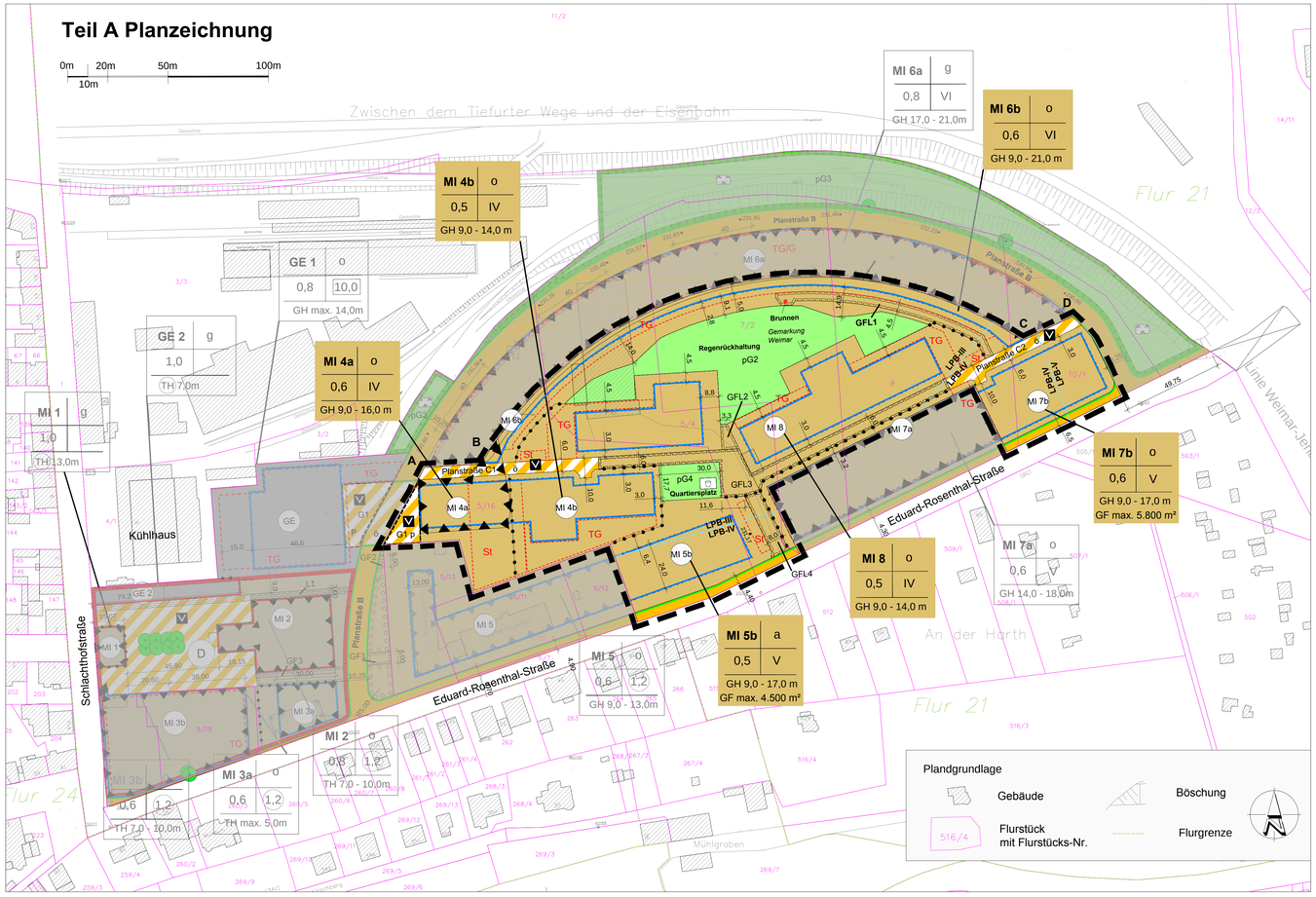
Stadt Weimar Bebauungsplan B INST 07 Ä2 „Teilbereich Eduard-Rosenthal-Straße“

Anlage 1

Teil A Planzeichnung



Teil B Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Das Baugebiet MI mit den Plangebietsteilen MI 4a, MI 4b, MI 5b, MI 6a, MI 6b, MI 7a, MI 7b und MI 8 wird gemäß Planzeichnung als Mischgebiet festgesetzt. Es dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig:

1.1 In den Mischgebietsteilen MI 4a, MI 4b, MI 5b, MI 6b, MI 7a, MI 7b und MI 8 sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe (nur im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss zulässig),
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In den Mischgebietsteilen MI 4a, 5b und 7b sind im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Vergnügungsstätten ohne Verkaufs- oder Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten, deren teilweiser, überwiegender oder ausschließlicher Geschäftszweck der Verkauf oder die Darstellung von Artikeln oder Handlungen mit sexuellem Charakter nur im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zulässig. (§1 Abs. 7 BauNVO; vertikale Gliederung)

