Bebauungsplan Nr. 35 'An der Friesenstraße'

Teil A

SO1 Universitätsnahe Nutzungen	II–III
GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8	TH 5–8m FH max 13m
a	SD30°–45°

SO2 Universitätsnahe Nutzungen	
GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8	TH max 8m FH max 13m
a	FD / SD max 30°

GE1	
GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8	TH 5–8m FH max 13m
a	FD / SD max 30°

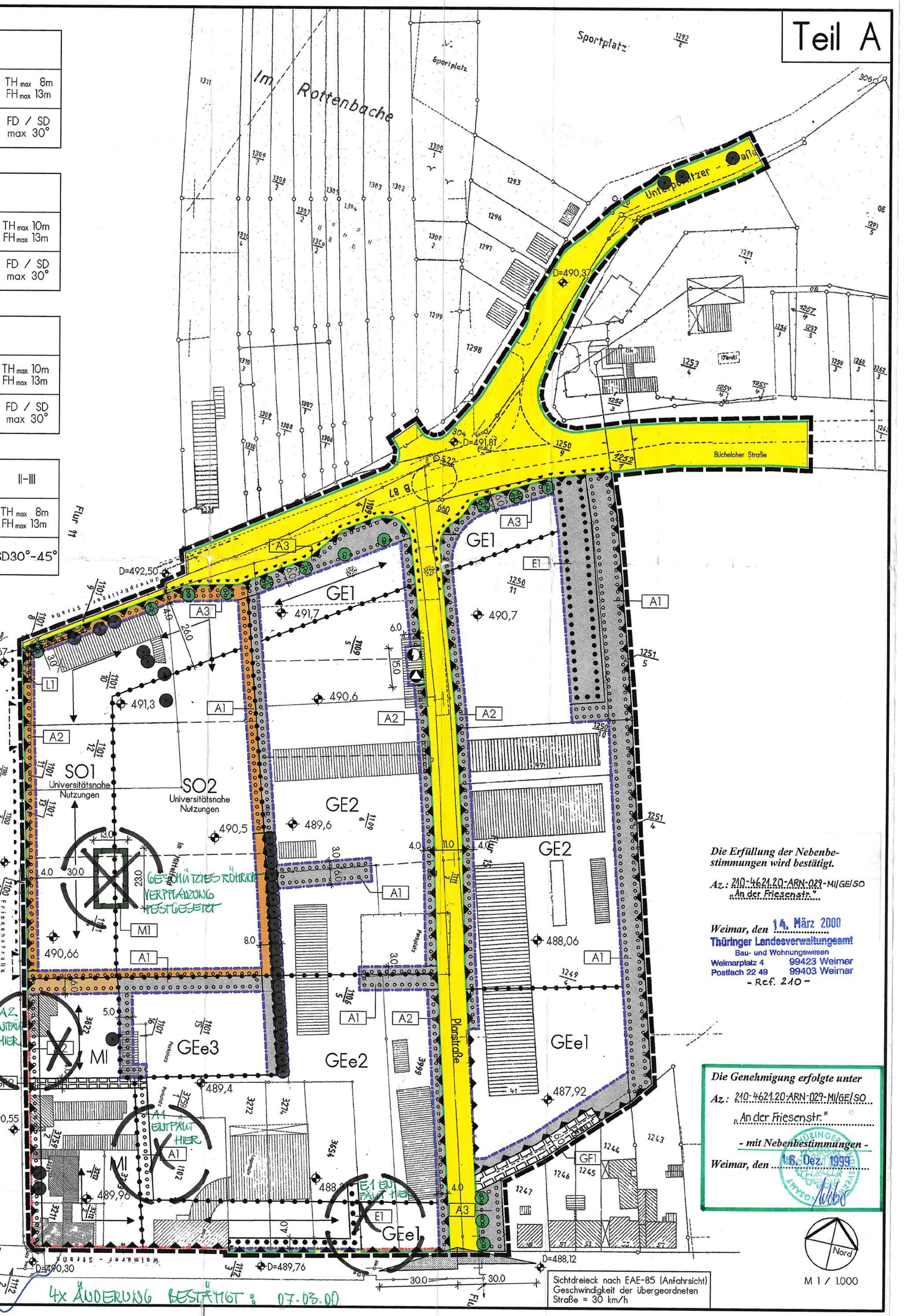
GE2	
GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8	TH max 10m FH max 13m
a	FD / SD max 30°

