

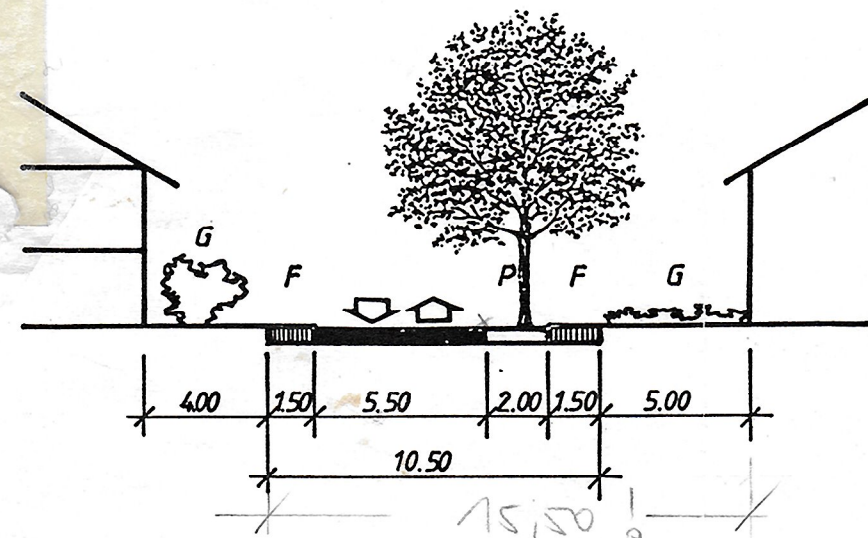
BEBAUUNGSPLAN NR. 29 'AN DER HOHEN STRASSE' DER STADT ILMENAU TEIL A

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



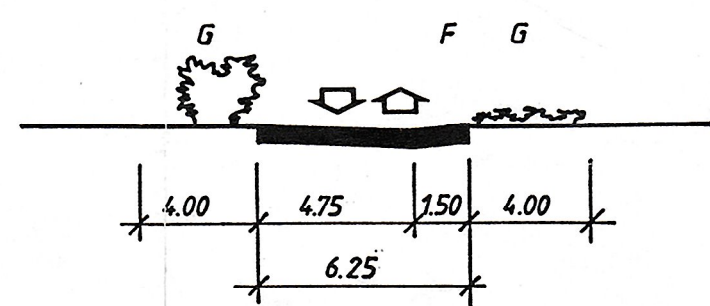
STRASSENQUERSCHNITTE (EMPFEHLUNGEN)

Schnitt A - A



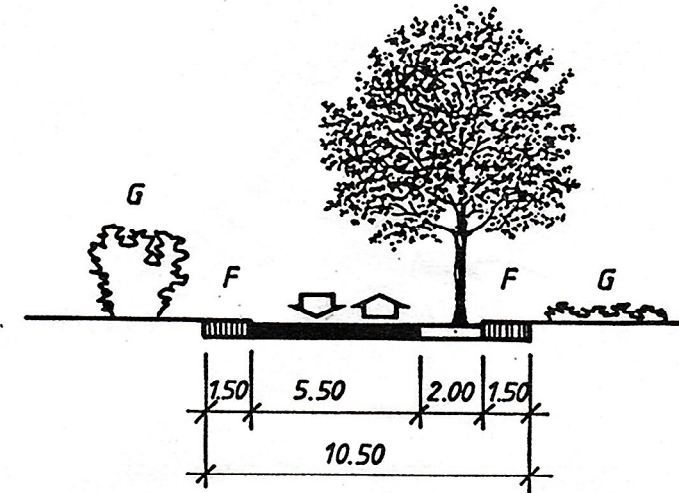
- Öffentliche Straße
- Kombiniertes Park- / Pflanzstreifen
- Begegnungsfall: LKW / LKW bei 30 ... 40 km/h

Schnitt B - B



- Private Zufahrt, gemeinsam benutzt von zwei Betrieben
- Mischverkehrsfläche mit Rinne
- Begegnungsfall: LKW / PKW bei ≤ 30 km/h

Schnitt C - C



- Öffentliche Straße
- Kombiniertes Park- / Pflanzstreifen
- Begegnungsfall: LKW / LKW bei 30 ... 40 km/h

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

MI	Mischgebiet (siehe Textliche Festsetzungen)
GE1	Gewerbegebiet, Teilfläche Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)

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

GRZ 0,7	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 1,4	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 5,6 m	Wandhöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)

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

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)
-----	Baugrenze
----->-----	Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-----	Straßenverkehrsfläche
-----	Straßenbegrenzungslinie
-----	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	Zweckbestimmung: Park-/Pflanzstreifen
W	Wendeanlage
-----	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

-----	Oberirdische Versorgungsleitung (mit Schutzstreifen)
-----	Unterirdische Versorgungsleitung (mit Schutzstreifen)

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

-----	Fläche für die Abfallentsorgung
-----	Zweckbestimmung: Recycling-Hof (Wertstoff-Sammlung)

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

-----	Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (breite Fläche)
-----	Zweckbestimmung: GFL 1
-----	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

-----	Geltungsbereich der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (siehe Textliche Festsetzungen)
-------	--

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

-----	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-----	Anpflanzen: Baum

Sonstige Planzeichen

-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-----	Abgrenzung von Baugebieten

Örtliche Bauvorschriften

SD, FD	Zulässige Dachform: Satteldach, Flachdach
35 - 45 °	Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

-----	Bereiche mit Altlastenrelevanz (Verdachtsflächen und -objekte):
1	= Müllablagerungen; 2 = Standort von Abfallbehältern;
3	= Schrottlagerplatz; 4 = Strahlendablagerung

