

Stadt Ilmenau

Bebauungsplan Nr. 56 „Am Friedhof West“

SATZUNG

SATZUNGSBESTANDTEILE:

Teil A – Planzeichnung M 1 : 1000 im Original

Teil B – Textliche Festsetzungen

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

Stand : 02.11.2017

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtbauamtes der Stadt Ilmenau



Architekturbüro Dr. Walther + Walther
Freie Architekten u. Stadtplaner d. Architektenkammer Thüringen
99089 Erfurt / Storchmühlenweg 13

Telefon 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2606586
e-mail info@dr-walther-walther.de
homepage www.dr-walther-walther.de

Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther

Teil B: Textliche Festsetzungen

Nr.	FESTSETZUNG	Ermächtigung
I.	Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB	
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	<p>In den Nutzungsbereichen WA 1.1 bis WA 4.2 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>In den Nutzungsbereichen WA 1.1 bis WA 4.2 sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen. 	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
1.2.	<p>Im Nutzungsbereich MI 1 sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>Im Nutzungsbereich MI 1 sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. <p>Im Nutzungsbereich MI 1 sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, unzulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
1.3.	<p>Im Nutzungsbereich MI 1 sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe, die nachfolgende sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß Ilmenauer Sortimentsliste führen, unzulässig:</p>	§ 6 Abs. 2 BauNVO u. § 1 Abs. 9 BauNVO

(Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Ilmenau, Fassung 2012)

Angler- und Jagdartikel und Waffen	Hobbyartikel
Bekleidung	Kunstgewerbe / Bilder / Bilder-rahmen
Bücher	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Campingartikel	Medizinische und orthopädische Artikel
Elektrokleingeräte	Musikinstrumente und Zubehör
Elektronik und Multimedia (Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Foto, Telekommunikation und Zubehör,	Optik / Augenoptik
Unterhaltungselektronik und Zubehör)	Papier / Büroartikel / Schreibwaren
Fahrräder und technisches Zubehör	Parfümeriewaren
Geschenkartikel	Sanitätsbedarf
Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	Schuhe
Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware,	Spielwaren
Stoff, Wolle	Sportartikel und -geräte (Klein- und Großgeräte)
Heimtextilien	Sportbekleidung / Sportschuhe
	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
	Uhren / Schmuck

- 1.4. Anlagen zur Nutztierhaltung sind in allen Nutzungsbereichen unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 14 Abs. 1 BauNVO
 Ausnahmsweise ist auf den Grundstücken, die mit mindestens einer Seite an die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder an die festgesetzten Flächen mit Bepflanzungen gegen Erosionsgefährdung angrenzen, eine Bienenhaltung unter Einhaltung aller folgenden Voraussetzungen zulässig:
1. Das Grundstück weist mindestens eine 300 m² zusammenhängend angelegte Gartenfläche auf.
 2. Der Mindestabstand des Bienenstocks zum Nachbargrundstück beträgt mindestens 3,0 m.
 3. Die entsprechenden Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind durch Bepflanzung mit 1,8 m bis 2,0 m hohen Hecken und/oder Zäunen so abzusichern, dass die Hauptflugschneise nicht über Nachbargrundstücke führt.
 4. Pro Grundstück sind maximal 2 Bienenvölker erlaubt.
- 1.5. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl sind grundsätzlich alle baulichen Anlagen gemäß § 19 BauNVO einzubeziehen. Überschreitungen der Grundflächenzahlen sind unzulässig. § 19 Abs. 4 BauNVO
- 1.6. Für die in den Baugebieten WA 1.1 bis WA 4.2 sowie MI 1 getroffenen Festsetzungen der Höhen baulicher Anlagen (hier Wandhöhe und Oberkante des Gebäudes) gilt als unterer Bezugspunkt die zum Haupteingang des Hauptgebäudes nächstliegende Oberkante der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche am Bordstein, gemessen auf der Fahrbahnseite. § 18 Abs. 1 BauNVO
 Als oberer Bezugspunkt der in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen) getroffenen Festsetzungen zur Oberkante Gebäude gilt der oberste Gebäudeabschluss. Dies gilt nicht bei Gebäuden mit Flachdächern. Für die Oberkante der Attika ist die Festsetzung der Wandhöhe maßgeblich.
 Die Wandhöhe wird bei geneigten Dächern durch die Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut und bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika bestimmt.
 Das festgesetzte Höchstmaß Oberkante Gebäude bzw. bei Flachdächern Wandhöhe darf ausnahmsweise durch technisch bedingte Auf-

bauten, die insgesamt bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche beanspruchen dürfen, um max. 1,0 m überschritten werden.

