

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.15
DER STADT ILMENAU
'KRANKENHAUS'

14. NOV. 1996



TEIL B - TEXT

1 TEXTLICHE FESTLEGUNGEN SOWIE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 2

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 2

1.2 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN 3

1.3 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSPFLÄCHEN 3

1.4 GRÜNFLÄCHEN 4

1.5 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN 4

1.6 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATURE UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATURE UND LANDSCHAFT 4

1.7 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 5

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜBO) 9

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN 9

2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 9

3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN 10

1 TEXTLICHE FESTLEGUNGEN SOWIE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUSETZBUCH UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

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

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 Abs.2 BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zur Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

SO Krankenhaus = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Krankenhaus'

Das sonstige Sondergebiet 'Krankenhaus' dient der Unterbringung des Krankenhauses des Ilmkreises einschließlich zugeordneter Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen.

zulässig sind:

- 1. medizinische Einrichtungen der stationären und ambulanten Behandlung,
- 2. die für Betrieb des Krankenhauses erforderlichen und sinnvollen medizinischen und betriebstechnischen Ergänzungseinrichtungen,
- 3. dem Rettungswesen dienende Einrichtungen,
- 4. Wohnungen für Beschäftigte, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den Anlagen nach Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 zugeordnet und ihnen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- 5. Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie ausschließlich den unter Nr. 1 bis 4 genannten Einrichtungen dienen.

ausnahmsweise zulässig sind:

- 1. der Versorgung des Gebietes dienende Läden und Dienstleistungseinrichtungen, soweit sie eine Größe von 40 m² Geschosfläche pro Einheit und ihrer Summe 200 m² nicht überschreiten,
- 2. Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke.

Für den Verkehrsanschluß an die Krankenhausstraße im äußersten Norden des Plangebiets ist nur die Nutzung als Bereichszufahrt gestattet. Dies ist als Andienung der nächstgelegenen Gebäude und Stellplätze zu verstehen.

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BaUGB)

1.3 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN

Abweichungen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

Soweit Hauptstrichtungen eingetragen sind, müssen die Gebäudeaußenwände parallel bzw. rechtwinklig zu den eingetragenen Hauptstrichtungen zu errichten.

1.2.2 Stellung baulicher Anlagen

Die mit 'a' bezeichnete abweichende Bauweise wird gemäß § 22 Abs.4 BaUNVO folgendermaßen festgesetzt: Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand zu den Nachbargrenzen gemäß Bauordnung errichtet. Eine Längenbegrenzung besteht nicht.

1.2.1 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BaUGB i. V. m. § 22 BaUNVO)

1.2 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Über die im Plan festgelegten Obergrenzen der Geschosshöhe hinaus können ausnahmsweise Sonderbauwerke und -bauteile mit größerer Höhe aus besonderen funktionstechnischen Gründen (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Aufzugsüberfahrten) sowie Belichtungseinrichtungen (z. B. Kuppeln, verglaste Dachaufsätze o. d.) zugelassen werden. Diese Sonderbauteile oder -bauwerke müssen den übrigen Baukörpern in ihrer Masse erkennbar untergeordnet sein.

Die Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundfläche durch die Stellplätze und Garagen etc.) ist bis zu 20 v. H. gestattet. Darüber hinaus sind keine Überschreitungen zulässig.

(§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BaUGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BaUNVO)

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichnete Auffüllungsfläche im Südwesten des Geltungsbereichs ist zu renaturieren und in den umgebenen Parkbereich zu integrieren. Dazu sind Wiesentflächen anzulegen und locker mit mittel- und großkronigen Bäumen zu überstellen. Die Mindestpflanzqualität für Bäume wird mit 16-18 cm festgelegt. Die Arten sind den Listen unter 1.7.10 zu entnehmen.

1.6.1

Flächenrenaturierung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

1.6

Den Trägern der Elektro-, der Fernwärme- und der Gasversorgung wird für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen entlang der Leitungstrassen ein Leitungsrecht einschließlich des Zugangs bzw. der Zufahrt zu Unterhaltungszwecken eingeräumt.

1.5

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der als Parkanlage ausdrücklich festgesetzten Fläche sind bauliche Nutzungen, außer für solche, die der Parknutzung dienen, unzulässig. Eine schonende Erschließung mit Fußwegen ist gestattet.

1.4

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Verkehrsanschluß an die Arndtstraße darf nur den Charakter einer untergeordneten Zu- und Abfahrt haben. Über ihn ist nur die Erschließung der nächstgelegenen östlichen Teile der Anlage gestattet, soweit eine An- und Abfahrt über Anschlüsse an die Krankenhausstraße nicht oder nur erschwerlich möglich ist. Ringverkehre mit anderen Anschlüssen des Plangebietes sind auf das unbedingt erforderliche Minimum zu beschränken.

