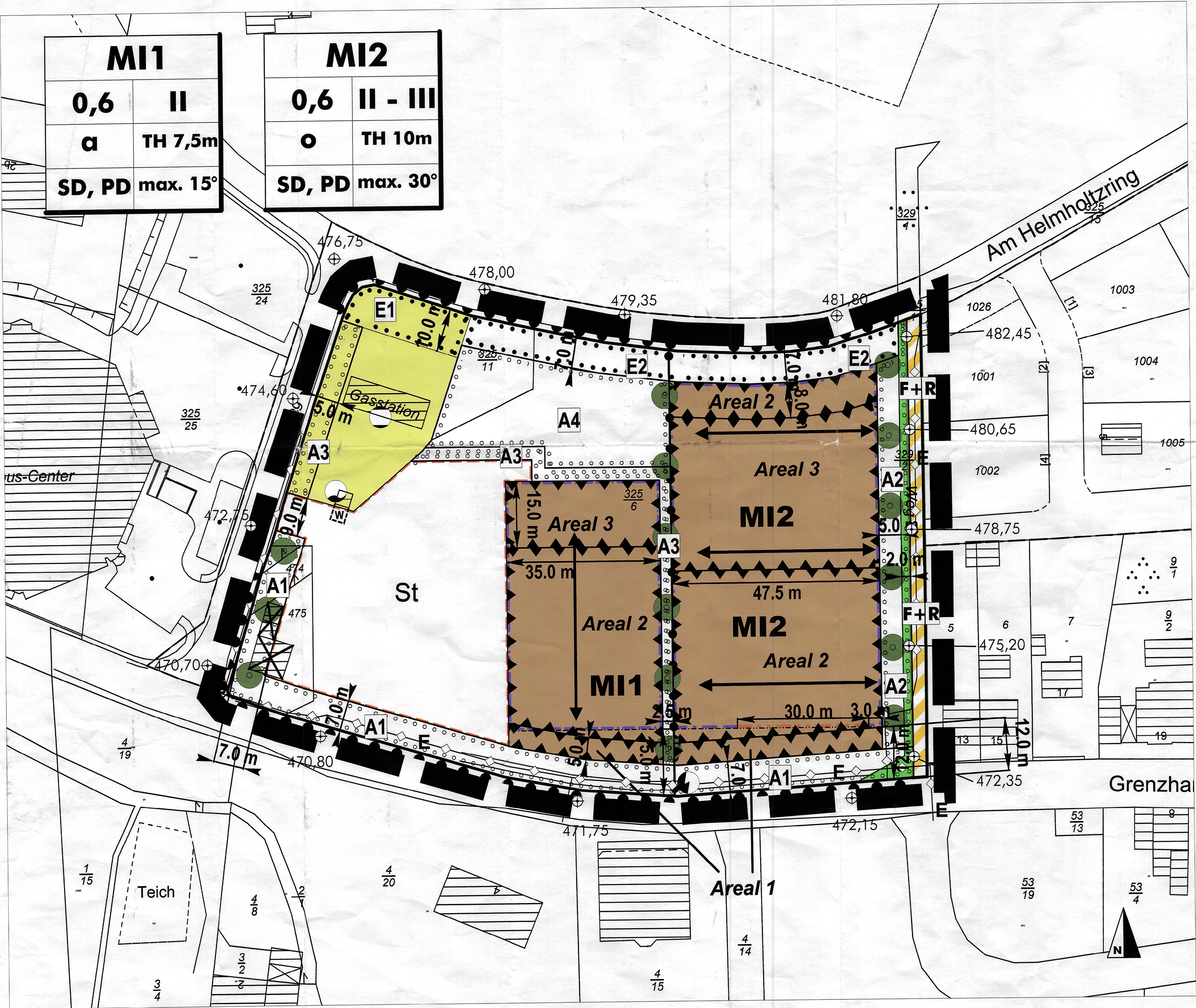


BEBAUUNGSPLAN NR. 34a 'AM GRENZHAMMER WEST' DER STADT ILMENAU



LEGENDE

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

MI Mischgebiete (§6 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen)