- 2. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 2.1. Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind im rückwärtigen Grundstücksbereich hinter der vorderen Baugrenze maximal 2 Nebenanlagen pro Wohngrundstück im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit jeweils maximal 10 m² Grundfläche und einer mittleren Wandhöhe von maximal 3,0 m zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO
Weiterhin können im vorgenannten Bereich maximal 5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die höher als 1,0 m und maximal 3,0 m über der Geländeoberkante sind, nur dann zugelassen werden, wenn ihre Grundfläche nicht größer als 2,0 m² ist.
- 2.2. Ausnahmsweise können zusätzlich folgende bauliche Anlagen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden: § 23 Abs. 5 BauNVO
- unterirdische bauliche Anlagen der Regenwasserrückhaltung und für Heizmedien
 - Gartenteiche / nicht überdachte Schwimmbecken
- 2.3. Auf der zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie liegenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein offener Stellplatz pro Wohngrundstück zulässig. Werden 2 Wohnungen gemäß Festsetzung 5.1. errichtet, sind 2 offene Stellplätze pro Wohngrundstück auf der an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO
Alle weiteren, über die vorstehende Festsetzung hinausgehenden Stellflächen für das Parken und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Davon abweichend kann bei zweiseitig erschlossenen Grundstücken ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche eine Garage mit maximal 21,0 m² Grundfläche zugelassen werden, wenn der Abstand der Garageneinfahrt zur nächst gelegenen festgesetzten Straßenverkehrsfläche und/oder Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche 5,0 m nicht unter- und 8,0 m nicht überschreitet.
- 2.4. Die Nutzung der Vorgartenflächen als Arbeits- oder Lagerflächen sowie als Baufläche für Geräteschuppen und Anlagen zur Kleintierhaltung ist unzulässig.
- 2.5. Für Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter im privaten Grundstücksbereich ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die Stellplätze sind baulich so auszuführen, dass sie vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum vollständig abgeschirmt sind.
- 2.6. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile ist bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig, sofern die Summe ihrer Breiten nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Fassadenlänge beträgt, mindestens 2,0 m von der Nachbarschaftsgrenze entfernt bleibt und die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück eingehalten werden. § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.7. Die Firste der Hauptgebäude sind entsprechend der Darstellung auf der Planzeichnung einzuordnen, wobei in geschwungenen Straßenabschnitten der Bezugspunkt für die Ausrichtung die Mitte des Hauptgebäudes ist. Abweichungen von der festgesetzten Firstrichtung bis 2 Grad sind zulässig.

- 2.8. Die Ausrichtung der in den Baufeldern festgesetzten Firstrichtung gilt für den First des Hauptdaches.

Bei Gebäuden mit Flachdach ist die längere Hausfassadenseite analog der festgesetzten Firstrichtung auszurichten.

- 2.9. Im Baufeld 4.2 wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen die Gebäude maximal 63 m lang sein. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten. § 22 Abs. 4 BauNVO

3. Die Größe von Baugrundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

- 3.1. Auf den als WA 1.1 bis WA 3.2 festgesetzten Bauflächen ist eine Mindestgröße der Wohngrundstücke von 400 m² einzuhalten.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- 4.1. Grundstücksein- und -ausfahrten müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zum nächstgelegenen Kurvenradius der Straße an Kreuzungen oder Einmündungen haben.
In den Nutzungsbereichen WA 1.1 bis WA 4.2 ist pro Grundstück maximal 1 Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig, über die alle Stellplätze auf dem Grundstück erschlossen werden müssen. Ausnahmsweise ist bei zweiseitig erschlossenen Grundstücken eine 2. Zufahrt an der 2. Grundstücksseite mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- 5.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte bzw. Haussegmentgruppe nur maximal 2 Wohnungen zulässig. Diese Einschränkung gilt nicht für das Allgemeine Wohngebiet WA 2.3.

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- 6.1. Die Führung von Versorgungsanlagen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.
- 6.2. Leitungen von Versorgungsanlagen der technischen Infrastruktur sind unter Flächen einzuordnen, die als Zufahrt bzw. Verkehrsfläche dienen und demgemäß ohnehin zu befestigen sind.
Sich aus der technischen Realisierbarkeit der Leitungsführung ergebende Abweichungen von vorgenanntem Grundsatz sind ausnahmsweise zulässig.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 7.1. Auf der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist je vollendete 300 m² Fläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum, Stammumfang 18 - 20 cm gemäß Artenlisten, Liste A und C, fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle des

Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen. Als Teil der vorstehenden Festsetzung ist entlang der nördlichen Grenze eine Baumreihe einzuordnen.

