BEBAUUNGSPLAN NR. 12 'AUF DEM STEINE' - 1. ANDERUNG



LEGENDE

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen) **GE** */** eingeschränkte bauliche Nutzung, z.T. nur ausnahmsweise,

kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

(siehe textliche Festsetzungen)

Überschreitung der GRZ gemäß §19 Abs.4 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

THmax Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe als Höchstmaß in Meter

^{7,5 m} (Beispiel)

GHmax Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter

11,0 m (Beispiel) GHmax weitergehende Einschränkungen der Gebäudehöhe durch notwendige

^{6,0 m **} Abstände zur Hochspannungsleitung sind möglich (siehe textliche Festsetzungen zum Leitungsrecht)

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

a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

--- Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Nutzung: Maststandort

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

— Hauptversorgungsleitung unterirdisch (mit Anschrieb der Art) E = Elektro (Mittelspannung), A = Abwasser, G = Gas (Hochdruck)

Fw = Fernwärme, Rw = Regenwasser, Tw = Trinkwasser Hauptversorgungsleitung oberirdisch

(Elektrofreileitung mit Angabe der Spannung) außerhalb des Geltungsbereichs: jeweils nur informativ

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung wie Anpflanzoder Erhaltungsbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden

Umgrenzung der mit entsprechenden Rechten zu belastenden Flächen (Begünstigte und Schutzbestimmungen: siehe textliche Festsetzungen)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a,b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzung)

A1 dichter Gehölzstreifen als Pufferzone A2 lockere straßenbegleitende Bepflanzung

A3 offene straßenbegleitende Grünzone

A4 dichter Gehölzstreifen als Pufferzone, mit begrenzter Wachshöhe

• Anpflanzen: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für

mit Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzungen): E1 Erhaltung der Gehölzzone

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

Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

Bemaßung in Metern (Beispiel) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des

II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzunger § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

FD/SD zulässige Dachform: Flachdach/Satteldach bis max. 25° zulässige Dachneigung in Grad als Höchstmaß

III. Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet (außerhalb des Geltungsbereichs)

IV. Kennzeichnunger

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB) hier: Subrosionsgefährdung

V. Informative Darstellungen und Hinweise

Flurstücksgrenze laut Kataster Gebäude laut Kataster

nicht katastermäßig eingemessene Gebäude Grenze des Planfeststellungsverfahrens zur B 87

(eigenständige Fachplanung, Rechtskraft 2011)

---- Straßenraumaufteilung laut Planfeststellung vermessene Geländehöhe bzw. Höhe laut Planfeststellung (p)

500,07 in Meter über NN (Beispiel) Gasstation

Aufbau der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | GE 1 | | Zusatz */**: eingeschränkte |
|---|--|------------------------|--|
| Grundflächenzahl | GRZ 0,6 Überschreitung bis max. 0,8 | | bauliche Nutzung |
| Traufhöhe als Höchstmaß | THmax 7,5 m | GHmax 11,0 m | Gebäudehöhe als Höchstmaß |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß /Bauweise | II / a | FD SD, bis max. 25° | zulässige Dachform, zulässige Dachneigung |

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUN

<u>Ausnahmsweise zulässig sind</u>

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE 1 und GE 2 = Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4, 5

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgr bäude, jeweils soweit sie nicht als unzulässig festgesetzt sind (siehe unten),

2. öffentliche Betriebe, Tankstellen.

. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Betrieb zugeore net und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Zusätzlich zun zu prüfenden Kriterium der Unterordnung darf die Wohnnutzung jedoch keines falls 150 m² Wohnfläche pro Grundstück übersteigen. 2. Vergnügungsstätten, insbesondere nur soweit eine Störung der Natur- und Naherholungsfunktionen des Naturschutzgebietes "Ilmenauer Teiche" auszu-

Lagerplätze, wenn sie die Größe eines LKW-Stellplatzes nicht überschreiten und nur der gelegentlichen betriebsbedingten Zwischenlagerung (max. 2 Wochen) dienen. Sie müssen einen Abstand von mindestens 50 m vom Rand der Bi cheloher Straße einhalten.

Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwi

Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentren- und nahversorgungsreleva

 Apotheke (pharmazeutische Artikel) Back- und Fleischwarer

 (Schnitt-) Blumen • Drogeriewaren (Wasch- und Putzmittel, Kosmetikartikel)

 Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Reformwaren) Zeitungen, Zeitschriften

 Angler- und Jagdartikel sowie Waffen Bekleidung Bücher

Campingartikel

Elektrokleingeräte

Die anzurechnende Wohnfläche bestimmt sich nach der Verordnung über wohnungswirtschaftlich Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV), in der Fassung der Bekanntmachung vor 12.10.1990 (BGBl. I 1990 S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs.2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614).

 Elektronik und Multimedia (Bild und Tonträger, Computer und Zubehör Foto, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zu

 Fahrräder und technisches Zubehör Geschenkartikel

 Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware, Stoff, Wolle

 Heimtextilien Hobbyartikel

Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen

• Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme

 Medizinische und orthopädische Artik Musikinstrumente und Zubehör

 Optik / Augenoptik Papier / Büroartikel / Schreibwaren

 Parfümeriewaren Sanitätsbedarf

 Schuhe Spielwaren

 Sportartikel und –geräte (Klein- und Großgeräte) Sportbekleidung / Sportschuhe • Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)

<u>eitere Regelungen zur Zulässigkeit: GE mit Zusätzen * und **</u>

In dem so gekennzeichneten Teilbereich GE 2 sind im Rahmen der voran stehenden Festsetzungen nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausschließen ** In den so gekennzeichneten Teilbereichen GE 1 und GE 2 sind im Rahmen der voran stehenden Festsetzungen nur dann und nur ausnahmsweise Anlagen und Einrichtungen zulässig, die den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausschlie-

Ben, wenn eine Verträglichkeit mit den Schutzerfordernissen der benachbarten Gasleitung gegeben ist.

Uhren / Schmuck

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO sowie § 9

Im Plangebiet ist eine Uberschreitung der zulässigen überbaubaren Grundfläche gemäß § 19 Abs.4 BauNVO durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen etc. per Eintrag in der Planzeichnung geregelt.

Für die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen werden folgende Messvorschriften Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gilt die zum Mittelpunkt des

jeweiligen Gebäudes nächstgelegene Oberkante der für die Erschließung des Vorhabens maßgeblichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungsli-• Die 'Traufhöhe' (TH) wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zur Schnitt-

linie der Außenflächen der Wand an der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand bei Flachdächern. • Die "Gebäudehöhe" (GH) wird gemessen senkrecht vom unteren Bezugspunkt

bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) bzw. dem höchsten Punkt des Soweit für zulässige Anlagen aus dringenden betrieblichen Gründen Sonderbauwerke und -bauteile* mit größeren als den zulässigen Höhen erforderlich sind, so kann für diese Teile ausnahmsweise eine Überschreitung der Höchstwerte zugelas sen werden. Die Sonderbauteile oder -bauwerke müssen dem übrigen Baukörper in ihrer Masse sehr deutlich untergeordnet sein. Die Höhe bleibt auf maximal 2,0 m

über der größeren Höhe des Gebäudes beschränkt.

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO) Die mit 'a' bezeichnete abweichende Bauweise wird gemäß § 22 Abs.4 BauNVO festgesetzt: Gebäude sind analog zur offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit Grenzabstand gemäß Bauordnung zu errichten. Die maximale Gebäudelänge wird abweichend hiervon mit 60 m festgelegt.

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

Die Führung von Versorgungsleitungen der technischen Infrastruktur ist nur in unte irdischer Bauweise zulässig.

Hinweis: z.B. Antennen oder Abgas- und Abluftanlagen

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT WICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAF

Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen sind mit wasserdurchlässigen

Die eingetragenen Flächen entlang der mit "A" – Abwasser, "Rw" – Regenwasser, "E

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) .1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

offenfugigen Belägen auszuführen. Das sind z.B. Kfz-Stellplätze, Zuwegun-Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in die Nutzungsschablone (vgl. Plan gen/Zufahrten, Lager- und Betriebsflächen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen. Ausnahmen können zugelassen werden bei dringlichen betrieblichen Erfordernisser und wenn Schadstoffeintrag zu erwarten ist.

