

Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Ilmenau „Unterm Tonteich“



MI 1		MI 2	
MI	I	MI	II
GRZ	3,4	GRZ	0,6
TH B	4,00	TH B	4,50
keine Überschreitung bis 0,7		Überschreitung bis 0,7	
o	S, W	o	S, W, F, S, P

NUTZUNGSMATRIX

Art der baulichen Nutzung	MI	II	Zahl der Vollgeschosse (max.)
	Grundflächenzahl	GRZ 0,6	
zul. Überschreitung der GRZ	Überschreitung bis 0,7		
offene Bauweise	o	S, W, F, S, P	Dachform

FLÄCHE 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
- M 1 Flächenhafte Gebietsrandeingerüstung
- M 2 Erhaltung des schützenswerten Baumbestandes
- M 3 Schutz der vorhandenen Ufervegetation

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)

- Anpflanzen von Bäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ordnungsbereiche:
 - A 1 Abschneigung
 - A 2 Ansaat von Landschaftsrasen
 - A 3 Straßenbegleitgrün
 - A 4 Anpflanzung von Strauchhecken an privater Grundstücksgränze
 - A 5 Anpflanzen von Einzelbäumen auf privater Grundstücksfläche

- Erhaltung von Bäumen
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ordnungsbereich:
 - E 1 Erhaltung der Wiesenfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- freizuhaltendes Sichtdreieck nach RAS-K1 bzw. EAE
- Vermaßung in m
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- S, W zulässige Dachform: Sattel- und Walmdach
- FS zulässige Dachform: Flachdach mit umlaufender Schürze
- P zulässige Dachform: Pultdach Kombination 2 Pultdächer mit Höhenversatz
- 28°-45° zulässige Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- topographische Höhenlinien in Meter über NN
- bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- bestehende 20 KV-Leitung, Umliegung vorgesehen

LEGENDE

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

- MI Mischgebiet (siehe Textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- GRZ 0,4,0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Überschreitung 0,7 max. Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO
- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH B Traufhöhe beigseitig gemessen

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

- o offene Bauweise
- ED, R nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - F/R Fuß- / Radweg
 - M Mischverkehrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 09.10.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ilmenau, den 22.10.1997 erfolgt.

Der Oberbürgermeister

2. Die für Anordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 16.04.1999 beteiligt worden. Ilmenau, den 06.05.1999

Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 19.08.1999 bis zum 02.09.1999 durchgeführt worden. Ilmenau, den 06.05.1999

Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ilmenau, den 06.05.1999

Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 16.02.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ilmenau, den 15.05.2000

Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 02.05.2000 bis 14.05.2000 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kann, am 15.05.2000 durch Ilmenau, den 15.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat hat am 16.02.2000 den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ilmenau, den 15.05.2000

Der Oberbürgermeister

8. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 15.05.2000 bis 23.05.2000 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kann, am 15.05.2000 durch Ilmenau, den 15.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Oberbürgermeister

9. Es wird festgestellt, 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 15.05.2000 übereinstimmen. Ilmenau, den 23.05.2000

Der Leiter des Katasteramtes

10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ilmenau, den 23.05.2000

Der Oberbürgermeister

11. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.05.2000 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 23.05.2000 gebilligt. Ilmenau, den 23.05.2000

Der Oberbürgermeister

12. Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.07.2000 Az. 210-1141-10-01/00 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Ilmenau, den 23.07.2000

Der Oberbürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß des Stadtrates vom 23.07.2000 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.07.2000 Az. 210-1141-10-01/00 bestätigt. Ilmenau, den 23.07.2000

Der Oberbürgermeister

14. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgelegt. Ilmenau, den 01.08.02

Der Oberbürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.08.02 durch AMBBLAT STADT ILMENAU 02/02 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gefährdung 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 248a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.08.02 in Kraft getreten. Ilmenau, den 23.08.02

Der Oberbürgermeister

WEITERE GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Vordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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).
- Vordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die DIN 18003.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3574) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 888), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994).
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatSchG) vom 29. April 1990 (GVBl. S. 298).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung der Verwaltungsreform in den Ländern vom 03. Mai 2000 (BGBl. I S. 632).

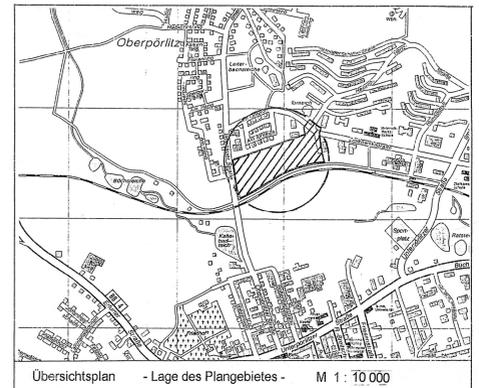
SATZUNG über den Bebauungsplan

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 38 „Unterm Tonteich“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. Teil I S. 2141) sowie nach § 63 der Thüringer Bauordnung vom 03. Juni 1994 (GBl. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 23.05.2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 38 für das Gebiet „Unterm Tonteich“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung (Nebenbestimmungen sind im Original)

Teil B - Text



Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-1141-10-01/00
MI - Unterm Tonteich
Weimar, den 23. Juli 2000

STADTVERWALTUNG ILMENAU

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 38 der Stadt Ilmenau „Unterm Tonteich“

Plan: Satzung
Maßstab: 1 : 1 000
Stand: 01.10.2001