Artenliste

Es müssen nicht alle Arten gepflanzt werden. Es kann eine Auswahl getroffen werden.

Liste A: Großkronige Laubbäume (Bäume I. Ordnung)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn (Tiefwurzler)
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche (Tiefwurzler)
Quercus robur	Stieleiche (Tiefwurzler)
Tilia cordata	Winterlinde (Tiefwurzler)

Liste C: Klimabaumarten (Bäume I. und II. Ordnung)

Acer campestre ‚Elsijk‘	Feldahorn
Acer platanoides ‚Cleveland‘	Kegelförmiger Spitzahorn
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Säulenhainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus x lavallei ‚Carrierei‘	Apfeldorn
Malus ‚Evereste‘	Zierapfel ‚Evereste‘
Sorbus incana Schmalkronig	Mehlbeere
Sorbus thuringiaca ‚Fastigiata‘	Thüringische Säulen-Eberesche
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Stadtlinde
Tilia cordata ‚Rancho‘	Kleinkronige Winterlinde
Tilia platyphyllos ‚Örebro‘	Schmal wachsende Sommerlinde
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Silberlinde ‚Brabant‘
Ulmus hollandica ‚Lobel‘	Schmalkronige Stadtulme

Mindestanforderungen an das Pflanzgut

Arten, Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe:
Hochstämme, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Ansatz der Krone 2,5 bis 3,0 m, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt, mit Ballen

Arten, Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe:
Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Es ist in der Region gezogenes Pflanzgut zu verwenden.

Die Fläche an sich ist durch Ansaat einer landschaftstypischen Regelsaatgutmischung mit entsprechendem regionalem Saatgut gesicherter Herkunft als extensives Grünland/Wiese herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Als regionale Herkunftsregion ist das Mittel- und Ostdeutsche Tief- und Hügelland nachzuweisen.

- 7.2. Stellplätze, Feuerwehzufahrten und sonstige Zufahrten sind last- und funktionsabhängig in wasserdurchlässiger Bauweise in wassergebundener Decke, offenfugigem Pflaster oder Schotterrasen zu befestigen.

8. Lärmschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 8.1. Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über Straßenoberfläche als dichte Lärmschutzwand mit einem Mindestschalldämmmaß von 22 dB zu errichten.
Südöstlich des Nutzungsbereichs WA 1.3 kann die Wandhöhe gestalterischen Aspekten folgend gleitend oder in Stufen reduziert werden.
- 8.2. Im Rahmen der Bauanträge ist für die Außenbauteile von Gebäuden (Wand, Fenster, ggf. Dachflächen, Rollladenkästen, Heizkörpernischen u.a. gemeinsam) der Nachweis zu führen, dass die jeweils nach zugeordnetem Lärmpegelbereich erforderlichen Schalldämmmaße gemäß DIN 4109/2016, Tabelle 7 mit Korrektur nach Gleichung 33 eingehalten werden.
Als Grundlage des Nachweises gelten die für die jeweiligen Lärmpegelbereiche gemäß nachfolgender Tabelle einzuhaltenden Werte.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
		R ¹ _{w,ges} des Außenbauteils	
II	56 bis 60 dB(A)	30 dB	30 dB
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 dB

(R¹_{w,ges} = Gesamtschalldämmmaß)

- 8.3. Die in der Planzeichnung nicht zeichnerisch als Lärmpegelbereich III und IV eingestufteten Bauflächen werden in den Lärmpegelbereich II eingestuft.
- 8.4. Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind vollständig einzuhausen und hinsichtlich ihrer Schalleistungspegel und Aufstellungsorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel des jeweiligen Nachtimmissionswertes gemäß Nr. 2.10 der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 9.1. In den Nutzungsbereichen WA 1.1 bis WA 4.2 sowie MI 1 sind je vollendete 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm oder ein Obstbaum; Stammumfang 10 - 12 cm der Artenliste B und C und mindestens 5 Sträucher, Höhe 60 - 100 cm der Artenliste D zu pflanzen. Die Flächen sind mindestens zu 20 % mit artenreichen, standortgerechten Stauden- und Gehölzpflanzungen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen.

