

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "AM FLOSSBERG"

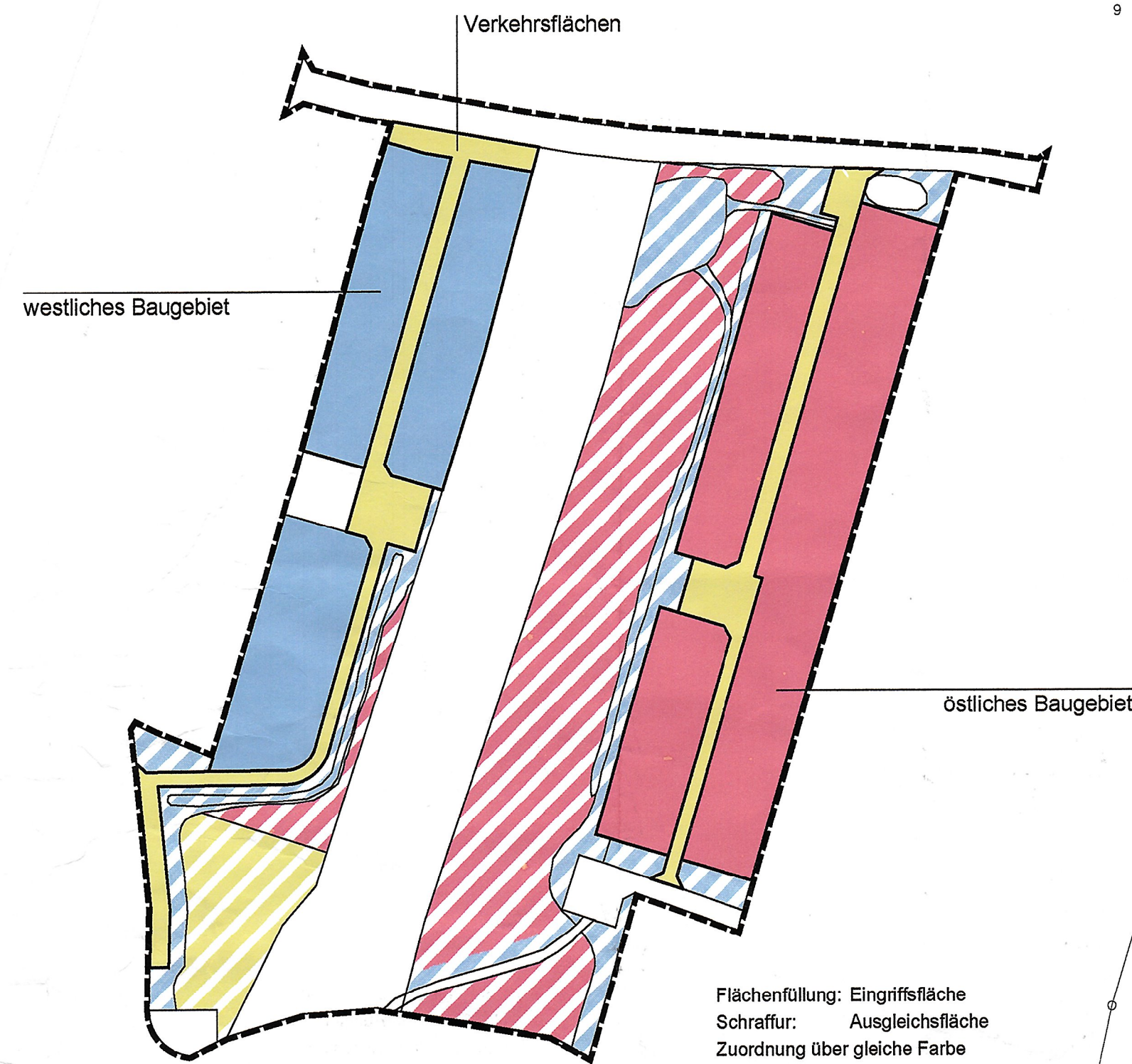
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

TEIL A

STADT ILMENAU

NEBENZEICHNUNG 1: ZUORDNUNG DER AUSGLEICHS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

- Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb des Plangebiets)



AUSZUG AUS DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B):

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Öffentliche Eingriffsfläche	Private Eingriffsfläche	Östliches Baugebiet
R1	Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebereichs			
R2	Rückhaltung von Regenwasser im östlichen Gebietsteil			
R3	Rückhaltung von Regenwasser im westlichen Gebietsteil			
A1	Extensivierung der Grünlandnutzung im Bereich Bergwiese			
A2	Umwendung ruderalisierter Säume in extensiv genutzte Wiese (Bergwiese)			
A3	Östliche und westliche Gehölzpflanzungen zum Schutz der Kernzone			
A5	Erweiterung von Gehölzbeständen bzw. Neupflanzung auf Ruderalflächen und anderen geringwertigen Flächen			
A6	Wegbegleitende Gehölzpflanzungen zum Schutz der Kernzone			
	Kompensationsmaßnahmen (außerhalb des Plangebiets)			
	(entsprechend Vertrag mit Untere Naturschutzbehörde)			

* Ausgleichsmaßnahmen auf den eigenen Grundstücksflächen werden nicht zugeordnet.
** Nur Maßnahmen auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen.
*** Verkehrsflächen: 2.000 m² der Gesamt-Ausgleichsfläche; östliches Baugebiet: Gesamt-Ausgleichsfläche abzüglich dieser 2.000 m².

Verteilungsmaßstab im Sinne von § 135b ist bei privaten Eingriffsflächen die überbaubare Grundstücksfläche (WA1: 0,45; WA2: 0,40).