Ausnahmsweise zulässig:

1.2 Ausnahmsweise sind zur Befriedigung des Nahversorgungsbedarfs im Plangebietsteil MI 7b Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 400 m² zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Nicht zulässig:

1.3 Nicht zulässig sind in den Plangebietsteilen MI 4a, MI 4b, MI 5b, MI 6b, MI 7a, 7b und MI 8:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 In den Plangebietsteilen MI 4a, MI 4b, MI 5b, MI 6b, MI 7a und MI 8 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.5 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die in den Baugebietsteilen MI 4a, MI 4b, MI 5b, MI 7a, MI 7b und MI 8 festgesetzten Nutzungen und baulichen Anlagen erst nach der vollständigen Errichtung der Bebauung nördlich der Geltungsbereichsgrenze mit der Kennzeichnung ABCD zulässig sind. Ausnahmsweise können im Baugebietsteil MI 7b bauliche Anlagen vorher zugelassen werden, soweit die Nutzungen keine der in der Textlichen Festsetzung 9.1 genannten schutzbedürftigen Räume umfassen .

2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Die Gebäudehöhe wird als Mindest- und Maximalhöhe der Oberkante Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt. Als Oberkante Gebäude gilt dabei der höchstgelegene Abschluss einer Außenwand oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe). Als Bezugsebene wird die Straßenendausbauhöhe in der Straßenachse der angrenzenden Straßen bestimmt.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Für die mit MI 5b gekennzeichnete Fläche wird eine abweichende Bauweise mit der Bezeichnung „a“ festgesetzt. Es gelten folgende Bindungen: Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Oberirdische Stellplätze sind ausschließlich auf den in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.3 i.V. mit „St“ gekennzeichneten Grundstücks- flächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

4.2 Tiefgaragen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder in den in der Planzeichnung mit Planzeichen 15.3 und i.V. mit „TG“ gekennzeichneten Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Die im zeichnerischen Teil mit „Planstraße C1“ und „Planstraße C2“ gekennzeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als öffentliche Verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt.

5.2 Die im zeichnerischen Teil mit G1p gekennzeichnete private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist als Fläche im Sinne eines Verkehrsberuhigten Bereiches zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Die im zeichnerischen Teil mit GFL1 gekennzeichnete Fläche wird als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Den nutzungsberechtigten Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsträgern wird das Recht eingeräumt, die gekennzeichnete Fläche zu begehen, mit Kraftfahrzeugen zu befahren sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendig sind, unterirdisch zu verlegen und zu betreiben. Der Allgemeinheit wird das Recht eingeräumt, die mit GFL 1 gekennzeichnete Fläche zu begehen.

6.2 Die im zeichnerischen Teil mit GFL2 gekennzeichnete Fläche wird als Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

6.3 Die im zeichnerischen Teil mit GFL3 gekennzeichnete Fläche wird als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsträger, Fahrrecht zugunsten der Anlieger in Sonderfällen und Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

6.4 Die im zeichnerischen Teil mit GFL4 gekennzeichnete Fläche wird als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsträger, Fahrrecht zugunsten der nördlichen Anlieger in Sonderfällen sowie zur Erschließung der westlich gelegenen Stellplätze und Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Die Gemeinschaftsfläche „pG2“ wird als private Grünfläche festgesetzt. Sie ist mit Ausnahme von Erschließungswegen flächig und intensiv gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzenwahl hat mit standortgerechten Baum-, Strauch- und Stauden-Arten/-Sorten zu erfolgen; Rasenflächen dürfen einen maximalen Anteil von 30% an der intensiv gärtnerischen Begrünung besitzen, der Nadelgehölzanteil darf hier maximal 5% betragen. Je angefangene 300 m² ist ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm mit StU 18-20 cm zu pflanzen.

7.2 Im Bereich der Fläche mit der Kennzeichnung „pG2“ ist die Erstellung einer Wasserfläche mit Regenrückhaltefunktionen zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr.16d BauGB)

7.3 Auf der privaten Grünfläche „pG4“ sind mindestens 4 standortgerechte, mittelkronige Laubbäume mit einer Pflanzqualität von StU 20-25 cm, 3xv, mDb zu pflanzen.

8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Begrünung privater Grundstücksflächen

8.1 Auf den Grundstücken sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstücks dienen, flächig und intensiv gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzenwahl hat mit standortgerechten Baum-, Strauch- und Stauden-Arten/-Sorten zu erfolgen; Rasenflächen dürfen einen maximalen Anteil von 50% an der intensiv gärtnerischen Begrünung besitzen, der Nadelgehölzanteil darf hier maximal 5% betragen. Je angefangene 300 m² ist ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm mit StU 18-20 cm zu pflanzen.