- 9.2. Die festgesetzten Flächen mit Bepflanzung gegen Erosionsgefährdung sind als Grünflächen bestehend aus Landschaftsrasen (Ansaat einer landschaftstypischen Regelsaatgutmischung) mit Gehölzgruppen gemäß Artenliste D zu gestalten.
Die Gehölzpflanzungen sind *quer* zum Gefälle als parallele Erosionsschutzstreifen in einem Abstand von 20,0 m anzulegen. Die Mindestbreite eines Streifens beträgt 5,0 m.

Je 100 m² Gehölzstreifen sind 30 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen.

- 9.3. Im Nutzungsbereich MI 1 ist ab 4 offenen Stellplätzen auf öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen je angefangene vier Stellplätze mindestens 1 Laubbaum, Stammumfang 18 - 20 cm gemäß Artenliste B und C so zu pflanzen, dass eine Überstellung der Stellplätze mit Bäumen entsteht.
Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß auszuführen, wobei eine Mindestbreite von 2 m nicht unterschritten werden darf.
Die Standsicherheit der Neupflanzungen von Hochstämmen ist durch Stützpählung sicher zu stellen. Nach der Pflanzung haben eine 1-jährige Fertigungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.

- 9.4. Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit mindestens einer heimischen und standortgerechten Kletterpflanze pro laufendem Meter gemäß Artenliste E zu begrünen. Bei nicht selbst klimmenden Kletterpflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen. Die beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt.

9.5. Artenliste

Es müssen nicht alle Arten gepflanzt werden. Es kann eine Auswahl getroffen werden.

Liste B: Kleinkronige Laubbäume und Obstgehölze (Bäume II. und III. Ordnung)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
	Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume

Empfehlenswerte alte Obstsorten

Apfelsorten:

Kaiser Wilhelm, Danziger Kantapfel, Schöner aus Boskoop, Landsberger Reinette, Berlepsch, Klarapfel, Jakob Fischer, Pretbacher, Jakob Lebel, Bittenfelder, Rheinischer Bohnapfel, Maunzen Apfel

Birnsorten:

Gute Luise, Oberösterr. Weinbirne, Grüne Jagdbirne, Speckbirne, Mostbirne, Gute Graue

Kirschsorten:

Große Schwarze Knorpel Typ Querfurt, Große Prinzessin

Zwetschen- und Pflaumensorten:

Pflaume; Hauszwetsche, Wangenheimer Frühzwetsche, Große grüne Reneclode (Pflaume)

Liste C: Klimabaumarten (Bäume I. und II: Ordnung)

Acer campestre ‚Elsijk‘	Feldahorn
Acer platanoides ‚Cleveland‘	Kegelförmiger Spitzahorn
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Säulenhainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus x lavallei ‚Carrierei‘	Apfeldorn
Malus ‚Evereste‘	Zierapfel ‚Evereste‘
Sorbus incana Schmalkronig	Mehlbeere
Sorbus thuringiaca ‚Fastigiata‘	Thüringische Säulen-Eberesche
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Stadtlinde
Tilia cordata ‚Rancho‘	Kleinkronige Winterlinde
Tilia platyphyllos ‚Örebro‘	Schmal wachsende Sommerlinde
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Silberlinde ‚Brabant‘
Ulmus hollandica ‚Lobel‘	Schmalkronige Stadtulme

Liste D: Sträucher

Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus frangula	Faulbaum (giftig)
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Heckenrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Pulverholz
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Liste E: Beispiele für geeignete Kletterpflanzen zur Begrünung der Lärmschutzwand, können durch weitere einheimische und land-schaftstypische Sorten ergänzt werden:

Hedera helix	Efeu – Selbstklimmer
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein – Selbstklimmer
Polygonum aubertii	Schlingknöterich – Gerüstkletter-pflanze
Celastrus orbiculatus	Baumwürger - Gerüstkletterpflanze
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe – Gerüst-kletterpflanze

Mindestanforderungen an das Pflanzgut

Arten, Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe:
Hochstämme, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Ansatz der Krone 2,5 bis 3,0 m, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt, mit Ballen

Arten, Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe:
Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Arten, Bäume III. Ordnung, 7 - 12 m Höhe:
Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Obstbäume, Verwendung alter Sorten, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10 - 12 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Sträucher mindestens zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Größe 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Es ist in der Region gezogenes Pflanzgut zu verwenden.

10. Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung)

- 10.1. Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Planungsgebiet werden die textlich festgesetzten Maßnahmen gemäß Ziffer 7.1. sowie die Anpflanz- oder Erhaltungsgebote gemäß Ziffer 9.2. und 9.4. festgesetzt.
- 10.2. Die Maßnahmen sowie Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß Punkt 10.1. sind den Eingriffen im Plangebiet zuzuordnen. Verteilungsmaßstab ist nach 135 c BauGB die Kostenerstattungsbeitragsatzung der Stadt Ilmenau.

11. Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- 11.1. In allen festgesetzten Baugebieten mit der Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ ist die Erteilung von Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser erst nach der baulichen Realisierung der textlich in Punkt 8.1. sowie zeichnerisch festgesetzten Schallschutzwand zulässig.

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO

12. Äußere Gestaltung von Gebäuden

§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

- 12.1. Bei Pultdächern im Nutzungsbereich MI 1 ist die Traufe auf der nordöstlichen Gebäudeseite einzuordnen.
- 12.2. Bei Pultdächern in den Nutzungsbereichen WA 1 bis WA 3 ist die Traufe an der Straßenfassade einzuordnen.
- 12.3. Dachaufbauten haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen (maximal 1/3 Breite der Trauflänge, gemessen in der halben Höhe der senkrechten Ansichtsfläche) und müssen einen Mindestabstand vom Ortgang und untereinander von mindestens 1,0 m haben. Bei geeigneten Dächern muss der First eines Dachaufbaues mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen.
- 12.4. Bauliche Anlagen zur Sonnenenergienutzung im Dachbereich sind zulässig, sofern sie in die Dachfläche baulich und farblich integriert sind.
Bei Flachdächern gelten sie als baulich integriert, wenn sie durch eine Attika, die mindestens so hoch wie die aufgeständerten Paneele ist, verdeckt sind.

- 12.5. Als Eindeckungen für Dächer sind nur Dachziegel/Dachsteine und matt beschichtete Verblechungen in roten bis rotbraunen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 3000 bis 3007 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 Naturschiefer zulässig. Alternativ ist eine Ausbildung als Gründach sowie bei Flachdächern auch eine Bekiesung zulässig.
- 12.6. Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig, ebenso Neon- und Leuchtfarben.
- 12.7. Eine Fassadenausbildung mit glänzenden oder spiegelnden Materialien mit Ausnahme von Glasfassaden ist unzulässig.
- 12.8. Putzfassaden in Reinweiß und Schwarz ohne Farbbeimischungen, in Mischungen von Blau und Rot (Lila) und in Leuchtfarben (Neonfarben) sind unzulässig.
- 12.9. Ungegliederte, weitgehend geschlossene Wandflächen mit einer Länge von mehr als 20 m sind entsprechend Pflanzenliste zu begrünen.
- 12.10. Die Anordnung weiterer Anlagen zur alternativen Energiegewinnung an Dächern und/oder Fassaden ist ausnahmsweise zulässig, wenn landschaftsbild- und nachbarschaftsverträgliche Lösungen vorgesehen werden.

13. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen

§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

- 13.1. In den WA-Gebieten ist nur jeweils eine Werbeanlage als Hinweistafel am Gebäude der Leistung mit einer maximalen Größe von 0,5 m² zulässig.
Im Nutzungsbereich MI 1 sind jeweils eine Werbeanlage als Hinweistafel am Gebäude der Leistung mit einer maximalen Größe von 2,0 m² und eine 2. Werbeanlage auf dem Grundstück zulässig. Wird im Nutzungsbereich MI 1 eine Werbeanlage unabhängig vom Gebäude auf dem Grundstück errichtet, so darf eine maximale Höhe von 3,0 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, nicht überschritten werden. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind unzulässig.
Die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.
Werbeanlagen für nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässige Unternehmen sind unzulässig.
- 13.2. Werbeanlagen haben sich grundsätzlich der Gesamtgestaltung unterzuordnen und müssen in Form, Größe, Proportion, Material, Farbe, Gliederung und Plastizität auf die Gestaltung der Fassaden abgestimmt sein. Wesentliche Bauglieder, wie Stützen, Mauervorlagen, Gesimse, Fallrohre, Sockelaufbauten, dürfen nicht verdeckt oder überschritten werden; dies gilt auch für Warenautomaten.
- 13.3. Werbeanlagen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie an den Gebäuden auf den Bereich des Erdgeschosses zu beschränken. Sie dürfen bis in die Höhe des ersten Obergeschosses reichen, sofern sie senkrecht angebracht werden. Bei eingeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen bis 1,0 m unterhalb der Traufkante anzubringen. Anlagen, die über die Traufe oder das Dach hinausragen, sind unzulässig.

