

Teil A – Planzeichnung



ZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sonstiges Sondergebiet: Parkhaus (§ 11(2) Nr.1 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0.7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
TH maximale Traufhöhe über Gehweg (§ 16 BauNVO)
FH maximale Firsthöhe über Gehweg (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

VERKEHRSLÄCHEN

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Parkhauszufahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Bereiche für Ein-/Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Ausfahrt nur für Rechtsabbieger (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Ein- und Ausgang für Fußgänger (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)

FLÄCHEN UND MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzung § 9 (1) 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

SDS 60-70° Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
FD Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
SDS 60-70° Satteldachschürze mit 60-70° Dachneigung
FD Flachdach
 bestehende Flurstücksgrenzen
 künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
 Flurstücknummer
 Gebäudebestand im Plan
 vorgeschlagener Gebäudeabriss (unverbindlich)
 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); zugunsten der Stadtwerke Ilmenau GmbH

Hinweis:

Im Bestand gelten die Grundstücksabmessungen der vorhandenen Katastergrenzen. Linien, die nebeneinander liegen und zwischen denen kein Abstand vermaßt ist, gelten als übereinanderliegend.

Nutzungsschablone	A		B		C	
	SO Parkhaus	TH=12,0 - 12,5m	SO Parkhaus	TH=12,0m	SO Parkhaus	TH=10,8 - 11,3m
Art der baulichen Nutzung	SO	SO	SO	SO	SO	SO
Traufhöhe Firsthöhe	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Grundflächenzahl (GRZ)	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Bauweise	FD, SDS 60-70°	FD, SDS 60-70°	FD, SDS 60-70°	FD, SDS 60-70°	FD, SDS 60-70°	FD, SDS 60-70°
Dachform	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7

Teil B – Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:
 gemäß § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03. September 1997 in Verbindung mit den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 und der PlanVZ 90
 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB
 Die überbaubaren Flächen werden gemäß § 11 (2) BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Parkhaus" festgesetzt. Eine andere als die angegebene Nutzung ist unzulässig.
 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB, § 16-20 BauNVO
 Die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke ist durch Baugrenzen (Baugrenze) im Plan zeichnerisch dargestellt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird durch die Nutzungsschablonen (A, B, C, D, E) festgesetzt.
 2.1. Höhe der baulichen Anlagen
 Die Höhenangaben beziehen sich auf die Höhenlage der im Mittel gemessenen Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
 Die maximalen Trauf- und Firsthöhen sind in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
 Maximale Traufhöhe: gemessen von Geländeoberfläche im Mittel bis Oberkante Dachhaut am Traufgesims bzw. Schnittpunkt der Dachhaut mit der aufgehenden Außenwand.
 Maximale Firsthöhe: gemessen von Geländeoberfläche im Mittel bis Oberkante Dachhaut des Firstes
 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) und § 23 BauNVO
 3.1. Bauweise
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt.
 3.2. Überbaubare Grundstücksfläche
 Der Bereich, in dem bauliche Anlagen erstellt werden dürfen, ist im Plan durch eine Baugrenze festgelegt. Die maximal überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.
 3.3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
 Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind in das Parkhaus zu integrieren.
 Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carport) ist gem. § 12 (6) BauNVO unzulässig.
 4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
 Die Bereiche für Ein- und Ausfahrten sind im Planfest festgelegt.
 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 25 BauGB
 (SATZ 1, 3 UND 4 SIND HINWEISE)
 Das unverschnitzte Oberflächen- und Drainwasser ist am Entstehungsort zu versickern, einem Regenwasserkanal oder dem nächsten offenen Gewässer zuzuleiten. Die Verwendung von unverschnitztem Regenwasser zu Bewässerungszwecken ist zulässig, sofern die zuständige Wasserbehörde dies genehmigt und sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften nicht verletzt werden.
 Verschnitztes Oberflächenwasser ist Regenwasser von Parkflächen und ihren Zufahrten. Unverschnitztes Oberflächenwasser ist Wasser, das von Dachflächen oder nicht befahrbaren Zugewegungen abfließt.
 Die Oberfläche des Fußweges zwischen Mühlenstraße und nördlichem Parkhauseingang ist aus offenzugigem Pflastermaterial herzustellen. (FESTSETZUNG NACH § 83 THÜR. BAUORDNUNG)
 6. Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht zu belasten sind gem. § 9 (1) 21 BauGB
 Zugunsten der Stadtwerke Ilmenau GmbH ist im Planfest ein Leitungsrecht eingetragen.
 Das einzuordnende Recht umfasst die Befugnis der Stadtwerke Ilmenau GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
 7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
 Pro 50 m² Pflanzfläche ist mindestens ein hochstämmiger, großkroniger, standortgerechter und einheimischer Laubbauart der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
 Alle Pflanzflächen sind als dichte Gehölzbepflanzung anzulegen und mit Sträuchern der Artenliste 2 in einem Verbund von 1,0 x 1,0 m oder mit Gehölzen und Stauden der Pflanzliste 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.
 Artenliste 1 (Bäume)
 Esche – Fraxinus excelsior
 Winterlinde – Tilia cordata
 Sommerlinde – Tilia phillyfolia
 Spitzahorn – Acer platanoides
 Baumhasel – Corylus avellana
 Stadtbirne – Pyrus chandlerii
 Feldahorn – Acer campestre
 Hasel – Corylus avellana
 Rotbuche – Fagus sylvatica
 Traubeneiche – Quercus pedunculata
 Wildapfel – Malus sylvestris
 Vogelbeere – Sorbus aucuparia
 Wildbirne – Pyrus pyraster
 Bergahorn – Acer pseudoplatanus
 Spierling – Sorbus domestica
 Artenliste 2 (Sträucher)
 Felsenbirne – Amelanchier
 Hainbuche – Cornus sanguinea
 Hasel – Corylus avellana
 Berberitze – Berberis vulgaris
 Schneitzelstrauch – Buddleia
 Zwergmispel – Cotoneaster dammeri
 Deutzie – Daphne
 Stachelbeere – Rubus idaeus
 Pfaffenstrauch – Phlomis
 Feuerdorn – Pyracantha
 Pfaffenhütchen – Eranthis
 Liguster – Ligustrum vulgare
 Schlehe – Prunus spinosa
 Späte Traubeneiche – Prunus serotina
 Schwarzer Holunder – Sambucus nigra
 Weißdorn – Crataegus monogyna
 Artenliste 3 (Gehölze und Stauden)
 Scheinquitze – Chaenactis
 Japanische
 Stephanandra – Stephanandra
 Cotoneaster
 dammeri
 Efeu – Hedera helix
 Heckenkirsche – Lonicera nitida
 Mahonie – Mahonia
 Fünffingerringel – Potentilla
 Zierkirsche – Prunus sp.
 Spierstrauch – Spiraea
 Schneebälle – Symphoricarpos
 Bodendeckende – Rosa