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

Ausführung der befestigten Flächen und der Stellplätze

– Elektro, "Fw" – Fernwärme, "G" – Gas und "Tw" - Trinkwasser bezeichneten unter irdischen bzw. oberirdischen Leitungen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten des Trägers der jeweiligen Leitung belaste Das Leitungsrecht umfasst die Begehung und in Abstimmung mit sonstigen Nutzungen die Befahrung zur Unterhaltung der vorhandenen Leitung sowie die Schutzflä chen zur Freihaltung von leitungsgefährdenden baulichen Maßnahmen, Einfriedungen sowie Bepflanzungen.

z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Splitt-

 Hinweis: Es gelten die weitergehenden Bestimmungen der jeweiligen Leitungsträger. U. a. sind die Nahbereiche der unterirdischen Leitungen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten; Mauern, Zäune und Einfriedungen dürfen nicht oder nur eingeschränkt angeordnet werden; in Schutzstreifen von Wasser- und Abwasseranlagen darf das Gelände nicht erhöht ode abgetragen werden, Leitungs- bzw. anlagengefährdende Stoffe dürfen nicht angehäuft werden, ebenso ist das Ablagern von Baumaterial, Brennholz usw. im Bereich des Schutzstreifens unzulässig; in Nachbarschaft zu Elektrofreileitungen sind Bestimmungen zu Schutzabständen für Gebäude, für Vegetationshöhen sowie bei Arbeiten einzuhalten (u.a. DIN EN 50341, DIN VDE 0105); vgl. hierzu auch Punkt 3.3, Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' sowie in der Begründung die "Hinweise zur Planverwirklichung'

Soweit Leitungsrechte innerhalb überbaubarer Flächen verlaufen, gehen diese Rechte einer Bebauung in dieser Schutzfläche vor, falls die Leitung dadurch wesentich beeinträchtigt oder gefährdet würde.

1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAN: ZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 a, b BauGB)

1.6.1 Anpflanzungen und Bindungen zur Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB) Bereiche A 1 – Dichter Gehölzstreifen als Pufferzone

Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu überstellen. Je 100 m² Fläche sind ein Baum und 30 Sträucher zu pflanzen. Bei der Pflanzung dürfen nur einheimische standortgerechte Gehölzarten gemäß der Artenlisten "Laubbäume" und "Sträucher" verwendet werden. Sträucher gleicher Arten sind in Trupps zusammen zu ziehen.

Durch Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig im Bestand zu erhalten Bereiche A 2 – Lockere straßenbegleitende Bepflanzung Diese Zonen entlang der Straßen sind als Grünflächen zu gestalten und mindestens

lückig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je laufende 25 m dieser Flächen sind mindestens ein Baum und zwölf Sträucher zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze sind den Artenlisten "Straßenbäume" sowie "Sträucher" zu entnehmen. In der Planzeichnung bereits zur Pflanzung in der Fläche A 2 festgesetzte Bäume dürfen auf die voranstehende Pflanzverpflichtung angerechnet werden. Hierfür sind

die folgenden Arten und Qualitäten zu verwenden: Acer campestre Acer platanoides 'Emerald Queen' Breitkegelförmiger Spitzahorn Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 mal verpflanzt mit Ballen. Von den eingetragenen Baumstandorten kann bei technischen oder sonstigen

dringlichen Erfordernissen um bis zu 8 m abgewichen werden Die Flächen dürfen durch Einfahrten bis zu einer Breite von 7 m pro Grundstück sowie durch Zuwegungen unterbrochen werden. Bei besonderen betrieblichen Gründen sowie bei Grundstücken mit mehr als 50 m straßenseitiger Grenze kann nach betrieblichem Erfordernis eine weitere Zufahrt gestattet werden. Durch Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig im Bestand zu erhalten.

Bereiche A 3 – Offene straßenbegleitende Grünzone Diese Zonen entlang der Straßen sind als großflächige offene Grünbereiche zu gestalten. Sie sind parkartig mit Bäumen zu überstellen und mit Landschaftsrasen anzulegen. Je 100 m² dieser Fläche ist mindestens ein Baum erforderlich. Die zu pflanzenden Gehölze sind den Artenlisten "Straßenbäume" und "Laubbäume" zu

Durch Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig im Bestand zu erhalten.

