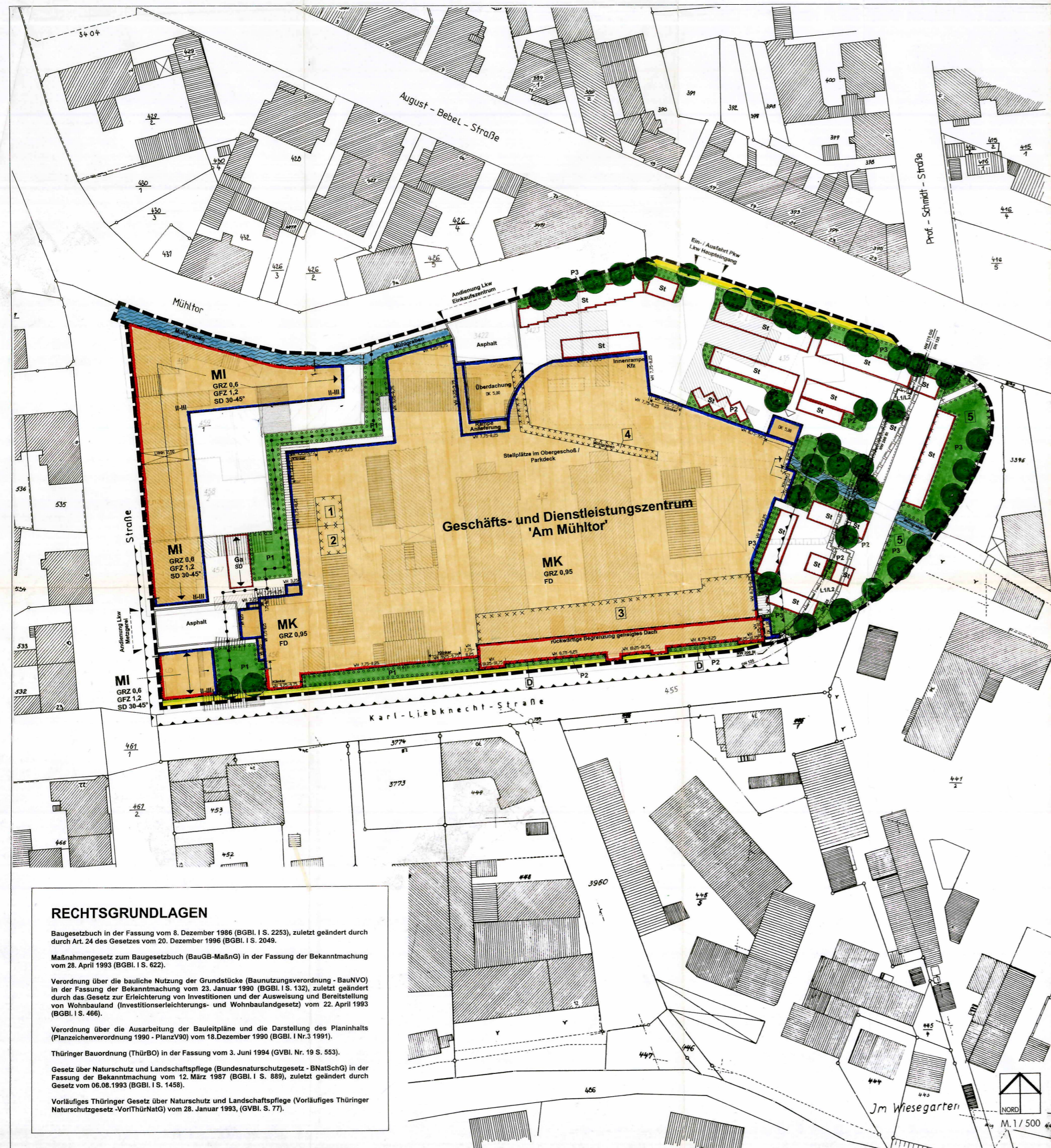


# BEBAUUNGSPLAN NR. 1a 'ALTE GLASHÜTTE-NORD' DER STADT ILMENAU TEIL A

## MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2048)

Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - 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 (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 1991)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 3. Juni 1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.1993 (BGBl. I S. 1458)

Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatG) vom 28. Januar 1993, (GVBl. S. 77)

### Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- MI** Mischgebiet
- MK** Kerngebiet

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

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- OK 5,00 Höhe der Oberkante in m über Bezugspunkt als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)
- WH 11,00 Wandhöhe in m über Bezugspunkt als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)
- WH 9,25-9,75 Wandhöhe in m über Bezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)
- LHmin 2,50 Lichte Höhe über begehbarer / befahrbarer Fläche als Mindestmaß

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Durchgang / Durchfahrt / Brücke
- Stellung der baulichen Anlagen

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Fläche für Stellplätze und Garagen
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Ga Garagen

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- / Ausfahrtbereich (Zweckbestimmung laut Planeintrag)

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Fläche für Leitungsrecht
- Zweckbestimmung:
- L1 Leitungsrecht zugunsten der Ilmenauer Wärmeversorgung GmbH (WV) - Fernwärmeleitung (DN 125)
- L2 Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Ilmenau GmbH - Gasleitung (NW 200 / NW 175 GG)

Anpflanzen / Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zweckbestimmung (siehe Textliche Festsetzungen):
- P1 Pflanzmaßnahme / Pflanzbindung Nr. 1
- Anpflanzen:
- Baum
- Baum

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung von Baugebieten

Örtliche Bauvorschriften (§ 83 Abs. 1 ThürBO)