Die West- und die Ost/Nordostfassade (zum Flurstück 517) ist mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.
 Alle Pflanzmaßnahmen sind nach Abschluss der Bauphase, spätestens aber in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 8. Sonstige Festsetzungen (SATZ 1, 5 UND 4 SIND HINWEISE)
 8.1 Immissionschutz
 An den umliegenden Wohngebäuden des Mischgebietes dürfen folgende Immissionswerte nicht überschritten werden: tags 60dB (A) und nachts 45dB (A).
 Der Bereich der Zu- und Ausfahrt in der Mühlenstraße wird durch Stützwände abgeschottet, die durch angrenzende Erdanschüttungen und Bepflanzungen die Immissionen in diesem Bereich mindern.
 Bei Bedarf ist die Zu- und Ausfahrt einzuhäuschen und schallschützend auszubilden.
 In den Nachtstunden ist die Ausfahrt nur über die Karl-Liebnecht-Straße möglich.
 Nachts sind nur solche Stellplätze erreichbar, die sich nicht im Bereich von verbleibenden Öffnungen in der Parkhausfassade befinden.
 Die Außenfassade des Parkhauses ist so zu gestalten, daß bei Überschreiten der im Gutachten prognostizierten Beurteilungspegel nachträglich zusätzliche wirksame Schallschutzmaßnahmen am Parkhaus möglich sind.
 (Die Fassade wird im Bereich des angrenzenden Wohngebäudes des Flurstücks 509 ohne Öffnungen ausgebildet.)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 1. Dachform und Dachneigung
 Für das Parkhaus ist ein Flachdach und/oder eine 60-70° geneigte Satteldach-Schürze (als Attika) zulässig.
 2. Fassadengestaltung
 Fassaden, die länger als 20 m sind, sind durch unterschiedliche Traufhöhen und/oder Farb- und Materialwechsel der Außenwandgestaltung zu gliedern.
 3. Materialien
 Die Außenwandfassaden des Parkhauses sind mit Sichtbeton, Putz und/oder mit Klinkern auszuführen. Für die Dachdeckungen sind Tonziegel (z.B. Biberschwanz), Schiefer oder vorverleitetes, nicht glänzendes Zinkblech zulässig.
 Glänzende, glasierte, spiegelnde oder reflektierende Materialien zur Dachdeckung oder zur Außenwandgestaltung sind unzulässig. Dachdeckungen oder Außenwandgestaltungen aus Kunststoff, Asbestzementprodukten oder künstlichen Materialabbildungen sind unzulässig.
 4. Farbgestaltung
 Reinweiß ist für die Außenwandgestaltung unzulässig. Helle, aus weiß abgetönte Farben sind für die Außenwandgestaltung zulässig.
 5. Ausnahmen und Befreiungen
 Von den Vorschriften dieser gestalterischen Festsetzungen kann die Untere Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen und Befreiungen erteilen. Dies gilt insbesondere, wenn die Festsetzungen zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würden und die Ausnahme städtebaulich vertretbar ist.
 Für die weiteren Gestaltungsprinzipien gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ilmenau.