Bereiche A 4 – Dichter Gehölzstreifen als Pufferzone – mit begrenzter Wuchshöhe Die Flächen sind dicht mit Sträuchern zu überstellen. Je 100 m² Fläche sind 30 Sträucher zu pflanzen. Bei der Pflanzung dürfen nur standortgerechte Gehölzarten mit begrenzter Endwuchshöhe – bis 3 m - verwendet werden. Die zu pflanzenden Gehölze sind den Artenlisten "Sträucher" zu entnehmen - siehe dortige Kennzeichnung zu den Arten mit niedriger Wuchshöhe. Sträucher gleicher Arten sind in Trupps zusammen zu ziehen.

Durch Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig im Bestand zu erhalten Innere Durchgrünung Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche gemäß der

Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, sind als Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten. Je 200 m² nicht überbaubarer Fläche ist ein Laub- oder Obstbaum und je 25 m² nicht überbaubarer Fläche ein Strauch zu pflanzen. Hierzu sind ausschließlich Ge hölzarten gemäß der Artenlisten "Laubbäume" und "Sträucher" zu verwenden. Insbesondere sind entlang der Grundstücksgrenzen zwischen benachbarten Baugrundstücken (beidseits) jeweils mindestens 2 m breite Gehölzpflanzungen aus Sträuchern anzulegen. Dazu sind pro 10 m Grundstücksgrenze mindestens drei Sträucher aus der Artenlisten "Sträucher" zu pflanzen. Die Pflanzungen an den Grundstücksgrenzen können auf die obenstehende 20 %-Begrünungsverpflichtung

angerechnet werden. Bestehen entlang der jeweiligen Grundstücksgrenzen bereits Pflanz- oder Erhaltungsverpflichtungen durch zeichnerische Festsetzungen auf eigenem Grundstück, so kann auf die obige 2 m breite Gehölzpflanzung an dieser Stelle verzichtet wer-

Begrünung von Stellplatzanlagen

Auf privaten und öffentlichen Flächen ist je vier Stellplätze mindestens ein Baum gemäß Artenliste "Straßenbäume" so zu pflanzen, dass eine Überstellung der Anlage mit Bäumen erreicht wird. Die Baumpflanzungen sind mit mindestens 4 m² gro-Ben Baumscheiben zu versehen. Baumpflanzungen nach dieser Bestimmung können nicht mit den voranstehenden Verpflichtungen zur 'inneren Durchgrünung' verrechnet werden.

ein Baum aus den Artenlisten 'Laubbäume' und 'Sträucher' zu pflanzen. Eventuelle

Baumpflanzungen nach dieser Bestimmung können nicht mit den voranstehenden

Verpflichtungen zur 'inneren Durchgrünung' verrechnet werden.

denkonstruktionen ableiten, die technisch eine Begrünung ausschließen.

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 5 m mit mindestens drei Kletterpflanzen zu bepflanzen. Bei nicht selbst klimmenden Pflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen Ausnahmsweise kann statt einer Fassadenbegrünung eine Vorpflanzung der Fassade mit Bäumen zugelassen werden. Pro 10 m zu begrünender Fassade ist dann

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DER EIN-Ausnahmen können erforderlich werden, wenn das Freihalten der Fassade von Begrünung wesentlich ist für den Geschäftszweck des jeweiligen Betriebes oder wenn sich hieraus besondere Fassa-

Einbeziehung und Anrechenbarkeit vorhandener Bepflanzung Bei den voran stehend vorgegebenen Bepflanzungen sind vorhandene Vegetations-

bestände einheimischer und standortgerechter Arten zu berücksichtigen und geeig-

Vorhandene Vegetationsbestände dürfen auf die voranstehenden Pflanzverpflich-

tungen angerechnet werden, soweit sie aus einheimischen standortgerechten Arten

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen gemäß der im Anhang

Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf

folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume

Alle beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzufüh

Die nachstehend genannten Vegetationsbestände innerhalb des Plangebiets sind

Maßnahmen: Unterhaltungspflege gesunder und standfester Gehölzbestände

Ergänzung durch Neupflanzungen, Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume

Ergänzungs- und Nachpflanzungen sind gemäß der Artenlisten "Laubbäume"

In Flächen zur Anpflanzung, die Leitungsrechte überdecken, geht das Leitungsrecht

vor. Pflanzungen, die Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, sind nicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAU-

Die zulässige Dachneigung ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Plan-

Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung ha-

Für untergeordnete Gebäudeteile können weitere, über die in der Nutzungsschab-

lone aufgeführten Dachformen hinaus gestattet werden. Die übrigen Bestimmungen

Als Eindeckungen für Dächer sind nur Dachziegel und matt beschichtete Verble-

entsprechen, in dunkelblauen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 5001, 5003,

5004, 5008 und 5011 entsprechen, in dunkelgrünen Farbtönen, die den RAL-

Gruppen 6012, 6026, 6028 und 6029 entsprechen sowie in grauen Farbtönen,

die den RAL-Gruppen 7011, 7012, 7015, 7016 und 9007 entsprechen, sowie

Alternativ ist eine Ausbildung als Gründach sowie bei Flachdächern eine Bekiesung

Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig, ebenso

Von den voran stehenden Vorschriften sind Oberflächen ausgenommen, die der

Baukörper sind so zu gestalten, dass die von öffentlichen Flächen einsehbaren Fas

saden mindestens alle 20 m durch ein plastisches vertikales Element (z.B. Vor-

sprung, Rücksprung, Treppenturm, vortretendes Fensterband o.ä.) deutlich geglie-

In allen Teilgebieten sind an Fassaden alle Arten von glänzenden, spiegelnden oder

glasierten Materialien ausgeschlossen. Nicht betroffen von diesem Verbot sind

grundsätzlich Glaselemente und -fassaden sowie Oberflächen, die der aktiven Nut-

Fassaden in Reinweiß und Schwarz ohne Farbbeimischungen, in Mischungen von

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung sowie als Hinweistafel in einer

Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind auf maximal zwei pro Stätte der Leis-

tung beschränkt. Zusätzlich sind ein Firmenlogo sowie innerbetriebliche Wegweiser

zulässig.* Ausnahmsweise kann die Anbringung eines zweiten Firmenlogos an einer

weiteren Gebäudeseite gestattet werden, wenn dies durch die Gebäudegröße ge-

Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht sind, dürfen die Trauflinie nicht über-

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zuläs-

Verbeanlagen dürfen die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten nicht beeinträch-

Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

Die Gesamtlänge aller Werbeflächen darf höchstens die Hälfte der Länge der je-

weiligen Fassade, höchstens jedoch 5 m betragen. Die Größe einer Werbeanlage

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden, jedoch auf den Grundstücken der

Leistung errichtet werden, dürfen eine Höhe von 3 m, gemessen über dem tatsäch-

lichen Gelände, sowie eine Ansichtsfläche von 2,5 m² je Werbeanlage nicht über-

Ausnahmsweise können Werbeanlagen gemäß der voran stehenden Bedingungen,

soweit sie grundstücksansässigen Autohäusern dienen und an einem Pylon ange-

bracht sind, eine Gesamthöhe von 5 m haben. Je Pylon sind nicht mehr als zwei

Das Schild auf der Hinweistafel an der Gebietszufahrt darf je ansässiger Firma ma-

Für die Technische Universität Ilmenau, die Bundesanstalt für IT-Dienstleistunger

für Einrichtungen, die in engem inhaltlichem Zusammenhang mit diesen stehen,

sowie für öffentliche Gebäude können Hinweistafeln ausnahmsweise auch an ande-

ren Standorten als den voran stehenden sowie bis zu einer Höhe von 4 m über Ge-

Werbeflächen mit einer Ansichtsfläche von jeweils maximal 2,5 m² zulässig.

schreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Gemeinschaftsanlage an der Gebietszufahrt (Straße "Auf dem Steine") zulässig.

Blau und Rot (Lila) und in Leuchtfarben (Neonfarben) sind unzulässig.

2. Grundsätzliche Anforderungen und Anbringungsort

ist auf höchstens 2,5 m² beschränkt.

4. Freistehende Werbeanlagen

Hinweis: wie z.B. Zufahrt, Anlieferung etc.

ximal 0,75 m² groß sein.

lände zugelassen werden.

(§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO)

chungen in roten bis rotbraunen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 3000 bis 3007

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

zeichnung) festgesetzt. Die Angabe erfolgt in Grad alter Teilung.

des Bebauungsplans, insbesondere zur Firsthöhe, gelten unverändert.

durch die zugeordneten Maßnahmen langfristig als vitale Bestände zu erhalten:

dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

2 Erhaltung von Vegetationsbeständen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

und 'Sträucher' im Anhang vorzunehmen

Sie sind im technisch erforderlichen Abstand zu realisieren.