- 13.4. Leuchtwerbung ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn angrenzende Wohnnutzungen nicht beeinträchtigt werden. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, wechselndem oder laufendem Licht sind unzulässig.
- 13.5. Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

14. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und der Stellplätze für Kraftfahrzeuge § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

- 14.1. Der Geländeverlauf der Grundstücke nach Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen und der Lärmschutzwand ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit sie aus funktionellen oder konstruktiven Gründen bei der Errichtung von baulichen Anlagen notwendig sind.
- 14.2. Werden Böschungen vorgesehen, dürfen sie eine Neigung von 1:3 nicht überschreiten. Sie sind gegen Bodenerosion durch eine Begrünung zu schützen, die auf Dauer zu erhalten ist. Der Böschungsfuß muss mind. 2,0 m vom Nachbargrundstück entfernt sein.
- 14.3. Sichtschutzwände sind nur im direkten Hausbereich und nur bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Länge von 3,0 m zulässig. Sie sind aus den gleichen Baustoffen wie die Außenwände des Gebäudes zu errichten oder in Holz bzw. Glas auszuführen.

15. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

- 15.1. Einfriedungen zu öffentlichen Straßen sind nur als Hecken, als Holz- oder Metallzäune oder als Strauchpflanzung zulässig, wobei die Höhe dieser Einfriedungen 0,8 m nicht überschreiten darf. Maschendrahtzäune als Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind unzulässig.
- 15.2. Einfriedungen der rückwärtigen Grundstücksgrenzen zum Landschaftsraum sind nur als Hecken, als in Hecken geführte Metallzäune, als Holzzäune oder als Strauchpflanzungen mit einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.

III. Hinweise

1. Denkmalschutz und archäologische Funde

- 1.1. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde, auch Zufallsfunde gemäß § 16 ThürDSchG. Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des IIm-Kreises anzuzeigen.

2. Geologische Belange

- 2.1. Das Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Unteren Buntsandsteins. Darunter lagert der Zechstein, welcher neben Residualbildungen lokal auch noch Sulfate enthalten kann.

Aufgrund der geologischen Situation kann der überwiegende Bereich des Plangebiets nach dem Subrosionskataster der TLUG dem Rayon B-a-1 zugeordnet werden. Dort sind Subrosionsauswirkungen aufgrund der geologischen Situation sehr unwahrscheinlich (Voraussetzungen für die Subrosion fehlen noch). Lediglich ein südlicher schmaler Randstreifen entlang der Erfurter Straße (L3004) gehört zum Rayon B-b-1-2. Es handelt sich dort um ein Gebiet mit weit fortgeschrittener Subrosion. Die

Bildung von Erdfällen und Senkungen ist zwar noch möglich, kommt allerdings vergleichsweise selten vor.

Am ehesten ist mit dem Auftreten geringfügiger, weiträumiger sowie lang andauernder Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden zu rechnen. Derzeit sind im unmittelbaren Plangebiet keine Erdfallstrukturen bekannt. Die Existenz älterer Strukturen, welche durch quartäre Sedimente verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Aus dem geologischen Aufbau des Untergrundes ergibt sich hinsichtlich Subrosion überwiegend kein Gefährdungspotenzial bzw. nur ein geringfügiges Restrisiko für mögliche Baustandorte.

- 2.2. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist bei Neubebauung die Einholung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung im Sinne der DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro für Baugrundfragen erforderlich.
- 2.3. Bei einer geplanten Unterkellerung von Bauwerken ist generell eine Bewertung hinsichtlich notwendiger Abdichtungen im Sinne der DIN 4095 bzw. DIN 18195 erforderlich.
- 2.4. Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.1974 sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

