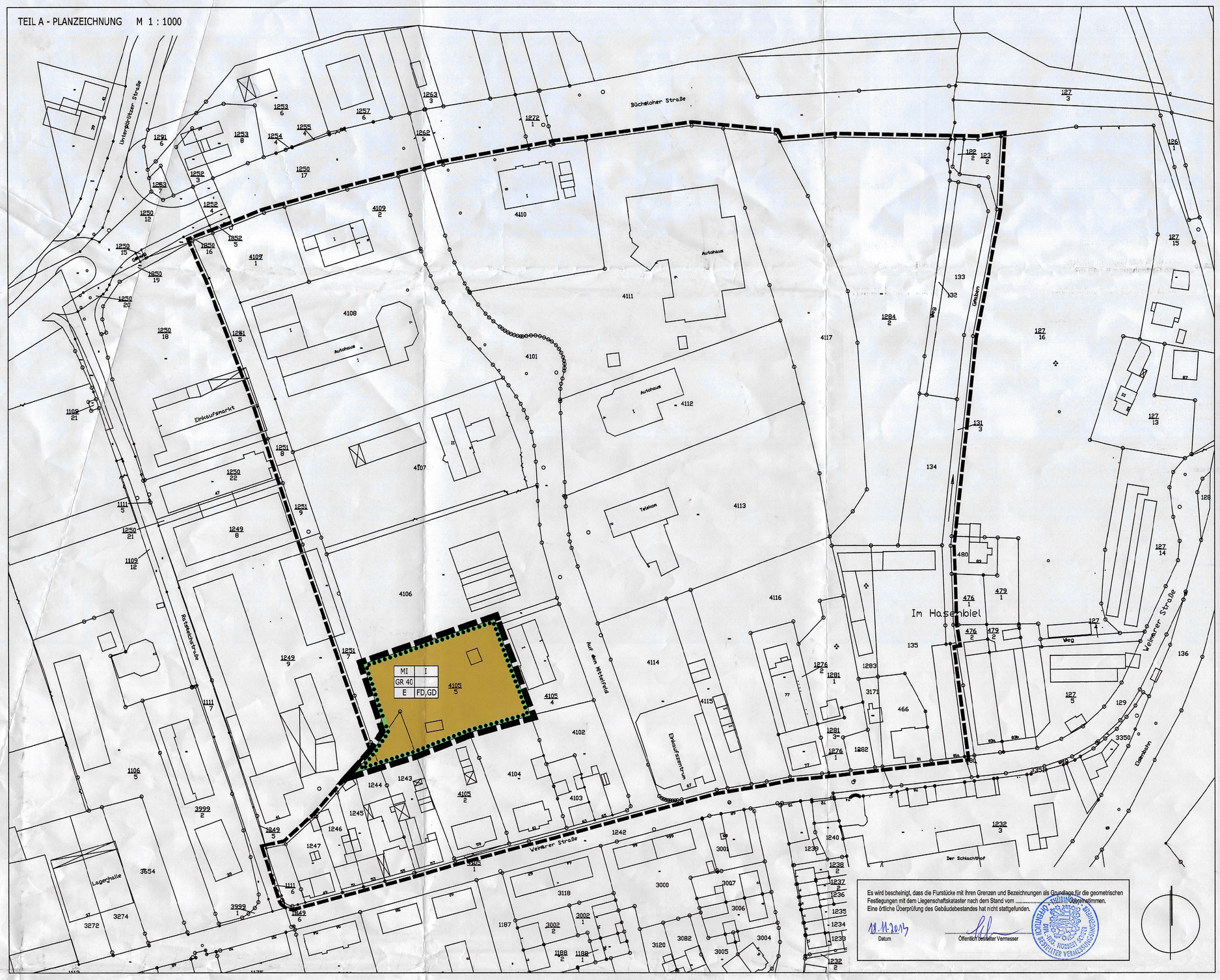
TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 1000



Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übernommen. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