Sonstige Bestimmungen zur Begrünung

net in die Ausführung zu integrieren

abgedruckten Pflanzenliste zulässig.

grünung ist einzuhalten.

2.1.2 Dacheindeckung

Naturschiefer zulässig.

Neon- und Leuchtfarben.

Hinweis: Treppenhäuser, Vordächer o.ä.

2.1.3 Fassadengestaltung und Farbgebung

Materialien und Farben

1. Zuordnung und Anzahl

2.1.4 Werbeanlagen

zung der Sonnenenergie dienen.

aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen

E 1 Erhaltung der Gehölzzone

2.2.1 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Für betrieblich genutzten Grundstücke gilt dies, soweit die betrieblichen Belange dies zulassen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu

Einfriedungen der Grundstücke sind als Hecken anzulegen. Sie sind in anderer Ausführung zulässig, wenn sie durch Kletter-, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden. Hecken und Zäune dürfen eine Höhe bis 2,0 m haben. Aus Gründen des Immissionsschutzes dürfen ausnahmsweise auch Mauern bis zu 2,50 m Höhe errichtet

Soweit Einfriedungen als Mauern ausgeführt werden, gelten für Materialien und

Farben die in Abschnitt 2.1.3 getroffenen Bestimmungen entsprechend. ren, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Das Mindestmaß der Be-SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO) Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht sein, dass sie von Verkehrsflächen, die für die Allgemeinheit zugänglich sind, nicht eingesehen werden

SOWIE HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VOR-

3.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs.6 BauGB) Naturschutzgebiet ,llmenauer Teiche'

Das durch Rechtsverordnung gemäß § 12 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) festgelegte Naturschutzgebiet "Ilmenauer Teiche" grenzt im Süden und Südosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an – siehe Planzeichnung.

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs.5 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Ein-Für den südwestlichen und südlichen Teil des Geltungsbereichs besteht eine Subro

sionsgefährdung – siehe Planzeichnung. Nach Auskunft der Thüringer

Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) können nach den geologischen Verhältnissen in Ilmenau Erdfälle oder Erdsenken nicht ausgeschlossen werden. Für Bauwerke bestehen deshalb differenzierte Standsicherheitsrisiken. Das bedeutet, dass in diesem Gebiet für Bauwerke besondere konstruktive Maßnahmen im Sinne eines vorbeugenden Katastrophenschutzes notwendig werden können.

3.3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN 1. Zum Artenschutz wird auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier Kapitel 5, Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope' sowie hierin § 44 'Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten' ausdrücklich hinge-

Für diesen Bebauungsplan ist § 39 ,Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und

zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausfüh-

Pflanzen' hervorzuheben. Danach ist es u.a. gemäß § 39 Abs.5 Nr. 2 verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. 2. Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden in nutzbarem Zustand

rungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung 3. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThDSchG) vom 14. Apr. 2004, zuletzt geändert am 16. Dez. 2008, unterliegen archäologische Funde oder Befunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für archäologische Denkmalpflege, Weimar, Humboldtstraße 11. Möglich ist

auch die Anzeige bei der Untere Denkmalschutzbehörde des Ilm-Kreises oder Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefah-

ren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4. Gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dez. 2003 besteht für bestimmte Personenkreise -u.a. Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen- die Pflicht, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung unverzüglich, hier dem Landkreis, zu melden.

Flächen bereits im Altlasteninformationssystem nach § 7 ThürBodSchG erfasst Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geo-

Die Informationspflicht besteht nicht, soweit Altlasten oder altlastenverdächtige

logische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kanr Rechtliche Grundlagen sind insbesondere das Lagerstättengesetz in der Fassung vom 02. März 1974 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten sind an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen

6. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage, Höhen- und Schweretestpunktteldes zu schonen und erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrig-

keit gemäß § 33 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden. Offentliche Wege und Bauten sollten so gestaltet werden, dass die Belange von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern gemäß § 53

der Bußgeldvorschrift des § 86 ThürBO 'Ordnungswidrigkeiten' hingewiesen. 9. Auf die Vorschriften der Thüringer Garagenverordnung – ThürGarVO - vom 28. Mär. 1995 wird hingewiesen. 10. Erhaltungsmaßnahmen sind bereits vor dem zu erwartenden Eingriff durchzuführen (§ 8a Abs. 3 BNatSchG).

