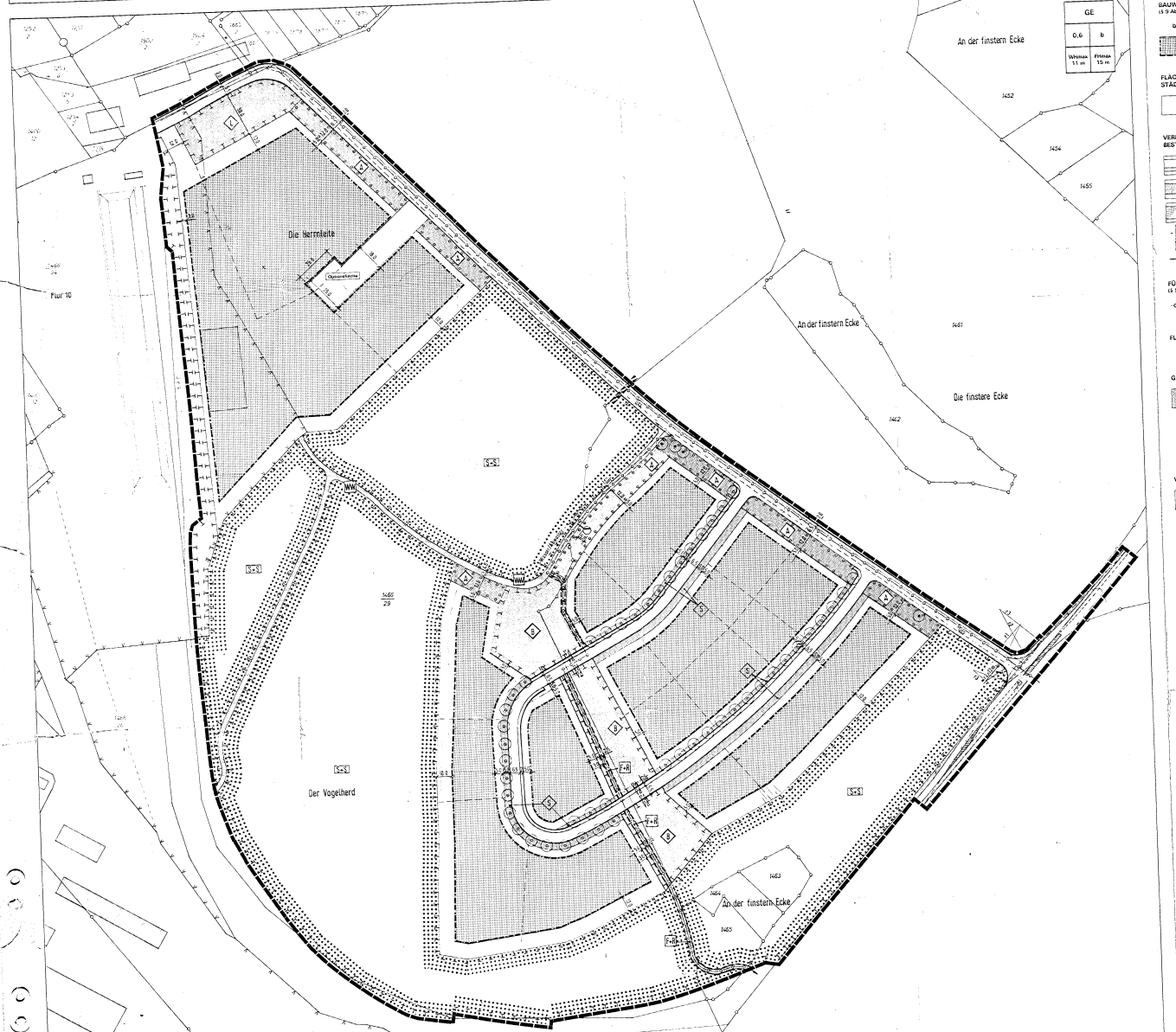
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER STADT ILMENAU 'GEWERBEPARK B 87/HEIZWERK' TEIL A



Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl

WH = 11,0m — maximale Höhe baulicher Anlagen als Wandhöhe (WH) (in Meter über dem über tatsächlichen Gelände)