18.11.2013
Datum

Öffentlich bestellter Vermesser

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV — Ermächtigung

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO

Mischgebiete — § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR 40 maximal zulässige Grundfläche pro Gartenhaus z.B.: 40 m² — § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

I maximale Anzahl der Vollgeschosse z.B.: I — § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

E nur Einzelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung — § 9 Abs. 7 BauGB

FD,GD Dachform z.B.: Flachdach, geneigtes Dach

B ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 "Mittelfeld"

vorhandene Flurstücksgrenzen

4116 vorhandene Flurstücksbezeichnung

vorhandene Bebauung

III. Hinweise

1. Denkmalschutz und archäologische Funde

Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG er forderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemä § 16 ThDSchG.

2. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen oder Erkundungs- und Untersuchungsarbeiten auffällige Bereiche, wi kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser fre gelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die zu ständige Umweltbehörde gemäß § 11 Abfallgesetz bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts und Altlastengesetz sowie § 2 ThürBodSchG unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnah men zu informieren.

3. Regenwasserbehandlung

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahre gemäß § 17 ThürWG zu abzuklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme vo Grundwasser (z.B. für bauzeitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Fre flächen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

4. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lage stätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- un Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Lan desanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über da Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlic der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.
Im Geltungsbereich der 2. Änderung anzutreffendes Grund- oder Schichtenwasser kann infolge de hohen Sulfatgehaltes kalkaggressiv sein.
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittelfeld" sind großflächige, kontinuie lich verlaufende Senkungen mit allerdings nur sehr geringen Beträgen zu erwarten. Sie führen ge wöhnlich nicht zu Gebäudeschwächen. Erdfallartige Einbrüche wie sie östlich der Bahnstrecke be kannt geworden sind, können generell nicht ausgeschlossen werden, sind aber nicht wahrscheinlich

5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbe stimmungen, der Bestimmungen der §§ 19 g bis l Wasserhaushaltsgesetz, den DIN-Vorschrifte (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdun des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Der Umgang einschließlich Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 54 Abs. 1 Thü ringer Wassergesetz anzeigepflichtig.

6. Hinweise zum Bauleitplanverfahren

Der vorliegende Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuc (BauGB) erstellt. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB zu Bebauungsplänen der Innen entwicklung sind gegeben.
Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB vo der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von de Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (Erklärung, welche Arten umweltbezogener Daten verfü bar sind), von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauG und von der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB abgesehen wird.

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Mittelfeld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Stadtrat Ilmenau hat am 17.09.2013 mit Beschluss Nr. 201/2013/VI die 2. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 5 „Mittelfeld" gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 11/13 vom 22.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Ilmenau, den 20.11.13
Oberbürgermeister

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom ..... bis ..... gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. ..... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ilmenau, den
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am 12.09.2012 mit Beschluss Nr. 244/12/VI den 1. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ilmenau, den 20.11.13
Oberbürgermeister

Der 1. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 17.09.2012 bis zum 17.10.2012 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 09/12 vom 07.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ilmenau, den 20.11.13
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2012 zur Stellungnahme zum 1. Entwurf aufgefordert worden.

Ilmenau, den 20.11.13
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung beschlossen am .....

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden am .....

Ilmenau, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am 13.10.2012 mit Beschluss Nr. 247/12/VI den 2. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ilmenau, den 20.11.13
Oberbürgermeister

Der 2. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 05.11.2012 bis zum 05.12.2012 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 11/12 vom 26.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ilmenau, den 20.11.13
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2012 zur Stellungnahme zum 2. Entwurf aufgefordert worden.

Ilmenau, den 20.11.13
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung beschlossen am 18.09.2013.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden am 21.10.2013

Ilmenau, den 20.11.13
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am 10.10.2013 mit Beschluss Nr. 401/13/VI die Satzung und Begründung des Bebauungsplanes

BESCHLOSSEN

Ilmenau, den 20.11.13
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.02.2014

Az.: 310-4621-12477/2013-16070029-BPL-MI-MITTELFELD 2.Ä

GENEHMIGT

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Ilmenau sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mittelfeld" werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Ilmenau, den 10.02.14
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.02.14 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 03/14 vom 07.02.14 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Öffnungszeiten des Stadtbauamtes Ilmenau, Topfmarkt 10, Zimmer 231, zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt wird.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Ilmenau, den 10.03.14
Oberbürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 310-4621-12477/2013-16070029-
BPL-MI-Mittelfeld 2.Ä

Weimar, den 03.02.2014

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung und anderer Gesetze vom 23.07.2013 (GVBl. Nr. 7, S. 194)

TEIL B – TEXT
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

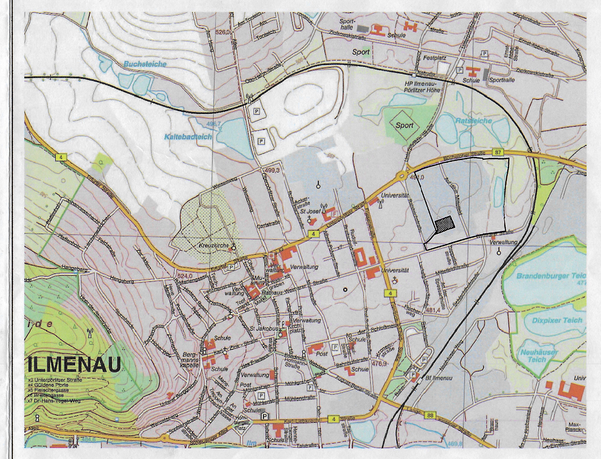
Nr.	FESTSETZUNG	Ermächtigung
I.	**Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB**	
1.	**Art und Maß der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1.1.	Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind nur 3 Gartenhäuser mit maximal 40 m² Grundfläche zulässig. Als Zweckbestimmung für das Gartenhaus wird der Schutz vor Witterungsunbilden und die Unterbringung von Gartenmöbeln, -geräten und -erzeugnissen festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
1.2.	Über die festgesetzte maximale Grundfläche hinaus darf je Gartenhaus eine Holzterrasse mit offenen Fugen auf offener Unterkonstruktion mit maximal 12 m² Fläche errichtet werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
1.3.	Die Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß (OKF EG) darf maximal 0,3m betragen.	
1.4.	Bezugshöhe für die festgesetzte OKF EG ist die umgebende Oberkante des vorhandenen Geländes an der Südseite.	§ 9 Abs. 3 BauGB 18 Abs. 1 BauNVO
2.	**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
2.1.	Auf der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Errichtung von 3 Gartenhäusern mit Holzterrasse zulässig. Auf der übrigen Fläche ist nur das Pflanzen bzw. die Erhaltung von standortgerechten gartentypischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenpflanzen zulässig.	
II.	**Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO**	
3.	**Äußere Gestaltung von Gebäuden**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO**
3.1.	Es sind nur Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 30 Grad zulässig.	
3.2.	Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig. Die Anordnung von Solardächern ist ausnahmsweise zulässig, wenn stadtbild- und nachbarschaftsverträgliche Lösungen vorgesehen werden.	
3.3.	Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasfassaden unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig, wenn stadtbild- und nachbarschaftsverträgliche Lösungen vorgesehen werden.	
3.4.	Die Gestaltung der Fassaden mit Neon- und Leuchtfarben sowie in reinweiß ist unzulässig.	
4.	**Äußere Gestaltung von Werbeanlagen**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO**
4.1.	Werbeanlagen sind unzulässig.	
5.	**Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
5.1.	Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist zu erhalten.	

Stadt Ilmenau
Bebauungsplan Nr. 5 - „Mittelfeld"
2. Änderung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzung **26.08.201**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtbauamtes der Stadt Ilmen

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

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

Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther, Dipl.-Ing. (FH) Tino Albrecht