Dachflächen

8.2 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10 Grad sind in den Plangebietsteilen MI 4a, MI 4b, MI5 b und MI 8 zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen oder Belichtungsflächen auf dem Dach und für Vordächer im Bereich der Erdgeschosszone.

Begrünung von Stellplätzen

8.3 Auf je 4 oberirdische Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter, heimischer Laubbaum mit StU 18-20 cm zu pflanzen. Bei mehr als 6 Stellplätzen in Reihe hat eine Unterbrechung der Reihe durch Baumanpflanzung zu erfolgen.

Fassadenbegrünung

8.4 Ungegliederte, weitgehend geschlossene Wandflächen von über 100 m² Fassadenfläche sind dauerhaft mit Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen.

Begrünung von privaten Verkehrsflächen

8.5 Auf der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung G1p sind mindestens 4 standortgerechte, mittelkronige Laubbäume mit einer Pflanzqualität von StU 20-25 cm, 3xv, mDb zu pflanzen.

Allgemeines

8.6 Die als anzupflanzend festgesetzten Bäume sind fachgerecht, einschließlich. Dreibock, Fertigstellungspflege und 2-jähriger Entwicklungspflege herzustellen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Juli 2016, einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie mindestens die folgenden gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich LPB	Erforderliches Bau-Schalldämm-Maß R'w, ges des Außenbauteils in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Auszug aus Tabelle 7 der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, Juli 2016, (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach Gleichung 33 der DIN 4109-2 mit dem Korrekturfaktor KAL zu korrigieren. Die Grenzen der LPB sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Für Schlafräume und Kinderzimmer ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges erforderlich sind.

9.2 Im MI 4a sind die Grundrisse von Wohnungen, welche weniger als 160 m von dem bestehenden Kühlhaus entfernt sind, so zu gestalten, dass Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern ausschließlich an der Ost- und/oder Südfassade der geplanten Gebäude angeordnet werden. Von dieser Festsetzung zur Grundrissorientierung kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Gewerbelärmbeurteilungspegel vor dem Fenster eines Schlafraums oder Kinderzimmers an der West- und/oder Nordfassade den Orientierungswert von 45 dB(A) nicht überschreitet.

Werbeanlagen

9.3 Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbungen mit Licht, Signalfarben, spiegelnden Flächen und bewegten Teilen sind nicht zulässig.

Legende gem. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

MI — Mischgebiete mit Ordnungszahl (§ 6 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise - Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
ö = öffentlich / **p** = privat

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Private Grünflächen mit Zweckbestimmung (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Spielplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St / TG — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung Stellplätze / Tiefgarage

Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Ordnungszahl

LPB-IV LPB-V — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V.m Textl. Festsetzung 9.1

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (i.V.m Textl. Festsetzung 9.2)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung

MI 8 | o | 0,5 | IV | GH 9,0 - 14,0m | GF .....

Nutzungsschablone
Baugebiet / Bauweise
GRZ / Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe von - bis in m Geschossfläche als max.-Wert in m²

Abdeckung angrenzender Flächen mit Festsetzungen nach § 9 BauGB des Bebauungsplanes B INST 07 Ä1 und E

Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Geltungsbereiche stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ____.___._____ überein.

Datum: .....

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Weimar hat am 24.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans B INST 07 Ä1 und E „Eduard-Rosenthal-Straße“ (1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schlachthof“) beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Bekanntmachung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgten am 10.11.2018 im Amtsblatt der Stadt Weimar.

Weimar, ...

Der Oberbürgermeister
Siegel der Stadt

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Weimar am 28.09.2018 in Form einer Informationsveranstaltung am 15.10.2018 durchgeführt. Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Auswirkungen unterrichtet. Es wurde auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Weimar, ...

Der Oberbürgermeister
Siegel der Stadt

3. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Am ..... wurde der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung gebilligt und die Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Weimar am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt sowie gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weimar, ...

Der Oberbürgermeister
Siegel der Stadt

4. Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Weimar hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Weimar, ...

Der Oberbürgermeister
Siegel der Stadt

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Weimar hat am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Weimar gebilligt.

Weimar, ...

Der Oberbürgermeister
Siegel der Stadt

6. Anzeige

Der Bebauungsplan wurde der Höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung am ..... angezeigt. Die Höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Weimar, ...

Der Oberbürgermeister
Siegel der Stadt

7. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Weimar, ...

Der Oberbürgermeister
Siegel der Stadt

8. Inkrafttreten

Die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtsblatt der Stadt Weimar ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Weimar, ...

Der Oberbürgermeister
Siegel der Stadt

Hinweise

Archäologische Funde

Es besteht eine Anzeigepflicht für ur- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG.