Die Fläche ist ergänzend in locker-gruppiger Anordnung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, so daß insgesamt eine wirksame optische Ab-

Auf der Fläche E 2 sind vorhandene Bäume und Sträucher, soweit nicht eine Entfernung für die Baumaßnahme unumgänglich ist, innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer zu erhalten.

1.7.3 Randliche Eingrünung nach Westen

Als zu verwendende Pflanzgröße wird ein Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm festgesetzt.

Für die Berechnung der zu pflanzenden Bäume bleiben die Flächen mit Pflanzbindungen außer Betracht. Auf den verbleibenden Flächen vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, können angerechnet werden.

Für das Gesamtgeländes ist, soweit noch nicht vorhanden, eine lockere Bepflanzung mit Bäumen erster und zweiter Ordnung durchzuführen. Je 250 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

Der parkartige Charakter des Plangebiets ist dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Dies gilt in besonderem Maße für die Fläche E 1.

1.7.2 Erhaltung des Parkcharakters/Begrünung der nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen

Für die in den folgenden Festlegungen vorgeschriebenen Pflanzungen sind, soweit keine weitergehenden Bestimmungen getroffen werden, die Artenlisten unter 1.7.10 zu verwenden. Für weitergehende Bepflanzungen wird die Artenauswahl gemäß dieser Listen empfohlen.

1.7.1 Verwendung bestimmter Arten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.7 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist der derzeit verrohrte Wasserlauf des im Südosten des Geltungsbereiches gelegenen Teichs offenzulegen und naturnah zu gestalten.

1.6.2 Offenlegung eines Gewässers

In unmittelbarer Nachbarschaft von alten Bäumen, bei denen ein Absterben in den nächsten zehn Jahren zu erwarten ist, sind Neupflanzungen

gemäß Artenlisten zu ersetzen.
 Abgestorbene Bäume, solche, die wegen Astbruchgefahr entfernt werden
 sollen, sind durch Neupflanzungen mindestens in der Qualität 16-18 cm

zu beschränken.
 Bäume sind innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer und solange von ihnen
 keine Gefahr ausgeht zu erhalten. Eingriffe im Rahmen von Baumabnah-
 men, z. B. zur Schaffung von Zufahrten, sind auf das unbedingt nötige Maß

1.7.7 Baumerhaltung/Ersatzpflanzungen

Am südlichen Rand der Fläche entlang des Schulwegs ist eine Baumreihe
 aus Sommerlinde und Robkastanie mit einer Pflanzqualität von mindestens
 20-25 cm im Abstand von 15 - 20 m zu pflanzen und dauerhaft zu unter-
 halten.

Die mit A 1 gekennzeichnete Fläche nördlich des Schulwegs ist als Grün-
 fläche entsprechend dem Charakter des nördlich angrenzenden Parkge-
 ländes anzulegen mit mittel- und großkronigen Bäumen sowie Weibdorn-
 strüchern anzulegen und zu pflegen.

1.7.6 Erweiterung des Parkbereichs

Auf der Fläche A 3 ist entlang der Krankenhausstraße eine Baumreihe be-
 stehend aus mindestens fünf Bäumen anzulegen.

1.7.5 Begrünung der Fläche an der Krankenhausstraße

Bäume müssen mindestens die Pflanzqualität 16 - 18 cm, Sträucher die
 Größe 100-150 cm haben.

Auf der Fläche A 2 ist entlang der Krankenhaus- und der Steinstraße eine
 Bepflanzung mit einer Reihe von mindestens 5 Bäumen durchzuführen. Im
 Süden der Stellplatzfläche ist in dichter Anordnung eine Strauchpflanzung
 mit 10 Sträuchern pro 100 m² durchzuführen.

1.7.4 Randliche Eingrünung der Stellplätze im Nordwesten

schirmung der angrenzenden Grundstücke entsteht. Bäume sind minde-
 stens in der Größe 16-18 cm, Sträucher in der Größe 100-150 cm zu ver-
 wenden. Vorhandene Bäume und Sträucher dürfen angerechnet werden.
 Pro 100 m² Fläche sind 2 Bäume und 15 Sträucher gemäß Artenlisten anzu-
 pflanzen.

gemäß der Artenlisten durchzuführen. Für den Parkbereich wird die Qualität 20-25 cm, für die übrigen Flächen 16-18 cm vorgeschrieben.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu den vorhandenen fünf Trauerweiden am Teich im Südosten des Plangebietes sind Neupflanzungen von Trauerweiden (*Salix babylonica*) innerhalb der nächsten zehn Jahre nach Rechtswirksamkeit dieses Vorhaben- und Erschließungsplans vorzunehmen. Die vorhandenen Weiden sind durch Schnitt- und Pflegemaßnahmen langfristig zu erhalten.