3. Baugrund

- 3.1. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Es liegt der „Geotechnische Bericht gemäß DIN EN 1997-2 für das Objekt B-Plan Nr. 56 „Am Friedhof West“: Baugrunduntersuchung mit Datum vom 31.03.2016 vor.
- 3.2. Das Plangebiet ist unter Beachtung gegebener Einschränkungen aus baugrundtechnischer Sicht zur Bebauung geeignet. Für konkrete Bauvorhaben ist eine standortbezogene Untersuchung der Baugrundverhältnisse erforderlich.
- 3.3. Die Fläche ist durch das Auftreten zahlreicher Quellhorizonte gekennzeichnet, die insbesondere zur Schneeschmelze und bei Starkniederschlägen zu starken Vernässungen und oberflächigen Abflüssen führen. Wird diese Situation im Ergebnis der standortbezogenen Baugrunduntersuchung gemäß Punkt 3.2. vorgefunden, so machen sich Maßnahmen im Sinne eines Graben- oder Drainagesystems erforderlich.
- 3.4. Südöstlich der festgesetzten Fläche mit Bepflanzung gegen Erosionsgefährdung (E) sowie einer Linie vom nordöstlichen Ende dieser Grünfläche bis zum festgesetzten Regenüberlaufbecken ergeben sich durch die hier auflagernde Hanglehmdecke vor allem in Verbindung mit Wasserzutritten partiell Einschränkungen in der Tragfähigkeit. Mit Tiefergründungen muss gerechnet werden.
- 3.5. Anfallendes Aushubmaterial kann in der Regel aus chemischer Sicht (siehe auch nachfolgenden Punkt 4 der Hinweise) ohne Einschränkungen verwertet werden. Auf Grund der bodenmechanischen Eigenschaften ist eine Verwertung nur im Sinne landschaftsbaulicher Maßnahmen ohne Anforderungen an Tragfähigkeit und Setzungsverhalten möglich.
- 3.6. Eine Versickerung von Niederschlagswässern sollte wegen der geringen Durchlässigkeit der Böden und wechselnder Untergrundverhältnisse zugunsten einer Ableitung in den Vorfluter unterbleiben.

4. Altlasten, auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

- 4.1. Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die zuständige Umweltbehörde gemäß §§ 2 und 11 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren. Der möglicherweise anfallende, unter Kontaminationsverdacht stehende Bodenaushub ist nach den Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Reststoffe/Abfälle Teil II durch akkreditierte Institute zu analysieren. Anhand der Analyseergebnisse sind den Materialien jeweils die entsprechenden Zuordnungswerte nach den TR der LAGA zuzuweisen. Auf Grund dieser Zuordnungswerte kann über einen weiteren Entsorgungsweg entschieden werden (ordnungsgemäße Verwertung oder Beseitigung). Die untere Abfallbehörde des LRA Ilm-Kreis ist in die Entsorgungsvorgänge nach vorherigen Absprachen einzu beziehen.

5. Abfalllagerung und -beseitigung

- 5.1. Abfälle dürfen zum Zwecke der Beseitigung nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen behandelt, gelagert oder abgelagert werden. Erzeuger oder Besitzer von häuslichen Abfällen sind verpflichtet, diese den zur Entsorgung verpflichteten öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern zu überlassen (§§ 17, 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Gemäß § 7 Absatz 2 KrWG sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen verpflichtet, diese zu verwerten. Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden, sind nach § 15 Abs. 1 KrWG verpflichtet, diese zu beseitigen, so dass gemäß § 15 Abs. 2 KrWG das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

6. Immissionsschutz

- 6.1. In Bezug auf den Schallschutz bei Außenbauteilen wird auf die VDI – Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ und die DIN – Norm 4109 „Schallschutz im Hochbau“ verwiesen.
- 6.2. Austrittsöffnungen von Schornsteinen für Festbrennstoffeuerungsanlagen, müssen in einem Umkreis von 15,0 m die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen um mindestens 1,0 m überragen

7. Belange der Eisenbahn

- 7.1. Der direkt an die Grundstücksgrenze der Deutschen Bahn angrenzende Bereich ist in einer Breite von 3,5 m von neuer fester Bebauung frei zu halten.
- 7.2. Bei Baumaßnahmen in Annäherung an die nördlich des Planungsgebietes gelegene Bahntrasse ist die Standsicherheit des Eisenbahnkörpers jederzeit zu gewährleisten.
- 7.3. Der Regellichtraum nach der Eisenbahnbau- und Betriebsordnung ist jederzeit freizuhalten. Weitere Sicherungsmaßnahmen sind entsprechend DIN – VDE 0105 zu beachten.
- 7.4. Bei eventuellem Neubau oder Rekonstruktion von Straßenführung im Näherungsbereich zu Bahnanlagen sind die Bedingungen der Druckschrift 800/1 der Deutschen Bundesbahn einzuhalten.
- 7.5. Die Sichtflächen für den nördlich des Planungsgebiets stattfindenden Eisenbahnbetrieb sind jederzeit freizuhalten. Die Sichtverhältnisse dürfen durch Baumaßnahmen (z.B. Bauten, Materiallager, Baumaschinen o.ä.) auch nicht zeitweilig beeinträchtigt werden.
- 7.6. Das Einleiten von anfallenden Abwässern bzw. Entwässerung in Bahnanlagen ist unzulässig.
- 7.7. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können wird hingewiesen.

