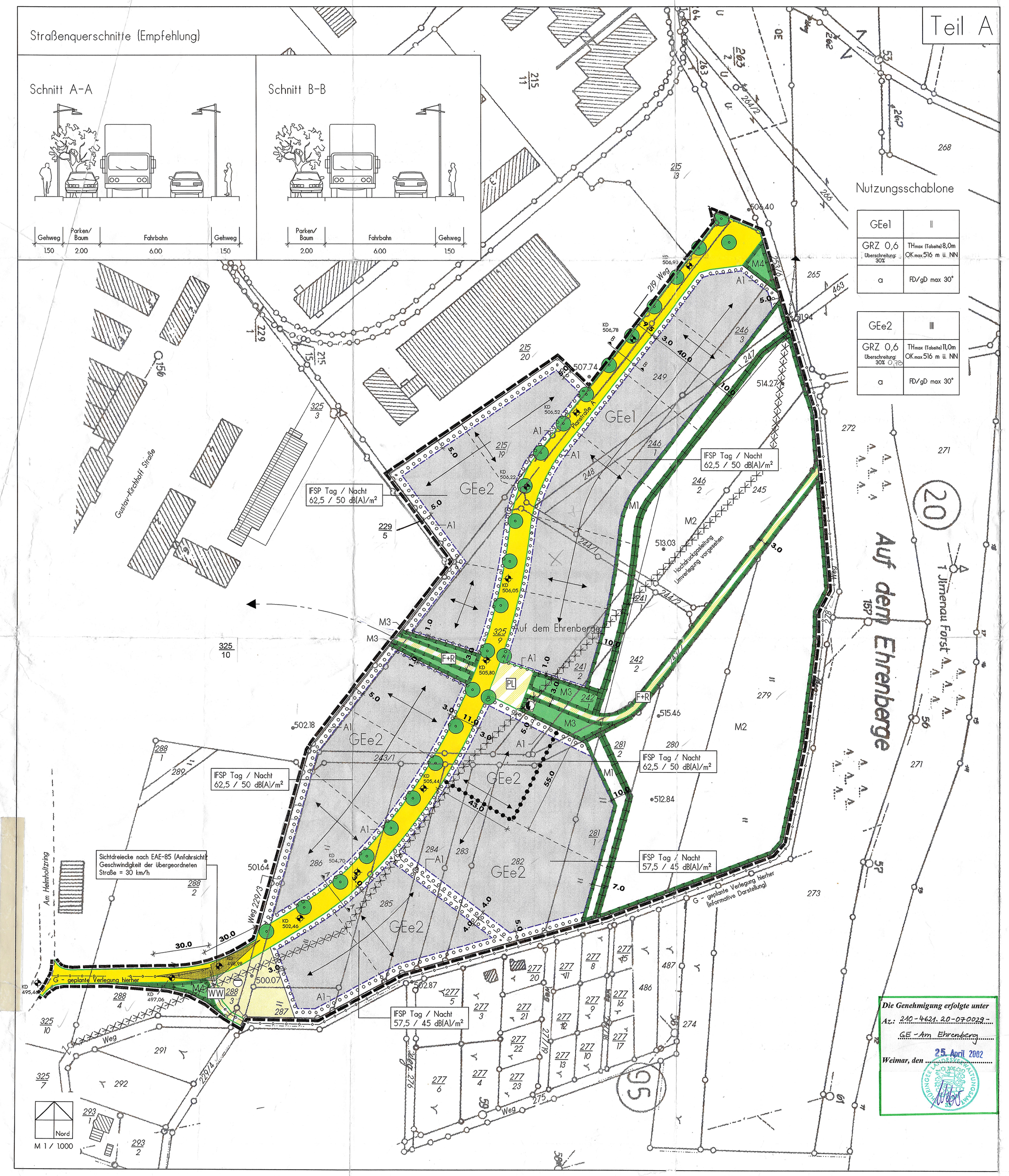
Bebauungsplan Nr. 7 'Am Ehrenberg' mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Ilmenau



Legende

I. Zeichnerische Festsetzungen

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

- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- FSP Tag / Nacht 65,5 / 55 dB(A)/m² — maximaler immissionswirksamer Flächenbezogener Schallleistungspegel der Vorhaben (Beispiel)

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

- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
- Überschreitung 30% — max. Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Beispiel)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

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

- TH max (Talseite) 11,0m — Traufhöhe an der Talseite als Höchstmaß (Beispiel)
- OK max 516 m ü. NN — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über NN (Beispiel)

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

- a — abweichende Bauweise (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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- PL — Zweckbestimmung: Platzbereich
- WW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

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: Abwasser (Regenrückhaltebecken)
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- G — unterirdisch (mit Angabe der Art) (außerhalb des Geltungsbereichs nur informative Darstellung)

Art der Leitung:
G Hochdruckgasleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

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 — Lockere randliche Eingrünung des Gewerbegebietes zum Wiesenhang des Ehrenberges
- M2 — Extensivierung und lockere randliche Strukturierung des Wiesenhanges am Ehrenberg
- M3 — Entwicklung einer Grün-/Sicht- und Kaltluftabflußschneise zwischen den Gewerbegebieten
- M4 — Erhalt von wertvollen Komplexen aus Ruderal- und Sukzessionsflächen/Gehölzstrukturen