Stadt Ilmenau in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

achten: DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise', Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen', VDI 3724 'Lärm von Freizeitaktivitäten und Freizeiteinrichtungen' sowie die 18. BlmSchV. 13. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen. 14. Zu Hochspannungsfreileitungen sind die notwendigen Schutzabstände entsprechend DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 zu gewährleisten. Zu unterirdischen Mittelspannungskabeln sind insbesondere die Mindestabstände im Kabelbau

8. Bezüglich der Bestimmungen, die nach § 88 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung

11. Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes ist die 'Baumschutzsatzung' der

12. Zu Fragen des Schallschutzes sind insbesondere folgende Vorschriften zu be-

- ThürBO - in diesem Bebauungsplan enthalten sind, wird auf die Gültigkeit

gemäß DIN VDE 0276 und als Richtlinie für Planungen die DIN 1998 zu be-15. Für Nutzungen im Nahbereich der Hochspannungsfreileitung sind die Bestimmungen der 26. BlmSchV - Verordnung überelektromagnetische Felder zu beachten (in der Neufassung vom 14. Aug. 2013, BGBI Teil I Nr. 50 S. 3267 ff.). 16. Bei Planungen ist hinsichtlich von Gasleistungen das DVGW-Regelwerk (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) zwingend zu beachten, insbesondere die Blätter GW 125, G 472 und G 459. Für Telekommunikationslinien ist die

17. Bei der Planung der technischen Infrastruktur ist die DIN 1998 'Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen' zu berücksichtigen. 18. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.

Vorschrift analog zu beachten.

VERPFLICHTENDE PFLANZLISTEN UND -BESTIMMUNGEN Uber die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen (c Punkt 1.6.1) sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans

Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebe stimmungen für Baumschulpflanzen), Ansatz der Krone mindestens 2,5 bis 3,0 m, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 mal verpflanzt mit Baller Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus Acer platanoides Spitz-Ahorn

Stieleiche Quercus robur Quercus petraea Traubeneiche Großkronige Laubbäume – Bäume I. Ordnung *

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen): Acer pseudoplatanus Acer platanoides Fraxinus excelsior Betula pendula Quercus petraea Traubeneiche Quercus robur

Aufgrund ihrer großen Endwuchshöhe und Ausladung sollen Bäume I. Ordnung nur o Standorten gepflanzt werden, die dauerhaft ausreichende Entfaltungsmöglichkeiten bieten. Kleinkronige Laubbäume – Bäume II. Ordnung Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Güte Auslegung des Planentwurfes

bestimmungen für Baumschulpflanzen): Carpinus betulus Populus tremula Zitterpappel Prunus avium Vogel-Kirsche Sorbus aucuparia Eberesche Sorbus aria

Tilia cordata

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), verfügbar sind und ausgelegt werden. Größe 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt ohne Ballen. **Erneuter Entwurfsbeschluss:** Die mit * gekennzeichneten Sträucher haben eine Wuchshöhe bis zu 3 m. Nur sie Der Stadtrat hat am dem 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründürfen für die Anpflanzungen in der Fläche A4 verwendet werden dung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung be-

Zweigriffliger Weißdorr

Pfaffenhütchen

Waldrebe

Cornus mas Kornelkirsche Roter Hartriegel Cornus sanguinea Corylus avellana Haselnuss Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna

._____ Je nach Sorte kann sich die Zurechnung zur II. Ordnung ergeben.

Crataegus laevigata

Euonymus europaea

Clematis in Arten / in Sorten

Bodendeckende Sträucher

Carex sylvatica

Corydalis cava

Hedera helix

Pulverholz Frangula alnus Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum * Prunus spinosa * Schlehe Rhamnus cathartica Echter Kreuzdorn Sambucus nigra Schwarzer Holunder Wolliger Schneeball Viburnum lantana * Viburnum opulus * Gewöhnlicher Schneeball Ligustrum vulgare Liguster Rosa canina * Heckenrose Salix caprea Salweide

Lonicera in Arten Heckenkirsche Rosen in Sorten Kletterrosen Parthenocissus in Arten Wilder Wein

WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN ZUR BEPFLANZUNG UND BEGRÜNUNG

