

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Ilmenau „Spessarthütte“

Einfache Änderung gemäß § 13 BauGB - Satzung Stand: Januar 2007

Hinweis: Soweit durch die textlichen Festsetzungen der vorliegenden einfachen Änderung keine anderweitigen Festlegungen getroffen werden, gelten die textlichen und zeichnerischen weiterhin.

Textliche Festsetzungen

Neu

1.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr.4 in Verbindung mit § 12 (6) BauNVO)

Garagen, Carportanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die außerhalb des Baufensters errichteten Anlagen dürfen nur neben oder hinter der Bauflucht des Hauptgebäudes, maximal aber bis zur rückwärtigen Baugrenze, hergestellt werden. Ein Stellplatz ist auch im Zufahrtsbereich zulässig.

Nebenanlagen dürfen außerhalb des Baufensters eingeschossig und mit einer mittleren Wandhöhe von max. 3,00 m errichtet werden. Ihre zusammengefasste Grundfläche darf eine Größe von 10 m² nicht überschreiten.

Begründung

Neu

9.1.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die Errichtung von Garagen, Carportanlagen und Stellplätzen auch außerhalb des Baufensters ist aufgrund des ungünstigen Baufensterzuschnittes erforderlich. Eine Überschreitung der im rechtskräftigen Plan festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

Die Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen, Carportanlagen und Stellplätzen neben bzw. hinter die Bauflucht des Hauptgebäudes ist dem städtebaulichen Ziel geschuldet, die bauliche Ordnung des Gebietes zu wahren und das Straßenraumprofil nicht einzuengen. Der Zufahrtsbereich (zulässige Breite 3,00 m) kann gleichzeitig für einen Stellplatz genutzt werden.

Die Errichtung von Stellplätzen ist auf den vorderen Grundstücksbereich einschließlich der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt, um den rückwärtigen Ruhebereich zu wahren.

Die Größe der zulässigen Nebenanlagen außerhalb des Baufensters entspricht der Größe für genehmigungsfreie Anlagen nach ThürBO. Bedarf besteht insbesondere an Gerätehäuschen für Gartenzubehör, die im rückwärtigen Gartenbereich aufgestellt werden sollen