BEBAUUNGSPLAN NR. 27 'AN DER PRELLERPROMENADE' DER STADT ILMENAU - TEIL A

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

WR1	
WR	I
GR	120 m²
WH_H	3,1 m
WH_T	3,9 m
—	WR 1 Wo
o	E
SD,WD	32-42°

WR2	
WR	II
GR	180 m²
WH_H	3,9 m
WH_T	4,7 m
Fmin 450 m²	WR 2 Wo
o	E
SD,WD	32-42°

WR3	
WR	II
GR	180 m²
WH_H	5,9 m
WH_T	6,7 m
Fmin 450 m²	WR 3 Wo
o	E
SD,WD	32-42°

WA	
WA	II - III
GRZ	0,25
WH_H	9,0 m
WH_T	9,8 m
—	—
o	—
SD,WD	32-42°

LEGENDE

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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 (§ 1 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 6,7 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
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- Ausschluß von Stellplätzen/Garagen und Einschränkung von Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO; siehe Textliche Festsetzungen)

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

- Fmin 450 m² — Mindestgröße von Baugrundstücken

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

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

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

- WR 3 Wo — Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

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

- Straßenverkehrsfläche
  Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün

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

- Wald

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

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

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

- 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 des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
- 75 — Vermaßung in m

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- SD, WD — Zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach (§ 83 Abs. 1 ThürBO)
- 32 - 42 ° — Dachneigung in Grad after Teilung als Mindest- und Höchstmaß (§ 83 Abs. 1 ThürBO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

DARSTELLUNGEN ohne Festsetzungscharakter

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- 2207 — Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
  Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Sonstige Abgrenzungslinie 1
  (Mindestabstand Waldbindestraßen Grenzobjekskflächen = 25 m)
- Sonstige Abgrenzungslinie 2
  (Vorgezogenene Grundstücksgrenzen)

HINWEISE ohne Festsetzungscharakter

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WR	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche / Grundflächenzahl	GR 180 m²		
Wandhöhe hangseitig	WH_H 5,9 m		
Wandhöhe talseitig	WH_T 6,7 m		
Mindestgröße für Baugrundstücke	Fmin 450 m²	WR 3 Wo	Höchstzulässige Wohnungszahl
Bauweise	o	E	Nur Einzelhäuser zulässig
Dachform	SD, WD	32-42°	Dachneigung

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 abgenissen und deshalb nicht in die Planzeichnung aufgenommen worden.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet: 'An der Prellerpromenade':

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsg vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsg vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung vom 3. Juni 1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet 'An der Prellerpromenade', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung: nebenstehend, Maßstab 1 : 500
Teil B - Text: beiliegend, bestehend aus ..... Seiten

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses ~~des Stadtrates~~ DER SEW vom 20.1.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch AMTS- BZW. ANZEIGEBLATT ILMENAU, 26.1.94 erfolgt.
   Ilmenau, den 1.8.94
   Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
   Ilmenau, den 3.8.94
   Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 18.7.94 bis zum 1.8.94 durchgeführt worden. (AMTSBLATT : 6.7.94)
   Ilmenau, den 8.8.94
   Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.7.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Ilmenau, den 8.8.94
   Der Bürgermeister
5. Der Stadtrat hat am 16.2.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. (BESCHLUß ZUR ERNEUTEN OFFENLEGUNG: 24.9.95)
   Ilmenau, den 16.11.95
   Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 6.3.95 bis 7.4.95 erstmals und vom 9.10.95 bis 10.11.95 erneut während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.2.95 bzw. am 26.9.95 durch ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT ILMENAU ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Ilmenau, den 16.11.95
   Der Bürgermeister
7. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der vorgesehenen baulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 18.8.95 übereinstimmen.
   Ilmenau den 30.8.95
   Der Leiter des Katasteramtes
8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.5.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Ilmenau, den 28.5.96
   Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 4.5.96 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 4.5.96 gebilligt.
   Ilmenau, den 20.5.96
   Der Bürgermeister
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der, Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.6.96 Az 210-4621.20 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. ARU-B29- WAHR / AN DER PRELLERPROMENADE"
    Ilmenau, den 2.7.96
    Der Bürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch folgenden ergänzenden Beschluß des Stadtrates vom ..... erfüllt, die Genehmigung wurde erteilt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... ENTFÄLLT ..... bestätigt.
    Ilmenau, den .....
    Der Bürgermeister
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Ilmenau, den 12.7.96
    Der Bürgermeister
13. 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 30.8.96 durch VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DER STADT ILMENAU ortsüblich bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.8.96 in Kraft getreten.
    Ilmenau, den 16.9.96
    Der Bürgermeister

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. v. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 31. Juli 1996

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Friedrichstraße 47 — 99423 Weimar
Postfach 249 — 99403 Weimar

Az. 240

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 MagnetschwebebahnplanungsG vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622).

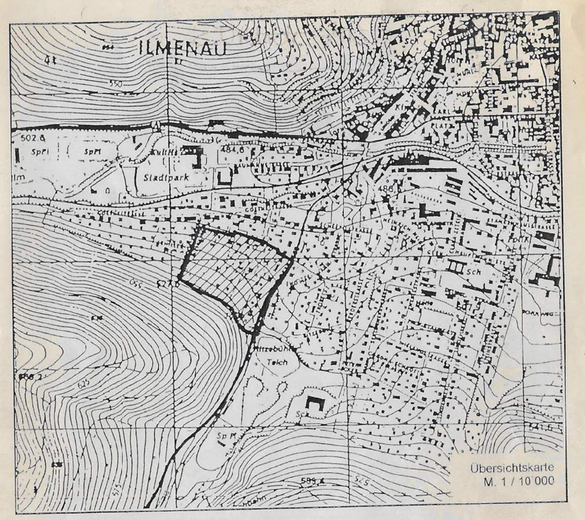
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs-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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18 Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 1991).

Thüringer Bauordnung (ThurBO) in der Fassung vom 3. Juni 1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorläufThüNatG) vom 28. Januar 1993, (GVBl. S. 77).



Projekt: Bebauungsplan Nr. 27 'An der Prellerpromenade' der Stadt Ilmenau - Teil A	
Auftraggeber: Stadt Ilmenau	Projektnr.: 94-01-11
Phase: Fassung zur Genehmigung	Stand: 18.12.1995
Bearbeitet: O. Bäumer	Gezeichnet: C. Berger
Änderungen:	

Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung
Schwanitzstraße 11 • 98693 Ilmenau/Thüringen
Telefon 03677/670263 • Telefax 03677/671217
isu

87