

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 27 "AN DER PRELLERPROMENADE"

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR1** Reines Wohngebiet Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GR 120 m² Größe der Grundfläche je Baufenster als Höchstmaß
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

HÖHE UND HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

- WH_H 5,9 m **Wandhöhe hangseitig** über Bezugspunkt als Höchstmaß (zum Bezugspunkt und zur Höhenlage siehe Textliche Festsetzungen)
- WH_T 7,3 m **Wandhöhe talseitig** über Bezugspunkt als Höchstmaß (zum Bezugspunkt und zur Höhenlage siehe Textliche Festsetzungen)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze, alte Darstellung
- Baugrenze, Darstellung 1. Änderung**
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- Ausschluss von Stellplätzen / Garagen und Einschränkungen von Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO; siehe Textliche Festsetzungen)

MINDESTMASSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- F_{min} 450 m² Mindestgröße von Baugrundstücken

FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFABRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- TGa Fläche für Stellplätze und Garagen
- Zweckbestimmung:
- TGa Tiefgarage

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- WR 3/WRo Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche, alte Darstellung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche, Darstellung 1. Änderung**
- Straßenbegrenzungslinie**
- ~~— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - entfällt -~~
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung:
- ~~— Fußgängerbereich - entfällt -~~

- Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

- Wald

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- M, 1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Zweckbestimmung: (zur Definition siehe Textliche Festsetzungen)
- M, 1 Maßnahme Nr. 1

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- GFL 1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Zweckbestimmung: (zur Definition siehe Textliche Festsetzungen)
- GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Nr. 1

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zweckbestimmung: (zur Definition siehe Textliche Festsetzungen)
- P 1 Pflanzmaßnahme / Pflanzbindung Nr. 1
- Erhaltung:
- Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze der 1. Änderung des Bebauungsplans, zugleich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
- 7,5 Vermaßung in m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Städtebauliches Ensemble, das vorläufig in die Denkmalliste eingetragen ist (§ 9 Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende bauliche Anlage laut digitaler Flurkarte
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut digitaler Flurkarte
- Bestehende Flurstücksnummer laut digitaler Flurkarte
- Sonstige Abgrenzungslinie 1 (Mindestabstand Wald / überbaubare Grundstücksflächen = 25 m)
- Sonstige Abgrenzungslinie 2 (Vorgeschlagene Grundstücksgrenze)
- Höhenlinien m ü. NN

HINWEISE (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Aufbau der Nutzungsschablone		Zahl der Vollgeschosse
Art der baulichen Nutzung	WR II	
Grundfläche / Grundflächenzahl	GR 180 m ²	
Wandhöhe hangseitig	WH _H 5,9 m	
Wandhöhe talseitig	WH _T 6,7 m	
Mindestgröße für Baugrundstücke	F _{min} 450 m ²	Höchstzulässige Wohnungszahl
Bauweise	o	Nur Einzelhäuser zulässig
Dachform	SD, WD	Dachneigung
	32-42°	

Alle Zahlenwerte der Legende sind als Beispiele zu verstehen. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor.

Baugebiete werden durch das Planzeichen 15.14 der PlanzV 90 abgegrenzt (siehe 'Sonstige Planzeichen').

'Baufenster' ist die allseitig von Baugrenzen umschlossene, überbaubare Fläche eines Grundstücks.

~~Die im amtlichen Katasterplan eingetragenen baulichen Anlagen auf dem Flurstück 2181 sind abgerissen und deshalb nicht in die Planzeichnung aufgenommen worden. - entfällt -~~

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Satzung der Stadt Ilmenau über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 für das Gebiet: "An der Prellerpromenade".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 für das Gebiet "An der Prellerpromenade", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Teil A - Planzeichnung nebenstehend, ohne Maßstab (im Original 1:500)
- Teil B - Text beiliegend, bestehend aus Seiten

WEITERE GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGB. I 1991 S. 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 (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298).

PROJEKT:	Stadt Ilmenau 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "An der Prellerpromenade"	
PLANINHALT:	Bebauungsplan (Blatt 2 von 2)	
BEARBEITET:	Bäumer	PROJEKT-NR.: IL02
GEZEICHNET:	Danstedt	PHASE: Satzungsbeschluss
MASSSTAB:	ohne Maßstab	STAND: Juli 2005
AUFTRAGGEBER:	Stadt Ilmenau Stadplanungsamt Am Markt 7 D-98693 Ilmenau	AUFTRAGNEHMER: Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Nussbaumstraße 3 D-65187 Wiesbaden