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

0,6 Grundflächenzahl (Beispiel)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)
TH Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe als Höchstmaß in Meter

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

a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
o offene Bauweise
Baugrenze
Baulinie
Stellung baulicher Anlagen

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Flächen für Stellplätze (siehe textliche Festsetzungen)
St

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, mit Zweckbestimmung:
Gasstation
Wasserhaus
Hochspannungsverteilung

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch (mit Anschlag der Art: E = Elektro)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Abstandsgrün

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

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Areal 1 Zugeordnete Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a,b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzungen)

A1 Gebietsrandeinpflanzung
A2 Immissionsschutz- und Sichtschutzpflanzung
A3 Anpflanzen von Strauchhecken
A4 Lockere Gebietsrandeinpflanzung
Anpflanzen: Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzungen):
E1 Überdurchschnittlich gehölzstrukturierter Siedlungsbereich
E2 Gebietsrandeinpflanzung

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Bemaßung

II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

SD/PD Zulässige Dachform: Satteldach/Pultdach
max. 30° Zulässige Dachneigung in Grad als Höchstmaß (Beispiel)

III. Informative Darstellungen und Hinweise

W unterirdische Wasserversorgungsanlage
Flurstücksgrenze lt. Kataster
Gebäude lt. Kataster
500,07 Vermessene Geländehöhe in Meter über NN
geplanter Gebäudeabriss

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

MI1	
0,6	II
o	TH 5,6m
SD	15 - 40°

Zulässige Dachform

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Traufhöhe als Höchstmaß
Zulässige Dachneigung

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 310-46.21.20-1347/2010-
160.700.93-11-Reg.-Antrag -
hammer west
Weimar, den 18.6.2010

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 23.05.09 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34a 'Am Grenzhammer West' 1. Änderung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 11.05.09.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

2. Es wurde eine informelle Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Dazu erhielten die zuständigen Stellen mit Schreiben vom 20.04.09 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans zur Beteiligung. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.05.09.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB erfolgte durch ...

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat hat am 15.11.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

5. Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 27.11.09 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 11.01.10.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 10.01.10 bis zum 10.02.10 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.01.10 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat hat am 10.02.10 den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

8. Der 2. Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 10.02.10 bis zum 20.03.10 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.02.10 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange am 21.01.10 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

10. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Saalfeld, hat als Katasterbehörde in der Genehmigungsphase vom ... bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Ordnung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen.

Saalfeld, den 20.02.10

Der Leiter des Katasterbereichs

11. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 25.02.10 vom Stadtrat als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.03.10, Az. 160.700.93-11-Reg.-Antrag - hammer west, erteilt.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

14. 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 25.02.10 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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 BauGB) hingewiesen worden. Sie ist am 25.02.10 in Kraft getreten.

Ilmenau, den 25.02.10

Der Oberbürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 34a für das Gebiet 'Am Grenzhammer West':

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der, auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34a für das Gebiet 'Am Grenzhammer West', bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Planzeichnung: nebenstehend, Maßstab 1 : 500
Text: beiliegend, bestehend aus ... Seiten

RECHTSGRUNDLAGEN (Auswahl)

1. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung 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).

2. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003.

3. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).

4. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).

5. **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2002 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 22 ThürHBegleG 2008/2009 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267, 279).

6. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisleistungsordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. November 2008 (GVBl. 381, 394).

BEBAUUNGSPLAN NR. 34a 'AM GRENZHAMMER WEST' DER STADT ILMENAU

1. förmliche Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Phase..... Fassung zur Genehmigung
Stand..... März 2009
Maßstab..... 1 : 500

Plangröße..... 0,93 m x 0,84 m
Projektnummer..... 07-01-11
Bearbeiter..... G. Beckermann, M. Theis

Immissionsschutz Städtebau Umwelplanung
Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 Fax -310 90 592
Email mail@isu-kl.de Internet www.isu-kl.de