürgermeisterin Stadt Eisenach ÜBERSICHTSKARTE

Eisenach, den Ute Lieske in Vertretung Bürgermeisterin Stadt Eisenach Auslegungsvermerk Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung lagen im Zeitraum vom 29. März 2005 bis 03. Mai 2005 öffentlich bei der Stadtverwaltung aus. Die amtliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 19. März 2005 durch Presseveröffentlichung. 3 0. MAI 2012 Eisenach, den

Die Unterrichtung der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aus-

Ute Lieske in Vertretung

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

Stadt Eisenach

Bürgermeisterin Stadt Eisenach

Stadt Eisenach Vermerk über die Abwägung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf Die Abwägung wurde am 18. November 2005 durch den Stadtrat beschlossen. Das Abwägungser-Vor der Erteilung von Baugenehmigungen bedürfen Vorhaben innerhalb des Geltungsbegebnis wurde mitgeteilt. reiches des Bebauungsplans einer Prüfung durch die zuständige Untere Naturschutzbe-Eisenach, den Ute Lieske in Vertretung

Unterrichtung der Behörden über die Auslegung des 1. Entwurfes

legung erfolgte durch Anschreiben vom 01./02. April 2005.

Vermerk über den Beschluss über die Auslegung des 2. Entwurfes Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am 25. Juni 2010 durch den Stadtrat beschlossen/gebilligt und zur Auslegung bestimmt Eisenach, den 3 0 MAI 2012 Ute Lieske in Vertretung

STADT EISENACH **BEBAUUNGSPLAN NR:** "EHEMALIGES KASERNENGELÄNDE" SATZUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES VOM 18. MÄRZ 2011 BEITRITTSBESCHLUSS DES STADTRATES VOM 30. MÄRZ 2012

AUSZUG AUS DER STADTKARTE MIT KENNZEICHNUNG (ROTE MARKIERUNG) DER LAGE DES GELTUNGSBEREICHS IM STADTGEBIET