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

- Anpflanzung: Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Ordnungsbereich:
- A1 — Begrünung entlang privater Grundstücksgrenzen

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- freizuhaltendes Sichtdreieck nach EAE
- 60 — Vermaßung in Meter (Beispiel)
- FD — Zulässige Dachform: Flachdach (Beispiel) (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 Abs.1 Nr.1 ThürBO)
- gD — Zulässige Dachform: geneigtes Dach (Beispiel) (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 Abs.1 Nr.1 ThürBO)
- max 30° — Dachneigung in Grad als Höchstmaß (Beispiel) (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 Abs.1 Nr.1 ThürBO)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GEe1	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	GRZ 0,6 / Überschreitung 30%	TH max (Talseite) 8,0m / OK max 516 m ü. NN	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	a	FD/gD max 30°	Zulässige Dachform

II. Hinweise

- 234 — Flurstücksgrenze lt. Kataster / Flurstücksnummer lt. Kataster
- Gebäude lt. Kataster
- 500,07 — Vermessene Geländehöhe des Ursprungsgeländes in Meter ü. NN (Beispiel)
- KD 505,34 — Kanaldeckelhöhe aus Straßenplanung in Meter über NN (Beispiel)
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

III. Informative Darstellung

- Weiterführung des Rad- und Fußwegs durch den Campus der Universität
- Straßenquerschnitt, Empfehlung
- Bestehende Hochdruckgasleitung, Umverlegung vorgesehen

Satzung über den Bebauungsplan

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet 'Am Ehrenberg':

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 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 15.11.01 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet 'Am Ehrenberg' 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 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.1991 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 05.03.1999 erfolgt.
Ilmenau, den 15.01.2001
Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 15.03.1999 bis zum 31.03.1999 durch Auslegung durchgeführt im Amtsblatt.
Ilmenau, den 15.04.02
Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ilmenau, den 15.01.02
Der Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat hat am 21.10.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ilmenau, den 15.01.02
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 08.11.1999 bis zum 13.12.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.10.1999 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. (TDTA-ISPO 28.10.99)
Ilmenau, den 15.01.02
Der Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat am 16.11.2000 den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Ilmenau, den 15.01.02
Der Oberbürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 17.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ilmenau, den 15.01.02
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 04.12.2000 bis zum 18.12.2000 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 24.11.2000 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ilmenau, den 15.01.02
Der Oberbürgermeister

9. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.11.01 übereinstimmen.
Ilmenau, den 12. Dez. 2001
i. A.
Der Leiter des Katasteramtes

10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ilmenau, den 15.01.02
Der Oberbürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.01 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 15.11.01 gebilligt.
Ilmenau, den 15.01.02
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 25.04.2002 Az: 240-4624.20-0902/29 GE-AM EHRENBERG – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
Ilmenau, den 30.04.02
Der Oberbürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az. _____ bestätigt.
Ilmenau, den _____
Der Oberbürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ilmenau, den 30.04.02
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 24.05.02 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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 24.05.02 in Kraft getreten.
Ilmenau, den 04.06.02
Der Oberbürgermeister

Weitere Rechtsgrundlagen

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung 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 Gesetz vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994).

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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Erleichterung der Verwaltungsreform in den Ländern (2. Zuständigkeitslockerungsgesetz) vom 03. Mai 2000 (BGBl. I S. 632).

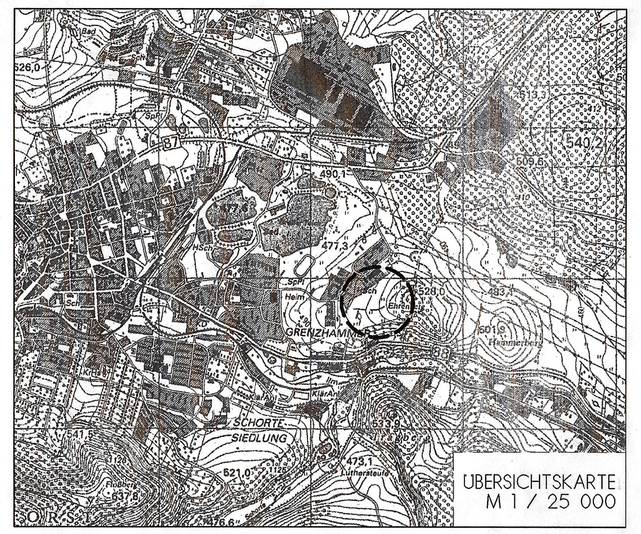
Thüringer Straßengesetz (StrG) in der Fassung vom 07. Mai 1993 (GVBl. S. 273).

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502).

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.



◇ Projekt:	Bebauungsplan Nr. 7 'Am Ehrenberg' mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Ilmenau		
◇ Auftraggeber:	Stadt Ilmenau	◇ Projektnr.:	98-61-11
◇ Phase:	Fassung zur Genehmigung	◇ Stand:	November 2001
◇ Bearbeitet:	G. Beckermann/B. Wolff	◇ Gezeichnet:	R. Glaab/M. Denzer
◇ Maßstab:	1/1000	◇ Plangröße:	1,280m/0,700m

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