8. Regelungen zum Oberflächenwasserabfluss / bauzeitliche Gewässernutzung

- 8.1. Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) zu klären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauzeitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freiflächen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde. Bei einer unbeabsichtigten Erschließung von Grundwasser sind die Arbeiten einzustellen. Die Erschließung ist unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- 8.2. Bauzeitliche Gewässerbenutzungen sind anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde.
- 8.3. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Rottenbach ist nur gedrosselt möglich. Dazu ist eine Regenrückhalteanlage zu errichten. Bei der Dimensionierung dieser Anlage ist von einem Drosselabfluss von 3,5 l/s*ha auszugehen. Für die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Rottenbach ist bei der Unteren Wasserbehörde vor der Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen für die Regenentwässerungsanlagen die wasserrechtliche Einleitungserlaubnis zu beantragen.
- 8.4. Private Zisternen sind mit einem Notüberlauf in den Regenwassersammler zu versehen.

9. Brauchwasseranlagen

- 9.1. Wird der Einbau von Brauchwasseranlagen - Regenwassernutzungsanlagen vorgesehen, sind diese genehmigungs- und abnahmepflichtig. Vom jeweiligen Grundstückseigentümer ist rechtzeitig ein Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Zweckverband Wasser- und Abwasser- Verband Ilmenau zu stellen. Diese Forderung gilt nicht bei ausschließlicher Nutzung des gewonnenen Brauchwassers für gärtnerische Zwecke.

10. Munitionsgefährdung

- 10.1. Das Plangebiet ist nicht als kampfmittegefährdeter Bereich bekannt. Grundsätzlich sind Munitions- und Bombenfunde bei Erdarbeiten jedoch nicht auszuschließen. Wenn Sondierungsarbeiten durchgeführt werden sollen, sollte rechtzeitig vor Baubeginn eine im Freistaat Thüringen zugelassene Räumfirma damit beauftragt werden.

11. Herstellung von Stellplätzen auf Wohngrundstücken

- 11.1. Im Vollzug der Satzung sind auf der Grundlage der Punkte 49.1.1. i.V.m. 49.1.7. und der Anlage zu 49.1.7. der Bekanntmachung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO) vom 3. April 2014 (ThürStAnz Nr. 17 S. 475) pro Wohnung auf den Wohngrundstücken 2 Stellplätze für PKW herzustellen. Dabei kann der 2. Stellplatz auch als offener Stellplatz vor der Garageneinfahrt auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden.

12. Artenschutz

- 12.1. Vermeidungsmaßnahme: Für die Außenbeleuchtung sind nur energieeffiziente, gekapselte Leuchten bzw. LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.

13. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- 13.1. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zwischen zu lagern und an geeigneten Stellen wieder einzubauen.
- 13.2. Der Austausch von Bodenmaterial soll auf die Flächen beschränkt werden, die im Zuge der zukünftigen Nutzung versiegelt oder teilversiegelt werden, um somit die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden möglichst zu minimieren. Die Bodenarbeiten sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien durchzuführen.

- 13.3. Bestehende Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum oder Strauch gemäß der Artenliste des GOP angemessen (1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.
- 13.4. In den Bereichen für Vermeidungsmaßnahmen sind während der Baumaßnahme keinerlei Ablagerungen, Baustelleneinrichtungen, Flächenversiegelungen und dergleichen zulässig.
- 13.5. Um den Verlust der Nacht entgegen zu wirken, sollten nächtliche Abschaltzeiten der öffentlichen Beleuchtung geplant bzw. durchgeführt werden.
- 13.6. Baufeldberäumung: Das notwendige Abschieben vorhandener Bodenvegetation ist außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten zwischen September und März durchzuführen. Ist dies baurechtlich nicht möglich, ist vor Beginn der Maßnahme die Fläche auf mögliche Nester zu kontrollieren und die Zerstörung solcher auszuschließen.

14. Publizitätsgebot

- 14.1. Soweit in den Festsetzungen auf DIN-oder VDI-Vorschriften verwiesen wird, gilt das rechtsstaatliche Publizitätsgebot dieser Vorschriften (vgl. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 — 4 BN 21.10). Danach muss die Gemeinde sicherstellen, dass Betroffene von der in Bezug genommenen DIN — Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können.

Unter Punkt 8.2. der textlichen Festsetzungen wird auf die

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Teil 1 und Teil 2 (07/2016)

Bezug genommen. Die DIN-Vorschrift ist bei der Stadt Ilmenau im Bauamt/Stadtplanung im Dienstgebäude Ilmenau, Topfmarkt 10, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit zu halten.