- SD, FD Zulässige Dachform: Satteldach, Flachdach
- 30-45° Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß
- Klinker Fassadenabschnitte, die in einer Klinker-Verblendung auszuführen sind (siehe Textliche Festsetzungen)
- Asphalt Zufahrten und Anlieferbereiche für Lkw, deren Oberflächen mit Asphalt hergestellt werden dürfen (siehe Textliche Festsetzungen)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein kann (Altlastenverdachtsfläche)
- Bereiche mit Altlastenrelevanz (Verdachtsflächen und -objekte):
- 1 Lacklager
- 2 HF-Lager (Bereich, in dem mit Flußsäure umgegangen wurde)
- 3 Kontaminationen des Mauerwerks, Gqs. auch des Bodens
- 4 Mühlgraben (Sedimentation von Schlamm)
- 5 Autoreparaturwerkstatt mit Tankstelle

Siehe Altlastenkataster des Ilm-Kreises und Begründung zum Bebauungsplan

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Wassersfläche: Mühlgraben (Gewässer 2. Ordnung)
- D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB; siehe Begründung zum Bebauungsplan)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung (Mühlgraben)
- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

Hinweise (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV (siehe Begründung zum Bebauungsplan)

Alle Zahlenwerte der Legende sind als Beispiele zu verstehen. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor.

Baugebiete werden durch das Planzeichen 15.14 der PlanZV 90 (Parschnur) abgegrenzt.

### SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 1a für das Gebiet 'Alte Glashütte-Nord':  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2048), sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung vom 3. Juni 1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1a für das Gebiet 'Alte Glashütte-Nord', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

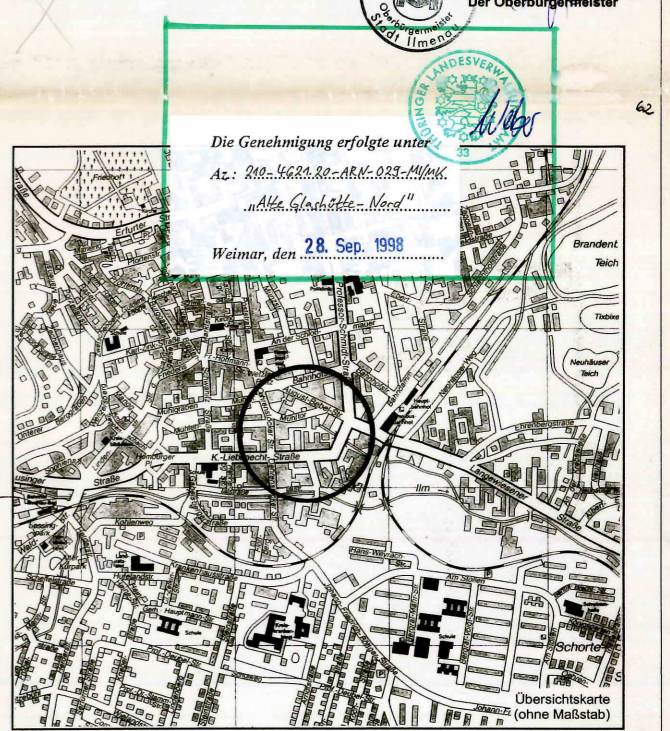
Teil A - Planzeichnung: nebenstehend, Maßstab 1:500  
Teil B - Text: beiliegend, bestehend aus ... Seiten

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... erfolgt.  
Ilmenau, den ...
- Die für Raumordnung und Landesplanung zum ... gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden. (01.09.92)  
Ilmenau, den ...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom ... bis zum ... durchgeführt worden.  
Ilmenau, den ...
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme herangezogen worden.  
Ilmenau, den ...
- Die Entwürfe des Bebauungsplans wurden mit ... beschlossen und zur Auslegung bestimmt:  
der erste Entwurf am ... durch die Stadtverordnetenversammlung,  
der zweite Entwurf am ... durch den Stadtrat,  
der dritte Entwurf am ... durch den Stadtrat.  
Mit dem ersten Entwurf wurde auch die Aufstellung eines Baugebietes Nr. 1 in die drei Plangebiete Nr. 1a ('Alte Glashütte-Nord'), Nr. 1b ('Alte Glashütte-Mitte') und Nr. 1c ('Alte Glashütte-Süd') beschlossen.  
Ilmenau, den ...
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, jeweils bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründungen haben zu folgenden Zeiten während der Dienststunden öffentlich ausliegen:  
der erste Entwurf in der Zeit vom ... bis ...  
der zweite Entwurf in der Zeit vom ... bis ...  
der dritte Entwurf in der Zeit vom ... bis ...

Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ersichtlich bekannt gemacht worden:

- beim ersten Entwurf am ... durch ...
  - beim zweiten Entwurf am ... durch ...
  - beim dritten Entwurf am ... durch ...
- Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
7. Es wird beschneigt, 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 ... übereinstimmen.  
Ilmenau, den ...
- Der Leiter des Katasters
8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist ... mitgeteilt worden.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrats ... gebilligt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
10. Die Genehmigung dieser Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ... genehmigt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Stadtrat ... beschlossen. Das Stadtratsprotokoll ... erfüllt, die Hinweise sind ... durch die Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister
13. 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 ... durch ... öffentlich 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 Entscheidungen gemäss § 14, 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Ilmenau, den ...
- Der Oberbürgermeister



Projekt:	Bebauungsplan Nr. 1a 'Alte Glashütte - Nord' der Stadt Ilmenau - Teil A mit integriertem Grünordnungsplan		
Auftraggeber:	Stadt Ilmenau	Projekt-Nr.:	92-35-11
Phase:	Beschlußfassung	Stand:	2. Juni 1998
Bearbeitet:	Bäume	Gezeichnet:	Danstedt
Änderungen:			
Immissionsschutz + Städtebau + Umweltplanung Schwanitzstraße 11 • 98693 Ilmenau/Thüringen Telefon 03677/70263 • Telefax 03677/671217			