GEe1	
GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8	TH max 8m FH max 13m
o	SD max 30°

GEe2	
GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8	TH max 10m FH max 13m
o	FD / SD max 30°

GEe3	
GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8	TH max 5m FH max 8m
o	SD max 30°

MI	II–III
GRZ 0,6 Überschreitung max 20%	TH max 8m FH max 13m
o	SD30°–45°



Legende

I. Zeichnerische Festsetzungen

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

- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO Universitätsnahe Nutzungen — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
  Zweckbestimmung: Universitätsnahe Nutzungen

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

- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (Beispiel)
- Überschreitung bis 0,8 — Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Beispiel)
- II–III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- TH max 10m — Traufhöhe als Höchstmaß (Beispiel)
- TH 5–8m — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)
- FH max 13m — Firsthöhe als Höchstmaß (Beispiel)

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

- o — Offene Bauweise (s. textliche Festsetzungen)
- a — Abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzungen)
- Baulinie (s. textliche Festsetzungen)
- Baugrenze (s. textliche Festsetzungen)
- Stellung der baulichen Anlagen (s. textliche Festsetzungen)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
  Zweckbestimmung:
  - Elektrizität
  - Abfall

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  Ordnungsbereich:
  - M1 — Verpflanzung des geschützten Röhrichts

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Umgrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  Zweckbestimmung:
  - GF — Geh- und Fahrrecht (Begünstigte: siehe textliche Festsetzungen)
  - L — Leitungsrecht (Begünstigte: siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

- Anpflanzung: Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  Ordnungsbereich:
  - A1 — Entwicklung von Baumhecken
  - A2 — Strauchpflanzungen
  - A3 — Verkehrsgrün

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

- Erhaltung: Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  Ordnungsbereich:
  - E1 — Erhaltung von Baumhecken

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- freizuhaltendes Sichtdreieck nach EAE
- 6,0 — Vermaßung in Meter
- FD — Zulässige Dachform: Flachdach (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 Abs.1 Nr.1 ThürBO)
- SD — Zulässige Dachform: Satteldach (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 Abs.1 Nr.1 ThürBO)
- 30°–45° — Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 Abs.1 Nr.1 ThürBO)
- max 30° — Dachneigung in Grad als Höchstmaß (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 Abs.1 Nr.1 ThürBO)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MI	II–III	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8	TH max 8m FH max 13m	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	o	SD30°–45°	Zulässige Dachform

II. Hinweise

- 234 — Flurstücksgrenze lt. Kataster; Flurstücksnummer lt. Kataster
- Gebäude lt. Kataster
- 488,06 — Geländehöhe in Meter über NN
- D=491,07 — Deckelhöhe in Meter über NN
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

III. Informative Darstellung

- Prinzip Kreuzungsorganisation

Satzung über den Bebauungsplan

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet 'An der Friesenstraße':

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der, auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 01. Juli 1994 (GVBl. S. 521) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 17.06.99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet 'An der Friesenstraße', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A – Planzeichnung: nebenstehend, Maßstab 1/1.000
Teil B – Text: beiliegend, bestehend aus .... Seiten

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 12.12.99 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch AMTL. BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT AM 23.12.96 erfolgt.
   Ilmenau, den 17.08.99.
   Der Oberbürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am~~ vom 16.09.–30.09.97 durchgeführt worden. (AMTL. BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT AM 05.09.97)
   Ilmenau, den 17.08.99.
   Der Oberbürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Ilmenau, den 17.08.99
   Der Oberbürgermeister
4. Der Stadtrat hat am 09.10.97 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Ilmenau, den 17.08.99.
   Der Oberbürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 03.11.97 bis zum 08.12.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.10.97 durch AMTL. BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Ilmenau, den 17.08.99.
   Der Oberbürgermeister
6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ________ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Ilmenau, den ________.
   ENTFÄLLT
   Der Oberbürgermeister
7. Der Stadtrat hat am 25.02.99 den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
   Ilmenau, den 17.08.99.
   Der Oberbürgermeister
8. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.03.99 bis zum 31.03.99 nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.03.99 durch AMTL. BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Ilmenau, den 17.08.99.
   Der Oberbürgermeister
9. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom APRIL 99 übereinstimmen.
   Ilmenau, den 1999-08-17
   i.A.
   Der Leiter des Katasteramtes
   (Stempel: THÜRINGEN KATASTERAMT ILMENAU 2)
10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.06.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
    Ilmenau, den 17.08.99.
    Der Oberbürgermeister
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ________ von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 17.06.99 gebilligt.
    Ilmenau, den 17.08.99.
    Der Oberbürgermeister
12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.12.99 Az. 210-4621.20-ARN-029-MI/GE/SO „AN DER FRIESENSTRASSE" – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
    Ilmenau, den 07.03.00
    Der Oberbürgermeister
    (X) 4X ÄNDERUNG IN PLANZEICHNUNG
    ÄNDERUNG IM TEXT: S. 6, 14, 15
13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom 17.02.00 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.03.00 Az. 210-4621.20-ARN-029-MI/GE/SO „AN DER FRIESENSTRASSE" bestätigt.
    Ilmenau, den 30.03.2000
    Der Oberbürgermeister
14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Ilmenau, den 30.03.2000
    Der Oberbürgermeister
15. 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 02.10.2000 durch AMTL. BK 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.10.2000 in Kraft getreten.
    Ilmenau, den 10.10.2000
    Der Oberbürgermeister

