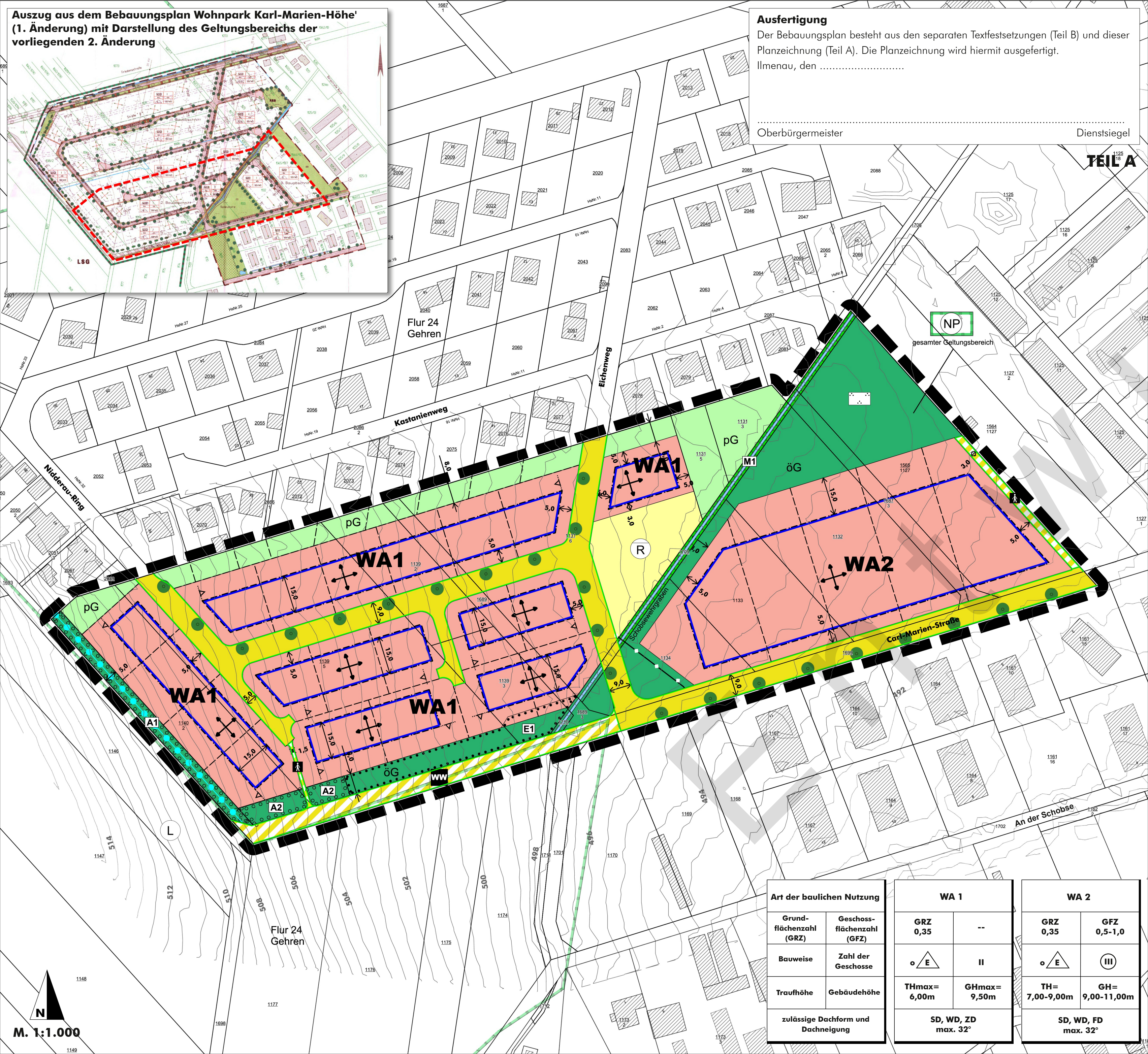


BEBAUUNGSPLAN DER STADT ILMENAU "WOHNPAK KARL-MARIEN-HÖHE" IM ORTSTEIL STADT GEHREN, 2. ÄNDERUNG



LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- II Zahl der Geschosse als Höchstmaß
 - III Zahl der Geschosse als zwingendes Maß
 - GRZ 0,35 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,5-1,0 Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß
 - THmax 6,00m Traufhöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)
 - GHmax 9,50m Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)
 - TH= 7,00-9,00m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)
 - GH= 9,00-11,00m Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o/E offene Bauweise, hier: nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze mit überbaubarer Fläche
 - Stellung der baulichen Anlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- unterirdische Leitung, hier: Stromleitung
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- R Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- pG private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgärten
 - öG öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)**
- Schutz gegen Starkregen (Mulde und Wall) (siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - MI Naturnaher Gewässerausbau (siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - A1 Außenrandbegrünung West (siehe textliche Festsetzungen)
 - A2 Außenrandbegrünung Süd (siehe textliche Festsetzungen)
 - Anpflanzung: Baum
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - E1 Baum und Strauchhecke
 - Erhalt: Baum
- Sonstige Zeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bemaßung in Meter (Beispiel)
 - rückwärtiger Grundstücksbereich bei Eckgrundstücken (Pfeilspitze zeigt auf straßenabgewandte, rückwärtige Seite)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO)

