

---

**Bebauungsplan Nr. 8 OP „Am Habichtsfang Süd“ - 1. förmliche Änderung**

**Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG**

**Stand: 01.09.2003**

---

**Hinweis:** Soweit durch die textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Habichtsfang Süd“ keine anderweitigen Festlegungen getroffen werden, gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes weiterhin!

**I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 und der PlanzV 90

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO )**

Die im genehmigten Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl ist durch zulässige Nebenanlagen nicht zu überschreiten.

**2. Flächen für Nebenanlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO )**

Nebenanlagen und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**Außerhalb der Baugrenzen ist für jedes Baugrundstück eine Nebenanlage mit einer Größe von bis zu 15 m<sup>3</sup> umbautem Raum zulässig.**

Der Mindestabstand der Nebenanlage zu öffentlichen Straßen, Wegen und Freiflächen muss mindestens 1 Meter betragen.

**II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen**

gemäß § 83 Thüringer Bauordnung

**3. Gestaltung der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässigen Nebenanlagen ( § 83 Abs. 1 ThürBO )**

**3.1. Fassade**

Die Fassadenausbildung der Nebenanlagen ist massiv, angepasst an das Hauptgebäude, oder mit imprägniertem Holz, das eine feuerhemmende Ausbildung gewährleistet, vorzusehen.

Die Verwendung von Metallen ist unzulässig!

**3.2. Dachform und -eindeckung**

Es sind Pult- und Satteldächer zulässig. Die Dacheindeckung erfolgt entsprechend der Fassadenausbildung mit Ziegeln, handelsüblicher Dachpappe, imprägniertem Holz oder mittels Dachbegrünung.

Die farbliche Gestaltung der Dacheindeckung ist entsprechend den Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (rote bis braune Farbtöne) vorzunehmen.

**3.3 Einfriedung**

Der Abstandsbereich zwischen der Nebenanlage und der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Bereich ist mit Hecken der Pflanzliste C zu bepflanzen.

## II Hinweise auf Gesetze und Verordnungen

1. Zur Ableitung des Niederschlagswasser der Nebenanlage sind das Thüringer Nachbarschaftsgesetz vom 22. Dezember 1992 sowie die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 3. April 2002 zu berücksichtigen.

## ANHANG

### Pflanzliste C - Sträucher (Übernahme aus dem genehmigten Bebauungsplan)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Waldhasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus fragilis	Faulbaum
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Heckenrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### Pflanzqualität

Sträucher/Heister: 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Ilmenau, den 01.09.2003

---

## Bebauungsplan Nr. 8 OP „Am Habichtsfang Süd“ - 1. förmliche Änderung

### BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

Stand: 01.09.2003

---

Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997)

#### 1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau beschloss am 18.04.2002, den Bebauungsplan Nr. 8 OP „Am Habichtsfang Süd“ förmlich zu ändern.

Im genehmigten Bebauungsplan Nr. 8 OP „Am Habichtsfang Süd“ ist die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aufgrund der Vielzahl von Eigentümern, die die Errichtung insbesondere von Geräteschuppen auch außerhalb der Baugrenzen anmelden bzw. bereits vollzogen haben, besteht planungsseitiger Handlungsbedarf.

Aufgrund der vorhandenen topographischen und bebauten Gegebenheiten ist bei vereinzelt Grundstücken eine Einordnung von Nebenanlagen nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich, aber nach der gegenwärtigen rechtsgültigen Satzung nicht erlaubt. Die beabsichtigte förmliche Änderung dieser Satzung soll allen Bauherren ermöglichen, eine Nebenanlage auf ihren Grundstücken errichten zu können.

#### 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1.förmlichen Änderung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes Nr.8 OP „Am Habichtsfang Süd“.

#### 3 Planungsziel

Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 OP „Am Habichtsfang Süd“ verfolgten aus städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Gründen das Ziel, die rückwärtigen Grundstücksbereiche von Bebauung frei zu halten, um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und einen Ruhebereich zu gewährleisten.

Im Interesse zahlreicher Grundstückseigentümer im Gebiet „Am Habichtsfang Süd“ soll mit der Bebauungsplanänderung der Bau **einer** Nebenanlage mit einer Größe bis maximal 15 m<sup>3</sup> auch außerhalb der Baugrenzen ermöglicht werden.

Die Größenbeschränkung sowie die Vorgabe der Einhaltung der GRZ sind im sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie mit der Eingriffsminimierung begründet. Gestalterische Festsetzungen sollen ein angemessenes äußeres Erscheinungsbild sichern.

Da die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung für das gesamte Gebiet berührt, kommt ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB nicht in Frage.

Ilmenau, den 01.09.2003