

# BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "AM FLOSSBERG" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN TEIL A

# STADT ILMENAU



**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (nach BauGB und BauVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA1** Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)  
GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
FH 4,3 m Wandhöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)  
WH 9,8 m Firsthöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)

**WA2** Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet Nr. 2 (siehe Textliche Festsetzungen)  
GRZ 0,30  
FH 4,3 m  
WH 9,8 m

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nur Einshäuser zulässig  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugeweise  
Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung Längsachse)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Verkehrflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Straßenbegrenzungslinie  
Zweckbestimmung  
Verkehrsflächenbereich  
Fuß- und Radweg  
Öffentliche Parkfläche  
Wendekreis  
Verkehrsgrenze

Beschränkungen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen (§ 12 Abs. 4 BauVO)  
Fläche, auf der Carports und Garagen für Kfz, sowie Anhänger dieser Fahrzeuge nicht zulässig sind

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
Fläche für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung  
Gas

Flächen für die Abwasserbeseitigung und die Verankerung von Niederschlagswasser / Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Versickerungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)  
Fläche, auf der Carports und Garagen für Kfz, sowie Anhänger dieser Fahrzeuge nicht zulässig sind

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zweckbestimmung  
Gemäß Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (siehe unten)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zweckbestimmung  
Gemäß Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (siehe unten)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zweckbestimmung  
Gemäß Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (siehe unten)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zweckbestimmung  
Gemäß Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (siehe unten)

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (nach Textliche)

SD Zulässige Dachform: Satteldach  
28-45° Dachneigung: in Grad oder Teilung als Modul- und Hochmaß

**DARSTELLUNGEN** (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Bestehende bauliche Anlage laut Kataster  
Bestehende bauliche Anlage, Nachrichtliche Übernahme  
Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster  
Bestehende Flurstücksummer laut Kataster  
Vorhandener Weg  
Bemalung in m  
Änderungen des 2. Entwerfes gegenüber dem Entwurf der 1. Öffentlichen Auslegung  
Höhenlinien m ü NN

**HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN** (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Alle Zahlenwerte der Legende mit Ausnahme der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB sind Beispiele. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor.

Vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude / Garage oder Carport)  
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
Umgrünung der Flächen, die der Eingriffsfläche i.S.v. § 1a BauGB unterliegen

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN**

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 16 "Am Flossberg"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 83 der ThürStVO vom 03.06.94 (GVBl. S. 93) in Verbindung mit der am 01.05.04 gültigen Neufassung vom 10.02.04 (GVBl. S. 70) beschließt der Stadtrat der Stadt Ilmenau den Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Ilmenau "Am Flossberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000  
Teil B: Text mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen baurechtlichen Festsetzungen

**WEITERE GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des Flurnutzwahns (Planzeichnungsverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 5, 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatSchG) vom 29. April 1999 (GVBl. S. 266)

**SYSTEMSCHNITT ZU DEN HÖHENFESTSETZUNGEN**

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtratsversammlung vom ... ist durch ... den ... auftrag erteilt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am ... beauftragt worden.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
- 3.a) Die 1. frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist von ... bis zum ... durchgeführt worden.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
- 3.b) Die 2. frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist von ... bis zum ... durchgeführt worden.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... durch ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
5. Der Stadtrat hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... durch ... öffentlich bekannt gemacht worden.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
7. Der Stadtrat hat am ... den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
8. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... durch ... öffentlich bekannt gemacht worden.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
9. Es wird beschränkt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Legendenkatalaster nach dem Stand vom ... übernommen.  
Ilmenau, den ...
- Der Leiter des Katastramtes
10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... durch ... öffentlich bekannt gemacht worden.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
11. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrats vom ... gefasst.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
12. Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit folgenden Hinweisen erteilt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbildenden Beschluss des Stadtrates vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ... festgestellt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
14. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 am ... durch ... öffentlich 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 Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister

