

S a t z u n g

der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 5/92 für das
Gewerbegebiet "Mittelfeld"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86, zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.90 sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.90 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 23.01.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/92 für das Gewerbegebiet "Mittelfeld" - es gilt die von Dipl.-Ing. Veit Sipos, Architektur + Stadtplanung Schwabach, am 25.06.91 ausgearbeitete und letztmalig am 30.10.91 geänderte Planzeichnung, das zusammen mit diesen textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet - erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauweise und Abstandsflächen

1.1.1 Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.

1.1.2 Entlang des öffentlichen Straßenraumes Weimarer Straße darf max. 2 m in das Grundstücksinnere von der straßenseitigen Baugrenze abgewichen werden.

1.2 Grünflächen, Pflanzgebote

Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen verwendet. Sie sollen industriefest sowie den Lebensansprüchen der heimischen Tierwelt angepaßt sein.

1.2.1 Öffentliche Straßen und Wege

Im Bereich der öffentlichen Straßen sind mit einem Pflanzangebot Bäume aus heimischen, mittelkronigen Laubgehölzen zu pflanzen.

1.2.2 Freiflächengestaltungsplan

Für unbebaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen. Die Randbereiche der einzelnen Grundstücke sind in einer Mindestbreite von 5,00 m in lockerer Gliederung mit groß- und mittelkronigen Bäumen sowie Groß- und Kleinsträuchern abzapflanzen.

Erforderlich sind im Rahmen der Baueingabeplanung Aussagen zur beabsichtigten Erschließung, Stellplatzordnung, zur Lage und zum Umfang der begrüneten Grundstücksflächen, Standorten, Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze, Aufmaß und Höhe evtl. beabsichtigter Aufschüttungen oder Abgrabungen.

1.2.3 Bei der Verlegung von Ver- und Versorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Bei Unterschreitung im Einzelfall sind entsprechende Schutzmaßnahmen auszuführen. Entsprechendes gilt bei der Neueinpflanzung von Bäumen.

1.2.4 Fassaden

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5,0 m keine Fenster-, Tür- oder Toröffnungen enthalten, sind pro angefangene 5 m Länge mit einer Kletterpflanze zu bepflanzen.

1.3 Immissionsschutz

1.3.1 Grundsätzlich sind die Grenzwerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu beachten.

Tag: (6.00 - 22.00 Uhr) = 65 dB Gewerbegebiet
Nacht: (22.00 - 6.00 Uhr) = 50 dB Gewerbegebiet

1.4 Abwasserbeseitigung

- 1.4.1 Das Baugebiet ist an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.
- 1.4.2 Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen, einschließlich der Dachaufbauten ist vor Ort zu versickern. Niederschlagswässer der Straßen und Hofbefestigungen sind in die zentrale Abwasseranlage einzuleiten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften für die Nutzung als "Gewerbegebiet" und "Mischgebiet"

2.1 Dächer

*rote betaltete
Platte*

- 2.1.1 Die Dachneigung kann zwischen 5 Grad und ~~48~~ Grad je nach Gebäudetiefe liegen. Die Stadtverwaltung behält sich ausdrücklich ein Mitspracherecht vor!
- 2.1.2 Die Dachflächen der Gebäude sind in rotem Farbton zu gestalten (Farbmuster sind bei der Stadtverwaltung einzusehen).

2.2 Fassaden

- 2.2.1 Zur Farbgebung sind helle, warme Erdtöne sowie gebrochenes weiß, jedoch keine reinweißen bzw. primären Farbtöne zu verwenden. Ein Farbspektrum ist bei der Stadtverwaltung einzusehen.
- 2.2.2 Fassadenverkleidung aus Kunststoffprodukten sind unzulässig.
- 2.2.3 Bei Werbeanlagen, die gemäß BO Art. 12 + 14 genehmigungspflichtig sind, behält sich die Stadtverwaltung ausdrücklich ein Mitspracherecht vor.

2.3 Einfriedungen

Bei Einfriedungen, die öffentlich einsichtbar sind, behält sich die Stadtverwaltung ausdrücklich ein

Mitspracherecht vor.

Der Zaun ist 2,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und in den Pflanzstreifen zu integrieren.

2.4 Alternative Energien

Gegen Anlagen zur alternativen Stromerzeugung bzw. zur Energieeinsparung bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, sie müssen allerdings städtebaulichen Gesichtspunkten genügen.

3. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen und Ortsvorschriften für das Gebiet dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Ilmenau, den

.....
Bürgermeister