1.7.8 Begrünung der Stellplätze

Stellplätze sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu überstellen. Je 4 Stellplätze ist ein Baum mindestens in der Qualität 16-18 cm zu pflanzen. Bei den Baumpflanzungen sind ausreichend große offene Baumscheiben (mind. 3 m²) zu verwenden. Diese sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

Alternativ zur Überstellung mit Bäumen ist die Gestaltung der Stellplätze mit Rankgerüsten (z. B. Pergolen) möglich, welche mit Kletterpflanzen zu begrünen sind. Pro Stellplatz sind mindestens 3 Kletterpflanzen zu setzen.

1.7.9 Begrünung von Fassaden

Fassaden, die auf einer Breite von 5 m Breite nicht durch Fenster oder Türen unterbrochen werden, können mit mindestens 2 Kletterpflanzen der entsprechenden Artenliste begrünt werden. Entsprechende Kletterhilfen sind ggf. an den Fassaden anzubringen.

Von der Begrünungsempfehlung ausgenommen sind medizinisch empfindliche Bereiche, in denen hygienische Konflikte durch Fassadenbegrünung entstehen können, sowie Bereiche, in denen sich aus Gründen des Brandschutzes eine Begrünung verbietet.

1.7.10 Artenlisten

Liste 1 Grobkronige Bäume

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Aesculus hippocastanum	-	Robkastanie

Liste 2 Mittelkronige Bäume

-	Feldahorn	-	Acer campestre
-	Hainbuche	-	Carpinus betulus
-	Holz-Apfel	-	Malus sylvestris
-	Zitterpappel	-	Populus tremula
-	Vogelkirsche	-	Prunus avium
-	Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Liste 3 Sträucher

-	Kornelkirsche	-	Cornus mas
-	Roter Hartiegel	-	Cornus sanguinea
-	Hasel	-	Corylus avellana
-	Eingriffeliger Weibdorn	-	Crataegus monogyna
-	Liguster	-	Ligustrum vulgare
-	Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
-	Schlehe	-	Prunus spinosa
-	Hundrose	-	Rosa canina
-	Salweide	-	Salix caprea
-	Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
-	Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

Liste 4 Kletterpflanzen

-	Waldrebe	-	Clematis vitalba
-	Schlingknötterich	-	Fallopia aubertii
-	Efeu	-	Hedera helix
-	Gemeiner Hopfen	-	Humulus lupulus
-	Geißblatt (Heckenkirsche)	-	Lonicera xylosteum
-	Wilder Wein	-	Parthenocissus quinquefolia

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜRO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN
(§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO)

2.1.1 Dachform
Zulässig sind nur Satteldächer, Pultdächer sowie Flachdächer, wenn diese begrünt werden. Für untergeordnete Teile von Baukörpern sind auch andere Dachformen gestattet wie Zelt- und Tonendächer. Soweit bestehende Gebäude andere als die zulässigen Dachformen haben, so sind diese künftig ausnahmsweise zulässig.

2.1.2 Dachindeckung
Für die Dachindeckung geeigneter Dächer sind nur Tonziegel oder Materialen, die den genannten Tonziegeln im Erscheinungsbild gleichkommen, zulässig. Für schwach geneigte Dächer (flacher als 15°) und untergeordnete Bauteile sind auch Metallbleche gestattet. Unzulässig sind insbesondere Bitumenschindeln, Asbestzementendeckungen und glänzende Materialien.
Für Ziegel oder ziegelartige Materialien sind rote bis rotbraune Farbtöne vorgeschrieben. Dunkle Farben (z. B. schwarz oder dunkelbraun) sind für die Dachindeckung unzulässig.

2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO)

2.2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfächen und Vorgärten
Die nicht überbauten Grundstücksfächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
Soweit Vorgärten nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorfläachen gärtnerisch als Wiesenfläachen oder Ziergärten anzulegen.

2.2.2 Gestaltung befestigter Flächen

Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit offenfugigen Belägen (z.B. mit Rasengitter- bzw. Rasenpflastersteinen oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) auszuführen.

3

HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SO- WIE RICHTLINIEN


1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung und Vergedung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

2. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.


3. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung bzw. der DVGW Richtlinie GW 125 zu berücksichtigen.

4. Gemäß des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz) vom 7. Januar 1992, § 16, unterliegen Bodentunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalflege. Sie müssen durch dessen Mitarbeiter zur wissenschaftlichen Auswertung geborgen werden. Die Bauausführenden sind auf diese Bestimmungen hinzuweisen.

aufgestellt im Auftrag des Ilmkreises durch

 IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Ilmenau, im September 1996

 9621TF3.DOC/be