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

-----	Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
-----	Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
-----	Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
---	Vorhandene Elektrizitätsleitung - zu verlegen
---	Vorhandene Gasleitung - zu verlegen
A ▲ ▲ A	Straßenquerschnitt (Empfehlung)
-----	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Hinweise (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

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

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet 'An der Hohen Straße'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), 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. 29 für das Gebiet 'An der Hohen Straße', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung: nebenstehend, Maßstab 1:1000

Teil B - Text: beiliegend, bestehend aus ... Seiten

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... erfolgt.
Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landschaftspflege zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ... bis zum ... durchgeführt worden.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom ... bis ... erstmals und vom ... bis ... erneut während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... durch ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister
- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen.
Ilmenau, den ...
Der Leiter des Katasteramtes
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, 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 Stadtrates vom ... genehmigt.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister

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 ... durch ... ortsüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Ilmenau, den ...
Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189).

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

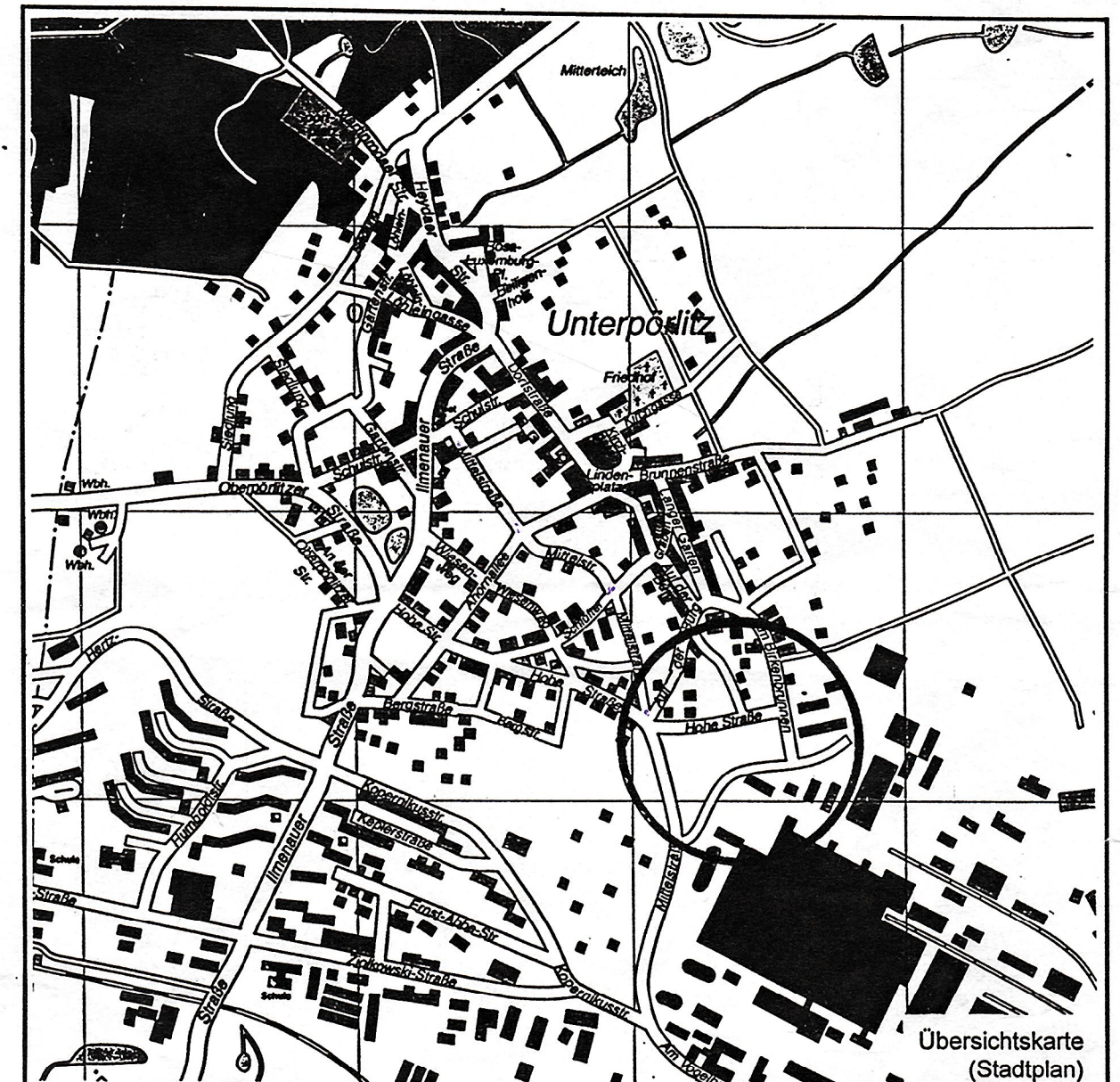
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs-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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 1991).

Thüringer Bauordnung (ThürBO) 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 - VorThürNatG) vom 28. Januar 1993, (GVBl. S. 77).



◊ Projekt: Bebauungsplan Nr. 29 'An der Hohen Straße' der Stadt Ilmenau Teil A	
◊ Auftraggeber: Stadt Ilmenau	◊ Projektnr.: 95-20-11
◊ Phase: Genehmigung	◊ Stand: 26. September 1997
◊ Bearbeitet: O. Bäumer	◊ Gezeichnet: B. Konieczny
◊ Änderungen:	
Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung Schwanitzstraße 11 • 98693 Ilmenau/Thüringen Telefon 03677 / 670263 • Telefax 03677 / 671217	