BEBAUUNGSPLAN NR. 24 'SÜDLICHE WALDSTRASSE' DER STADT ILMENAU - TEIL A

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Ba...GB)

WR Reines Wohngebiet Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)

WA Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)

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

GRZ 0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

HÖHE UND HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

WH_h 6,9 m Wandhöhe hangseitig über Bezugspunkt als Hochstmaß (vom Bezugspunkt und zur Hohenlage siehe Textliche Festsetzungen)

WH_t 6,7 m Wandhöhe talseitig über Bezugspunkt als Hochstmaß (vom Bezugspunkt und zur Hohenlage siehe Textliche Festsetzungen)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

Ausschluß von Stellplätzen/Garagen und Einschränkung von Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO; siehe Textliche Festsetzungen)

MINDESTMASSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Fmin 450 m² (E) 300 m² (D) Mindestgröße von Baugrundstücken ... bei Einzelhäusern ... bei Doppelhäusern

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Stellplätze und Garagen (Zweckbestimmung:)

St Stellplatz

Ga Garage

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WR 4 Wo Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

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

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Zweckbestimmung: (nur Definition siehe Textliche Festsetzungen))

M 1 Maßnahme Nr. 1

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Zweckbestimmung: (nur Definition siehe Textliche Festsetzungen))

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

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

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Zweckbestimmung: (nur Definition siehe Textliche Festsetzungen))

P 1 Pflanzbindung Nr. 1

Anpflanzen: Baum

Erhaltung: Baum

Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Vermaßung in m

WA1	
WA	II - III
GRZ	0,25
WH_h	9,0 m
WH_t	9,8 m
—	(WA 6 Wo)
o	E
SD,WD	32-42°

WA2	
WA	III
GRZ	0,35
WH_h	6,7 m
WH_t	7,5 m
—	(WA 4 Wo)
o	E
SD,WD	32-42°

WR1	
WR	III
GRZ	0,3
WH_h	6,7 m
WH_t	7,5 m
Fmin 450 m² (E) 300 m² (D)	(WR 4 Wo)
o	ED
SD,WD	32-42°

WR2	
WR	II
GRZ	0,3
WH_h	5,9 m
WH_t	6,7 m
Fmin 450 m² (E) 300 m² (D)	(WR 10 Wo)
o	—
SD,WD	32-42°

WR3	
WR	I
GRZ	0,3
WH_h	3,4 m
WH_t	4,2 m
—	(WR 1 Wo)
o	—
SD,WD	32-42°

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD, WD Zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach (§ 83 Abs. 1 ThürBO)

32 - 42 ° Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß (§ 83 Abs. 1 ThürBO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Städtebauliches Ensemble, das vorläufig in die Denkmalliste eingetragen ist (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächennaturdenkmal (FND) 'Ritzebühler Teich'

DARSTELLUNGEN ohne Festsetzungscharakter

Bestehende bauliche Anlage laut Kataster

2148 Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

Sonstige Abgrenzungslinie (Vorgrz./Hagrnr. Grundstücksgrenze)

HINWEISE ohne Festsetzungscharakter

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WR	III	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	GRZ	0,3	
Wandhöhe hangseitig	WH_h	6,7 m	
Wandhöhe talseitig	WH_t	7,5 m	
Mindestgröße für Baugrundstücke (Einzelhäuser / Doppelhäuser)	Fmin 450 m²/(E) 300 m²/(D)	(WR 4 Wo)	Höchstzulässige Wohnungszahl
Bauweise	o	ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser
Dachform	SD, WD	32-42°	Dachneigung

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 abgegrenzt (siehe 'Sonstige Planzeichen').

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet 'Südliche Waldstraße':

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungs G vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung vom 3. Juni 1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553) nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet 'Südliche Waldstraße', 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 20.795/21.94 DER SDW
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch VEROFFENT. 14.3.95 / 24.3.95 erfolgt.
Ilmenau, den 1.3.96
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Ilmenau, den 15.6.94
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 7.3.94 bis zum 15.3.94 durchgeführt worden. (ARTSRLATT : 25.2.94)
Ilmenau, den 22.3.94
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9.6.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ilmenau, den 15.6.94
Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 30.11.94 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. BESCHLUSS DER BRUEHEL (PRES) (ARTSBLATT : 24.9.95)
Ilmenau, den 6.11.95
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 6.3.96 bis 5.4.96 einschließlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.2.96 bzw. am 28.3.96 durch ORTSBLATT 24.2.96 / ARTSBLATT 28.3.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ilmenau, den 6.3.96
Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, daß die Flurkarte mit den in ihr dargestellten Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die zeichnerischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt und dem Stand vom 6.6.94 übereinstimmen.
Ilmenau, den 6.6.94
Der Leiter des Katasteramtes

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.2.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ilmenau, den 7.3.96
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.6.96 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 13.6.96 gebilligt.
Ilmenau, den 7.6.96
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 23.10.96 Az. 210 - 4624 - [illegible] Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. AKZ: I - 6/21 - ILM/96 (ARTSBLATT)
Ilmenau, den 12.7.96
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch ergänzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ARTSBLATT ..... bestätigt.
Ilmenau, den .....
Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ilmenau, den 22.7.96
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 30.8.96 durch VEROFFENT. ARTSBLATT DER STADT ILMENAU 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. Die Satzung ist am 30.8.96 in Kraft getreten.
Ilmenau, den 4.9.96
Der Bürgermeister

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. v. m. § 4 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 29. Juli 1996
Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Postfach 248

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungs G vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486).

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

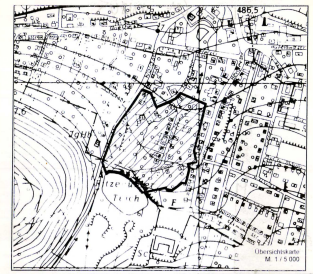
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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) vom 20. Dezember 1976, 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).

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



Projekt: Bebauungsplan Nr. 24 'Südliche Waldstraße' der Stadt Ilmenau - Teil A	
Auftraggeber: Stadt Ilmenau	Projektnr.: 93-27-11
Phase: Fassung zur Genehmigung	Stand: 18.12.1995
Bearbeitet: O. Bäumer	Gezeichnet: C. Berger
Änderungen:	

Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung
Schwanitzstraße 11 • 98693 Ilmenau/Thüringen
Telefon 03677/670263 • Telefax 03677/671217