Stadt Ilmenau

Weitere Rechtsgrundlagen

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 – 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.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3574) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30. April 1998 (BGBl. I S. 823).

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298).

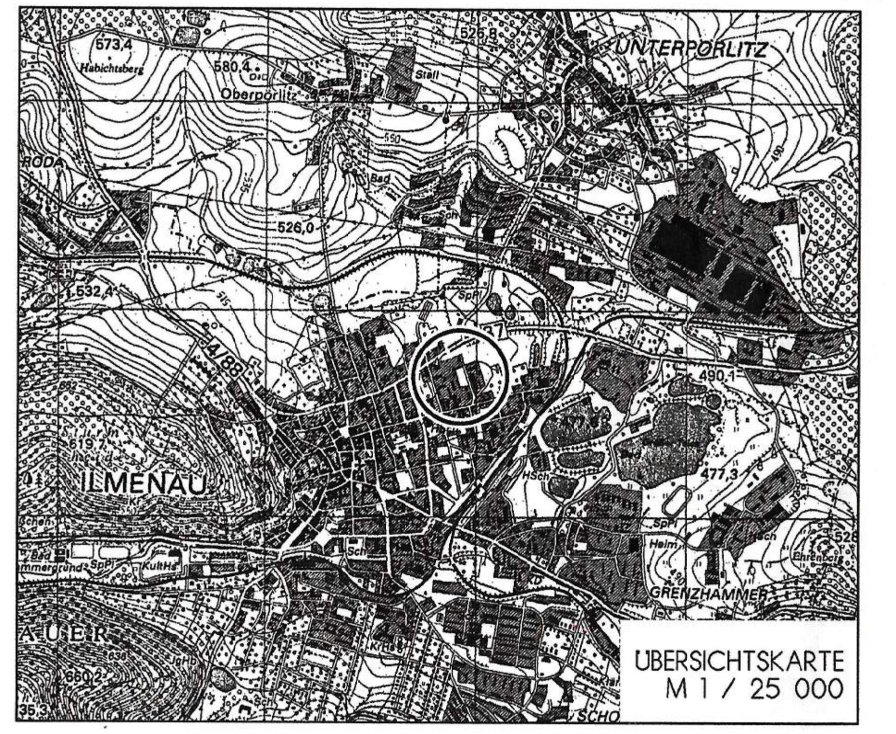
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498).

(Stempel: ARCHITEKTENKAMMER THÜRINGEN – BECKERMANN GÜNTER – 0098-94-60 – FREIER STADTPLANER)

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M 1/1.000 sowie den textlichen Festsetzungen, die in einer separaten Broschüre beigefügt sind. Die Begründung ist der Broschüre beigeheftet.

34



◊ Projekt:	Bebauungsplan Nr. 35 'An der Friesenstraße' der Stadt Ilmenau		
◊ Auftraggeber:	Stadt Ilmenau	◊ Projektnr.:	96-57-11
◊ Phase:	Genehmigungsfassung	◊ Stand:	April 1999
◊ Bearbeitet:	B. Wolff	◊ Gezeichnet:	M. Denzer
◊ Maßstab:	1/1.000	◊ Plangröße:	1,370m/0,550m

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