- SD, WD, ZD, FD zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Flachdach
- max. 32° zulässige Dachneigung in Grad als Höchstmaß

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- NP Naturpark 'Thüringer Wald', gesamter Geltungsbereich
- L Landschaftsschutzgebiet 'Thüringer Wald'

IV. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Gebäude und Flurstück gemäß Kataster
- Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull (NHN) (auf Basis von Höhendaten des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- derzeitiger Schobsewehrgraben, näherungsweiser Verlauf
- Hinweis: Der Gewässerrandstreifen gemäß § 29 Thüringer Wassergesetz ist einzuhalten.**

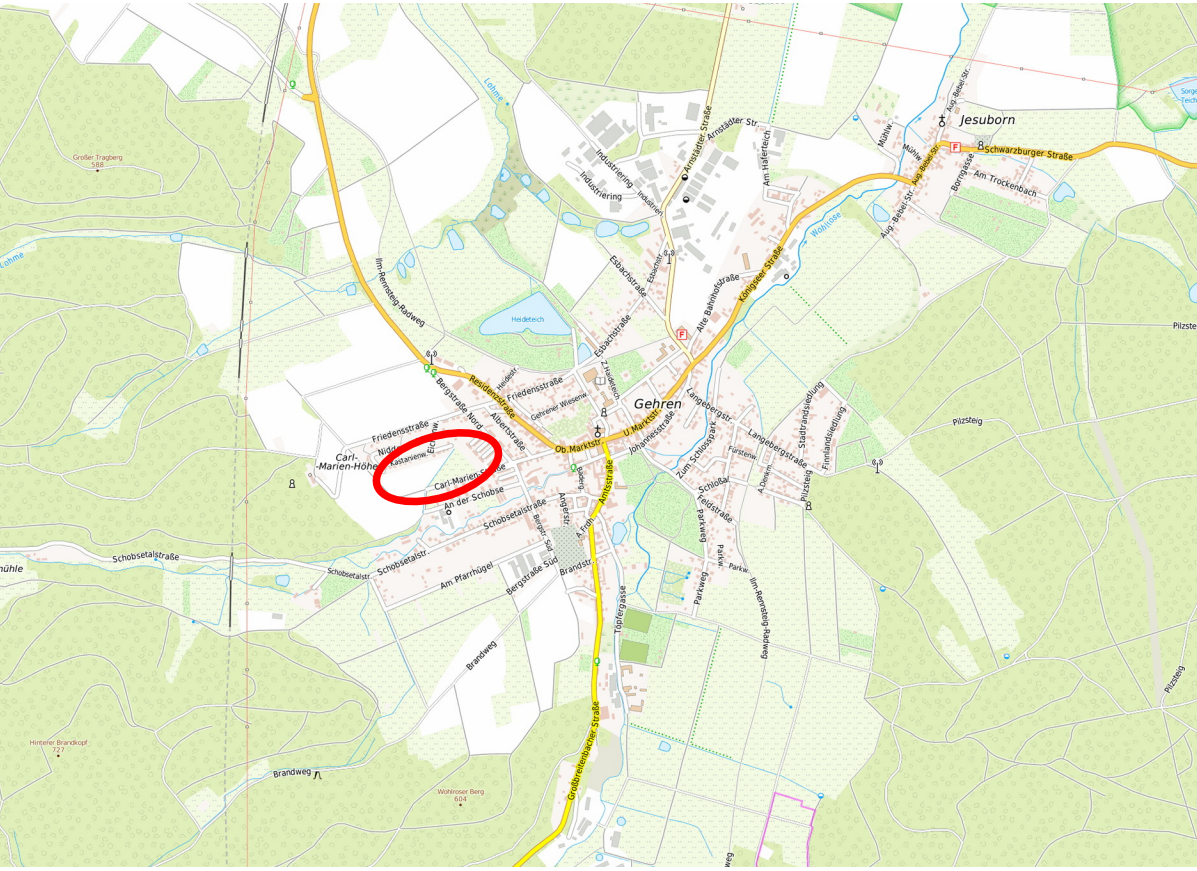
Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Öffentlich bestellter Vermesser

BEBAUUNGSPLAN DER STADT ILMENAU "WOHNPAK KARL-MARIEN-HÖHE" IM ORTSTEIL STADT GEHREN, 2. ÄNDERUNG

TEIL A



- Phase..... Fassung zum Entwurf
- Stand..... September 2025
- Maßstab..... 1:1.000
- Plangröße..... 841 x 460 mm
- Projektnummer..... 21-16-11
- Bearbeiter..... G. Beckermann, F. Mayer

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592
verfahren@isu-kl.de www.isu-kl.de