Sonstige Hinweise
 Die bauliche Gestaltung des Parkhauses ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung
 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.04.95 die Aufstellung des V- u. E-Planes beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.05.95.
 Ilmenau, den 05.04.95
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 2. Beteiligung der Raumordnung und Landesplanung
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7(2) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 1(4) BauGB am 25.04.95 beteiligt worden.
 Ilmenau, den 01.04.95
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB ist vom 11.09.95 bis 25.09.95 in Form der Offenlage des Vorentwurfes durchgeführt worden.
 Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 21.08.95 im Amtsblatt.
 Ilmenau, den 01.11.95
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 7(3) 2. BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 22.10.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Ilmenau, den 01.11.95
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 5. Bestätigung des Entwurfes
 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.96 den Entwurf des V- u. E-Planes mit Begründung beschlossen und gem. § 7(3) BauGB-MaßnahmenG zur Auslegung bestimmt.
 Ilmenau, den 27.11.97
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 6. Offenlage des Entwurfes
 Die Entwürfe des V- u. E-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.11.97 bis 20.12.97 während der Dienststunden nach § 7(3) BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.97 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Ilmenau, den 27.01.97
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 7. Umwidmung zum Bebauungsplan und Änderung des Geltungsbereiches.
 Der V- und E-Plan Nr. 14 wurde zum Bebauungsplan Nr. 39 umgewidmet und der Geltungsbereich geändert.
 Ilmenau, den 11.05.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 8. Bestätigung des geänderten Entwurfes
 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.03.98 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Ilmenau, den 18.05.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 9. Erneute Offenlage des Entwurfes
 Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.11.98 bis 20.12.98 während der Dienststunden nach § 3(3) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.98 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Ilmenau, den 18.05.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 10. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.11.98 zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten B-Plan Nr. 39 aufgefordert worden.
 Ilmenau, den 18.05.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister

11. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.95 über die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes informiert worden.
 Ilmenau, den 25.04.98
 G.-M. Seebör
 Leiter des Katastramtes
 12. Katasterbestätigung
 Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.04.98 übereinstimmen.
 Ilmenau, den 05.07.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 13. Abwägung
 Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange auf einer Sitzung am 02.02.98 geprüft.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ilmenau, den 05.07.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 14. Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde am 12.03.98 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 12.03.98 gebilligt.
 Ilmenau, den 12.03.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 15. Genehmigung und Anzeige
 Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.05.98, Az. 210.462.20.410-029-50, 02.06.98 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Ilmenau, den 25.05.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 16. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbildenden Beschluss des Stadtrates erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.05.98, Az. 210.462.20.410-029-50, 02.06.98 bestätigt.
 Ilmenau, den 25.05.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 17. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 Ilmenau, den 25.05.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister
 18. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 12.03.98 durch die Stadt Ilmenau, Az. 210.462.20.410-029-50, 02.06.98 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(2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 02.06.98 in Kraft getreten.
 Ilmenau, den 02.06.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister

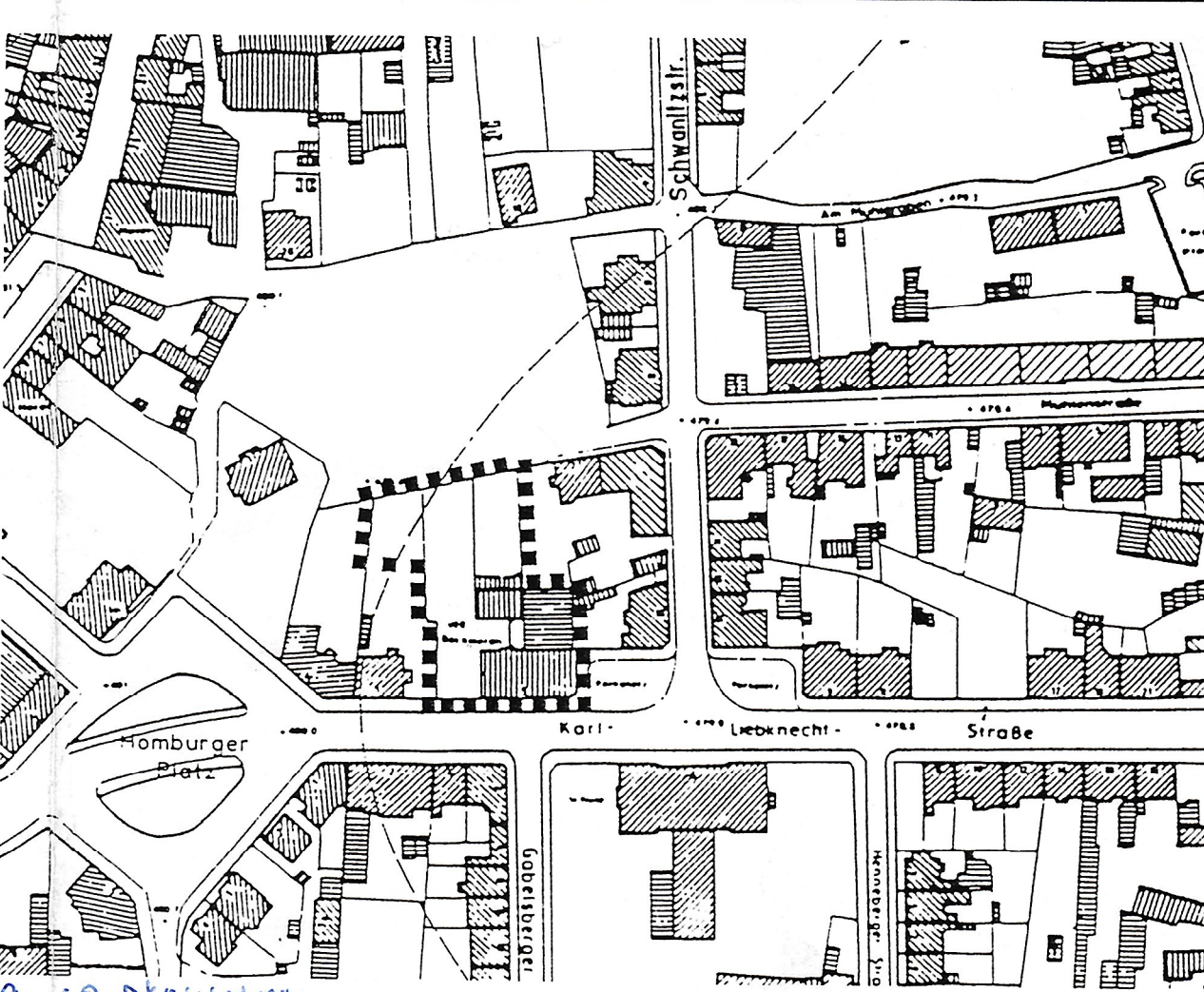
Satzung über den Bebauungsplan
 Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 39 für das "Parkhaus Karl-Liebnecht-Str."
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.09.1997 (BGBL I S. 2141) und § 83 der Thüringer Bauordnung vom 03.06.1994 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 02.03.98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Parkhaus Karl-Liebnecht-Str.", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
 Teil A – Planzeichnung
 Teil B – Text
 nebenstehend im Maßstab 1 : 500 im Original
 nebenstehend.

Gesetzliche Grundlagen
 1a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.09.1997 (BGBL I S. 2141) und
 1b) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL I S. 2253)
 2) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBL I S. 622)
 3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 03.06.1994
 4) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
 5) Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994
 6) Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz – VorThürNatG) vom 28.01.1993 (BVG. L. 77)

Stadt Ilmenau Bebauungsplan Nr. 39

"Parkhaus Karl-Liebnecht-Str." - Endgültige Planfassung -

Lageplan M 1:2000



Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 210.462.20.410-029-50
 "Parkhaus"
 Weimar, den 17.05.98
 G.-M. Seebör
 Oberbürgermeister

- SATZUNGSEXEMPLAR -

STADTPLANUNGSBÜRO WILKE DRING. UWE WILKE ARCHITEKT FÜR STADTPLANUNG 99094 ERFURT ALFRED-HESS-STR.40 TEL.0361/22875-0 FAX 0361/22875-22			
OBJEKTPLANUNG: Verbindliche Bauleitplanung			
DARSTELLUNG: Bebauungsplan Nr. 39 "Parkhaus Karl-Liebnecht-Str."			
AUFTRAGGEBER: Stadt Ilmenau			
BEARBEITER: Dipl.-Ing. Julia Preibies			
DOK. - NR.	LEISTUNGSBILD: Endgültige Planfassung	MASSTAB 1 : 500	DATUM 08.06.1998
		BL. ATT - NR. 1	