FH = 15,0m — maximale Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe (FH) (in Meter über dem über tatsächlichen Gelände)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

b — besondere Bauweise

Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche

FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§ 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

Flächen mit besonderem Nutzungszweck (Zweckbestimmung durch Planeinschrieb)

VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn und Gehweg)

V — Verkehrsgrünflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

WW — Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Ver- und Entsorgungsleitung (Zweckbestimmung nach Planeinschrieb)

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abwasserpumpstation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

A — Zweckbestimmung Abschirmung

B — Zweckbestimmung Biotopverbund

L — Zweckbestimmung Landschaftsbilderhaltung

S — Zweckbestimmung Straßenraumgestaltung

WALDFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.18 b BauGB)

Wald

S-S — Zweckbestimmung Schon- und Sonderforst

MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahme: Amphibiendurchlaß

Maßnahme: große Öffnung für ökologische Austauschprozesse

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Flächen

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs.1 Nr.25 a, b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

freizuhaltendes Sichtdreieck (nach RAS-Q)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

bestehendes Gebäude (laut Katasterplan)

vorhandene Flurstücksgrenze (laut Katasterplan)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GE		Bauweise
Grundflächenzahl	0,6	b	
maximale Wandhöhe über tatsächlichem Gelände	WH max 11 m	FH max 15 m	maximale Firsthöhe über tatsächlichem Gelände

Satzung über den Bebauungsplan

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet 'Gewerbepark B 87/Heizwerk'.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8 Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 23.9.1990, sowie § 6 Abs.1 Satz 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 1990 II S. 885, 1122), 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. 11 für das Gebiet 'Gewerbepark B 87/Heizwerk', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung: nebenstehend, Maßstab 1:1.000
Teil B - Text: beigefügt, bestehend aus ..... Seiten

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Amtsblatt Ilmenau Nr. 11/94 vom 16.12.94 erfolgt.
Ilmenau, den 21.7.97
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauNVO beteiligt worden.
Ilmenau, den 5.5.1992
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 6.7.92 durch Bürgerversammlung erfolgt.
Ilmenau, den 15.5.92
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.4.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ilmenau, den 15.5.92
Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.5.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ilmenau, den 21.5.92
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 1.6.92 bis 1.7.92 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden konnten, am 20.5.92 durch ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ilmenau, den 1.7.92
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15.10.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Ordnung werden als richtig bescheinigt.
Ilmenau, den
Der Leiter des Vermessungsamtes

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ilmenau, den 5.5.92
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.10.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15.10.92 gebilligt.
Ilmenau, den 5.5.92
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.12.93 Az. 430-5310-... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ilmenau, den 5.5.92
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsänderenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... bestätigt.
Ilmenau, den 5.5.92
Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ilmenau, den 5.5.92
Der Bürgermeister

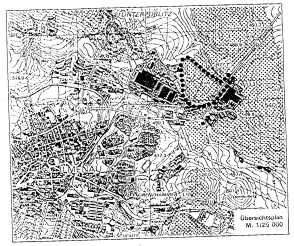
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.12.93 durch Amtsblatt Ilmenau Nr. 11/93 vom 16.12.93 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Der Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Ilmenau, den 5.5.92
Der Bürgermeister

Das Genehmigungsverfahren / Genehmigung wurde unter dem Aktenzeichen 220-53-04-05-06 Gewerbepark B87/Heizwerk 04. Feb. 1995 Weimar, den ..... Unterschrift

Weitere Rechtsgrundlagen

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I Nr.3 1991).



Übersichtsplan M. 1:25 000

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Ilmenau 'Gewerbepark B 87/Heizwerk' Teil A
Auftraggeber: Stadt Ilmenau	Projektnr.: 91-36-11
Phase: Genehmigungsplanung	Stand: Oktober 1992
Bearbeitet: G. Beckermann	Gezeichnet: R. Gleiß
Änderungen:	

Immissionsschutz Stadtbau Umweltplanung
Technologiezentrum Kaiserslautern Opitzstraße 10
Telefon 06301 / 60148 Telefax 06301 / 60119