Kampfmittelgefährdung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als kampfmittelgefährdeter Bereich eingestuft (Bomben)abwurfgebiet).

Freiflächengestaltung, Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung und Freiflächengestaltungssatzung zu berücksichtigen. Der Bauantrag ist mit einem Freiflächenge)staltungsplan zu ergänzen und einzureichen.

Artenhilfsmaßnahmen

Es wird empfohlen, Artenhilfsmaßnahmen für Gebäudebrüter und Fledermäuse durchzuführen. Für Vögel (z.B. Turmfalke, Mauersegler) sollten spezielle Niststeine o.a. Nisthilfen an geeigneten Flächen der Gebäude angebracht werden. Fledermäuse können durch spezielle, auch als Einbaustein einbaubare Fledermauskästen oder Blendbretter an der Fassade gefördert werden.
Auf nicht überbaubaren Flächen sollen vorzugsweise Stauden und Sträucher angepflanzt werden, die als Nahrung für Schmetterlinge dienen können.

Trinkwasserleitungen/ Wasserversorgung/ Brandschutz

Bei der Anpflanzung von Bäumen muss auf einen ausreichenden Abstand zu den vorhandenen und den neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen geachtet werden (Mindestabstand 2,5 m gemäß DVGW-Merkblatt GW 125).

Insbesondere für die Sicherung der Wasserversorgung für Räume in über 15 m hohen Gebäuden sind kundeneigene Druckerhöhungsanlagen notwendig.

Bis die in der Eduard-Rosenthal-Straße vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 gegen eine DN 200 ausgetauscht oder verstärkt ist, ist zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung innerhalb einer noch zu bestimmenden Fläche ein Standplatz für die Errichtung eines temporären Löschwasserbehälters (ULB) mit Entnahmestelle außerhalb des Trümmerbereichs vorzusehen.

Bei Abriss der bestehenden Löschwasserzisterne, ist die Löschwasserversorgung für das betreffende Objekt/die betreffenden Objekte entweder über das öffentliche Netz oder ein zu installierendes Ersatzbauwerk sicherzustellen, so dass auf jeden Fall der Einsatz des Grundschutzes gewährleistet bleibt.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit anzuleiternden Stellen von mehr als 8 m über Grund sind Zufahrten mit Wendemöglichkeiten nach „Thüringer Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen.

Bauvorhaben/Maßnahmen in der Nähe der Bahnanlagen

Beleuchtungen und beleuchtete Werbeeinrichtungen sind so anzubringen, dass keine Blendwirkungen zu den Anlagen der Eisenbahn, insbesondere Gleisanlagen, entstehen. Eine mögliche Falschbekennung von Signalbildern (rot, gelb, grün) der Deutschen Bahn ist damit unbedingt auszuschließen.

Baugrund

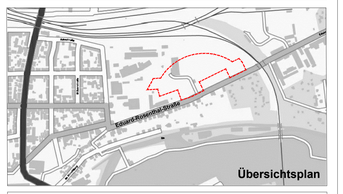
Um Bauschäden, z.B. durch unterschiedliches Setzungsverhalten des Baugrundes, auszuschließen, ist der erheblichen anthropogenen Überformung im Rahmen der Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse Rechnung zu tragen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen. Gemäß § 50 Thüringer Wassergesetz besteht eine Anzeigepflicht bei der Unteren Wasserbehörde.

DIN Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Weimar im Stadtentwicklungsamt/Stadtbaudirektor, Abt. Stadtplanung, Schwanseestraße 17, Haus III, 99423 Weimar während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Artikel 41des Gesetz vom 18. Dez. 2018 (GVBl. S. 731, 760)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. 2006, 421), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 315)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74)



Bebauungsplan B INST 07 Ä2 „Teilbereich Eduard-Rosenthal-Straße“

zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans »Eduard-Rosenthal-Straße« B INST 07 Ä1 und E

Plan: **Entwurf**

Stadtentwicklungsamt / Stadtbauadirektor

weimar Kulturstadt Europäres

	Name	Datum
Bearbeitet	We	28.02.2019
Gezeichnet	We / Dre	27.10.2010
Geprüft		

Maßstab im Original: 1: 1.000

Plan-Nr.: A

Projekt.-Nr.: PB18-004

Rev.: L

FIRU — Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern, Tel: +49 631 36240-0, Fax: +49 631 36240-99, firu-kl1@firu-mbh.de

Berliner Straße 10, 13187 Berlin, Tel: +49 30 288775-0, Fax: +49 30 288775-29, firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 25, 50668 Koblenz, Tel: +49 261 914798-0, Fax: +49 261 914798-19, firu-ko@firu-ko.de

Am Staden 27, 66121 Saarbrücken, Tel: +49 681 4038421, firu-sb@firu-mbh.de

www.firu-mbh.de

Ablage: