BEBAUUNGSPLAN NR.4OP DER STADT ILMENAU 'AN DER B4'

BLATT 2

Übersichtsplan M1: 20 000 i.Orig.

A1 A2 B1 B2

GE	GE	SO HANDEL	SO HANDEL
II o 6,00	I o 6,00	II b 9,00	II b 8,00
0,6 1,2	0,6 1,2	0,6 1,2	0,6 1,2
FD,SD	FD,SD	FD,SD	FD,SD

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

	GE	Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse	II	o 6,00 — Bauweise; TH (Traufhöhe)
Grundflächenzahl	0,6	1,2 — Geschoßflächenzahl
	FD,SD	Dachform

LEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1, Nr. 1, BauGB)

GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
SO Handel	Sonst. Sondergebiet § 11 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
I; II;	maximale Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
TH	maximale Traufhöhe § 18 BauNVO (gemessen ab natürlicher Geländeoberkante)

(A) Ausnahmeregelung für einzelne Gebiete:

In technologisch begründeten Ausnahmefällen darf die festgesetzte Traufhöhe durch einzelne, dem Gesamtvorhaben untergeordneten Bauteile bis zum festgesetzten Höchstwert überschritten werden (südlicher Teil des Plangebietes

(A1) = 10 m bzw. (A2) = 8 m

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Absatz 1, Nr. 2 BauGB)

- Grenze des räumlicher Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
- Baugrenze § 23 Absatz 3 BauNVO
- o offene Bauweise § 22 Absatz 2 BauNVO
- b besondere Bauweise

Gestaltung baulicher Einrichtungen

FD	Dachform: Flachdach
SD	Dachform: Satteldach oder Krüppelwalmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1, Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Ausbaubreite / gewählte Straßenquerschnitte

- Planstraße A/B: F 5,00 | 1,5 | 6,00 | 1,5 | F 5,00
- Planstraße C: F 5,00 | 1,5 | 6,00 | 5,00
- Planstraße D: 5,00 | 6,00 | 5,00

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 12/14 BauGB)

- Flächen für Elektroversorgungsanlagen
- Flächen für Wasserversorgungsanlagen
- RÜB A — Flächen für Abwasserbeseitigung/ Regenrückhaltebecken
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Elektrizität) (§ 9 Absatz 1, Nr. 13 BauGB)
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Wasser9 (§ 9 Absatz 1, Nr. 13 BauGB)
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (GAS) (§ 9 Absatz 1, Nr. 13 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Absatz 1, Nr. 15, BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Absatz 1, Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Absatz 1, Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. z. Entwicklung von Natur u.Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- GÜZ 0,4 — Grünflächenzahl (siehe Text Grünordnungsplan)

Erhaltungsgebote

- zu erhaltende Feld- und Gehölzbestär.
- zu erhaltende Baumreihen
- zu erhaltende Geländekanten/Böschunge.
- zu erhaltende Steinschüttungen

Zeichnerische Festsetzungen der Grünordnung

- Pflanzgebot für großkronige Laubbäume Bindung nach Standort und Stückzahl
- Pflanzgebot für großkronige Laubbäume ohne Standortbindung nach Stückzahl
- Pflanzgebot für landschaftliche Hecken ohne Standortbindung , 3-reihig
- Pflanzgebot für landschaftliche Hecken mit Standortbindung (Randeingrünung), Bindung nach Standort , 5-reihig
- Pflanzgebot für heimische Bäume und Sträucher als Windschutzbepflanzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Heister und Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Absatz 1, Nr. 21
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Absatz 1.
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 762 — Flurstücksnummern
- 550 — Höhenschichtlinien
- H — Bereiche, in denen Senkungserscheinungen nicht auszuschließen sind; eine intensive Baugrunduntersuchung ist erforderlich

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ilmenau hat in ihrer Sitzung am 20.01.94 eine Änderung der Bebauungsplanes Nr. 4 OP beschlossen, die die Erfüllung der Nebenbestimmungen sowie die Neuplanung einer Teilfläche beinhaltet.
   Ilmenau, den 21.4.94 ..... Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.
   Ilmenau, den 4.5.94 ..... Bürgermeister
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ilmenau hat in ihrer Sitzung am 28.4.94 den geänderten Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 OP gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
   Ilmenau, den 20.5.94 ..... Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.94 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Ilmenau, den 20.5.94 ..... Bürgermeister
5. Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 4 OP mit Grünordnungsplan und dazugehöriger Begründung haben in der Zeit vom 06.06.94 zum 05.07.94 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 mündlich vorgebracht werden können, am 26.05.94 in Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Ilmenau, den 11.7.94 ..... Bürgermeister
6. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit der Liegenschaftskatasternachweis den Stand vom 22.07.94 übereinstimmen.
   Ilmenau, den 22.07.94 ..... Katasteramt
7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Ilmenau, den 15.12.94 ..... Oberbürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.11.94 von der Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 24.11.94 gebilligt.
   Ilmenau, den 15.12.94 ..... Oberbürgermeister
9. Auf Hinweis der höheren Verwaltungsbehörde faßte der Stadtrat am 22.06.95 einen satzungsergänzenden Beschluß.
   Ilmenau, den 26.6.95 ..... Oberbürgermeister
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.8.95 , AZ 210-4624.20-ABN-029-16/30 mit Hinweis erteilt. Der Hinweis wurde in den Satzungstext aufgenommen.
    Ilmenau, den 24.8.95 ..... Oberbürgermeister
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
    Ilmenau, den 28.8.95 ..... Oberbürgermeister
12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 31.8.95 durch VEROFFENTL. IM AMTSBLATT ILMENAU 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, 240 Abs. 4 Satz 2 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 31.8.95 in Kraft getreten.
    Ilmenau, den 18.9.95 ..... Oberbürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

64

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 4 OP für das Gewerbegebiet "An der B 4"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), 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) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 OP für das Gewerbegebiet "An der B 4", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung — nebenstehend, Maßstab 1 : 1000 im Original

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

Gesetzliche Grundlagen

1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90
3) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
4) Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.94

Die Genehmigung erfolgte unter Az. 210-4624.20-ABN-029-16/30 vom 24.8.95
Weimar, den 21. Aug. 1995

STADTVERWALTUNG ILMENAU

BEBAUUNGSPLAN NR.4 OP
Gewerbegebiet "An der B4"- Blatt 2

MASSTAB : 1:1000 im Orig.

STAND : NOVEMBER 1994

ILMENAU, DEN 11.11.94