M 1 : 1.000



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA1	Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)
GRZ 0,35	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WA 4,3 m	Wandhöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)
FH 6,8 m	Firsthöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)

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

Nur Einzelhäuser zulässig	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baugrenze	Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung Längsachse)
---------------------------	---------------------------------------	-----------	---

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
------	--

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V	Zweckbestimmung
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V	Zweckbestimmung
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V	Zweckbestimmung

Beschränkungen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen (§ 12 Abs. 6 BauGB)

F	Fläche, auf der Carports und Garagen für Kfz, sowie Anhänger dieser Fahrzeuge nicht zulässig sind
---	---

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

G	Fläche für Versorgungsanlagen
G	Zweckbestimmung
G	Gas

Flächen für die Abwasserbeseitigung und die Versorgung von Niederschlagswasser / Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Versickerungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

R1	Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebereichs
R2	Rückhaltung von Regenwasser im östlichen Gebietsteil
R3	Rückhaltung von Regenwasser im westlichen Gebietsteil
R4	Verwendung wasserundurchlässiger Beläge im Bereich der Stellflächen, Wege und Plätze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G	Öffentliche Grünfläche
G	Private Grünfläche

Zweckbestimmung 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)

V1	Erhalt und Pflege der Feuchtwiesenbereiche bzw. ruderalisierter Feuchtwiesen
V2	Erhalt und Pflege des Walnuss-Baums sowie bestehender Gehölze
V3	Sicherung einer Ventilationsbahn für Fließ- und Kaltluft
V4	Aufstellen eines Bauzauns

Ausgleichsmaßnahmen

A1	Extensivierung der Grünlandnutzung im Bereich Bergwiese
A2	Umwendung ruderalisierter Säume in extensiv genutzte Wiese (Bergwiese)
A3	Östliche und westliche Gehölzpflanzungen zum Schutz der Kernzone
A4	Nördliche Gehölzpflanzungen zum Schutz der Kernzone
A5	Erweiterung von Gehölzbeständen bzw. Neupflanzung auf Ruderalflächen und anderen geringwertigen Flächen
A6	Wegbegleitende Gehölzpflanzungen zum Schutz der Kernzone
A7	Baumfassungen in Stellplatzanlagen

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

P1	Heckenpflanzung zum Schutz der Bergwiese (siehe Textliche Festsetzungen)
P2	Begrünung privater Grundstücksflächen

Sonstige Pflanzenzonen

S	Grenze des sturmtätigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
S	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 300-4621.20-070029-

WA- Am Flossberg

Weimar, den 23.09.2005

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (nach ThürBO)

SD	Zulässige Dachform: Satteldach
28-45°	Dachneigung in Ost- oder West- oder Süd- oder Nordrichtung

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Bestehende bauliche Anlage laut Kataster	Bestehende bauliche Anlage, Nachrichtliche Übernahme
Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster	Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Vorhandener Weg	Bemalung in m
15,0	Änderungen des 2. Entwurfs gegenüber dem Entwurf der 1. Öffentlichen Auslegung
Höhenlinien m ü NN	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

Umgrenzung der Flächen, die der Eingriffsbereich 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 ThürBO vom 03.06.04 (GVBl. S. 553) in Verbindung mit der am 01.05.04 gültigen Neufassung vom 10.02.04 (GVBl. S. 76) beschließt der Stadtrat 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
- baurechtsrechtlichen Festsetzungen

WEITERE GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einordnung von Investitionen und der Ausweisung und Bezeichnung von Wohnland (Investitionsanforderungen- und Wohnlandverordnung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466))

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 PlanV 60) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1103

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatSchG) vom 29. April 1999 (GVBl. S. 288)

Hinweise:

Alle Flächen dieser Kategorie sind zugleich Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Siehe Textliche Festsetzungen und Begründung.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Abgrenzung der Flächen für Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Erhalt und Pflege der Feuchtwiesenbereiche bzw. ruderalisierter Feuchtwiesen

Erhalt und Pflege des Walnuss-Baums sowie bestehender Gehölze

Sicherung einer Ventilationsbahn für Fließ- und Kaltluft

Aufstellen eines Bauzauns

Ausgleichsmaßnahmen

Extensivierung der Grünlandnutzung im Bereich Bergwiese

Umwendung ruderalisierter Säume in extensiv genutzte Wiese (Bergwiese)

Östliche und westliche Gehölzpflanzungen zum Schutz der Kernzone

Nördliche Gehölzpflanzungen zum Schutz der Kernzone

Erweiterung von Gehölzbeständen bzw. Neupflanzung auf Ruderalflächen und anderen geringwertigen Flächen

Wegbegleitende Gehölzpflanzungen zum Schutz der Kernzone

Baumfassungen in Stellplatzanlagen

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

Zweckbestimmung:

Heckenpflanzung zum Schutz der Bergwiese (siehe Textliche Festsetzungen)

Begrünung privater Grundstücksflächen

Sonstige Pflanzenzonen

Grenze des sturmtätigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 300-4621.20-070029-

WA- Am Flossberg

Weimar, den 23.09.2005

Räumlicher Geltungsbereich: nicht maßstäblich

PROJEKT:

Stadt Ilmenau

BauNutzungsplan Nr. 16 "Am Flossberg" mit integriertem Grünordnungsplan

PLANNUMMER:

Teil A - Planzeichnung

BEARBEITET:

Büro

PROJEKTLEITER:

ILDI

GEZEICHNET:

Darstellung

PHASE:

Satzungsbeschluss

MASSSTAB:

1 : 1.000

STAND:

23.12.2004

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau

AUFGABENBEREICH:

Stadt Ilmenau