Kletterpflanzen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Empfehlungen zur Pflanzenauswahl Öffentlich bestellter Vermesser Uber die verpflichtenden textlichen Festsetzungen hinaus wird für die Gestaltung von qualifizierten Grünflächen auf den privaten Grundstücksflächen mit bodende-12. Beschluss des Änderungsplanes: ckenden Sträuchern und Stauden die Verwendung der folgenden Arten empfohlen:

Rosa in Sorten Potentilla in Arten Hedera helix Euonymus fortunei Kranzspiere Stephanandra incisa Spierstrauch Spiraea in Arten Heckenkirsche Lonicera in Arten Schneebeere Symphoricarpos in Arten Ribes in Arten / in Sorten Johannisbeere Bodendeckende Stauden Alchemilla in Arten Frauenmantel Elfenblume Epimedium x rubrum in Sorter Epimedium pinnatum in Sorten Elfenblume Geranium in Arten Storchschnabel

Salvia nemorosa Thymus vulgare Thymian Vinca minor Kleines Immergrün Waldsteinia geoides Waldsteinie Geum in Arten Nelkenwurz Steinsame Buglossoides purpurocaerulea Carex umbrosa Schattensegge

passten Sukkulenten, Kräutern und niedrigwüchsigen Gräsern.

Dryopteris filix-mas Wurmfarn 4.2.2 Empfehlung einer Dachbegrünung Für die Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern wird eine Be grünung empfohlen. Bewährt ist beispielsweise eine extensive Dachbegrünung aus an Trockenheit ange-

Waldsegge

Hohler Lerchensporn

Aufstellungsbeschluss: Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 2008 die Aufstellui des Bebauungsplanes Nr. 12 'Auf dem Steine' – 1. förmliche Änderung und Erweiterung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 04. Okt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis zum durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden: Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) gebeten. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

Der Stadtrat hat am dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

Förmliche Beteiligung der Behörden: Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden

8. Erneute förmliche Beteiligung der Behörden: Das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der

Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß

§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner

können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt ge-

macht. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen

9. Erneute Auslegung des Planentwurfes: Der 2. Entwurf des Bebauungsplans sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt

11. Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster: Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen

10. Prüfung der Anregungen:

Ilmenau, den

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Be-

bauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom

Ilmenau, den

hiermit ausgefertigt.

Der Oberbürgermeister 15. Bekanntmachung: 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 Veröffentlichung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird

im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund 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 in

Der Oberbürgermeister

Ilmenau, den

Kraft getreten.

Die vorliegende 1. Änderung ersetzt für ihren Geltungsbereich alle Regelungen des Ursprungsbebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 12 'Auf dem Steine' von

den Rechtsgrundlagen und den Verfahrensvermerken

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS Die vorliegende Bebauungsplanänderung besteht aus • der Planzeichnung, Maßstab 1: 1.000, mit der Legende,

sowie den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist beigefügt.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind u.a:

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL

DER STADT ILMENAU

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954). Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März

2014 (GVBl. 2014 S. 49). 3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I

132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl.

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I

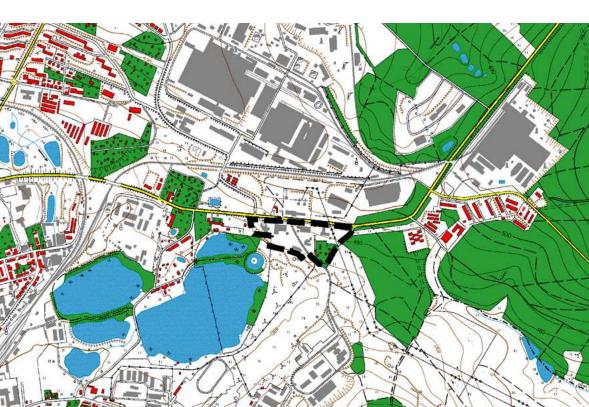
6. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I

in der der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBI. S. 273, 282). . Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBI. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (GVBI.

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 'AUF DEM STEINE **DER STADT ILMENAU**

1. förmliche Änderung und Erweiterung



Projektnummer Bearbeiter.... Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung

Fassung zur Genehmigung 23. Sep. 2014

Plangröße... 1,90 x 0,85 m . 08-16-11 G. Beckermann

> Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern Telefon 0631-310 90 590 Fax -310 90 592 mail@isu-kl.de www.isu-kl.de