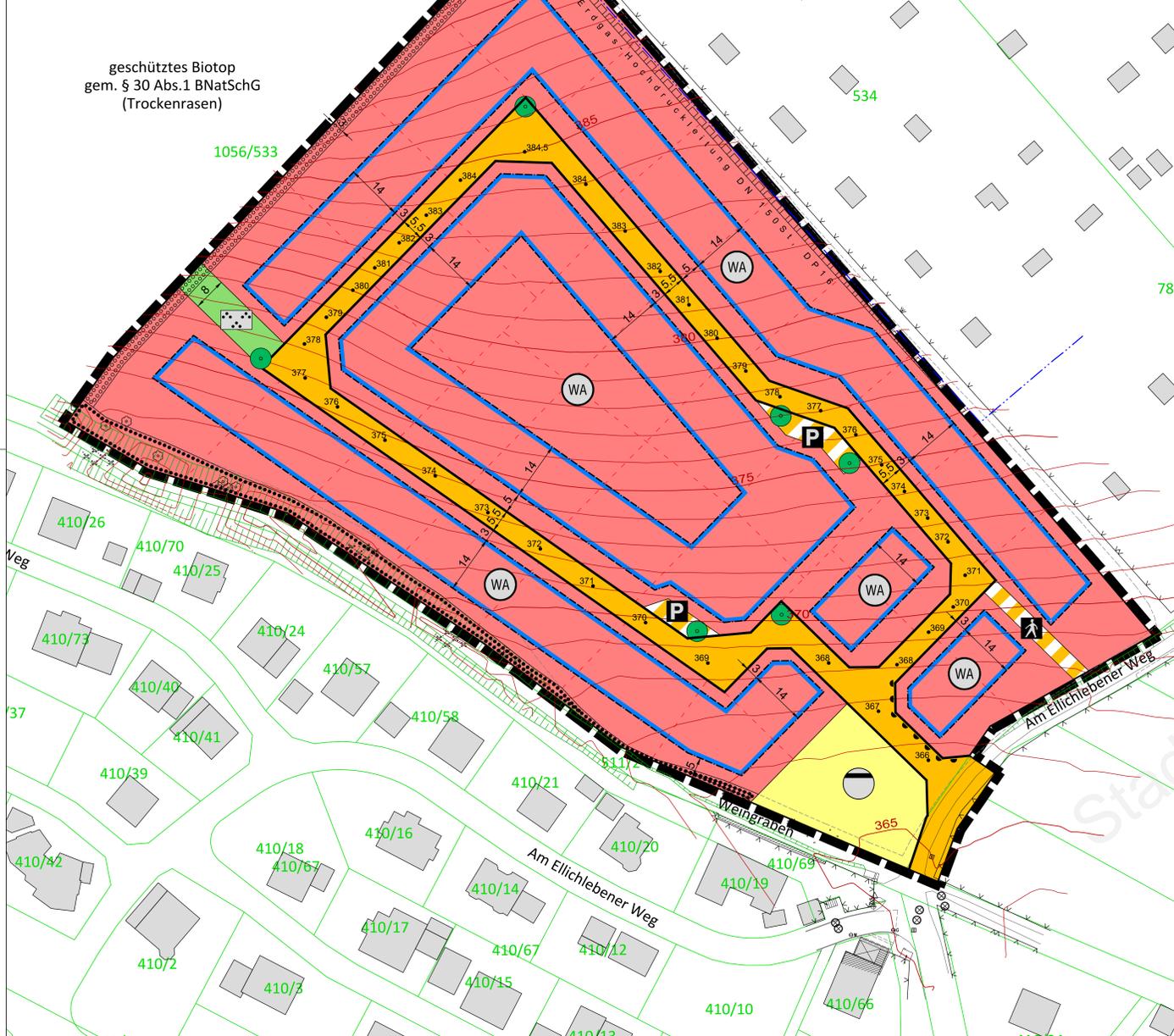


TEIL A PLANZEICHNUNG Maßstab 1:500

Die vorliegende Darstellung des Liegenschaftskatasters stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungsgesetzes dar...

Kartengrundlage: © GeoDaten/Verwaltung Thüringen (© GDA-TH) ...

Lage: Höhe: Höhenplan Vermessungsbüro Perse, Amstadt, Juli 2019



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkplatz

Zweckbestimmung: Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Fläche der Anlage

Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung: Grünbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen Bäume

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bepflanzungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Höhenlage bei Festsetzungen, OK Verkehrsfläche § 9 Abs.2 BauGB (z.B. 375 Meter über NHN)

Bemaßung (Maßangaben in Meter)

Nachrichtliche Übernahme

Erdgas-Hochdruckleitung DN 150StP16

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Planunterlage (ohne Festsetzungscharakter)

vorhandene Grundstücksgrenze

vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 432)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenlinie (Höhe in Meter über NHN)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen Bäume

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bepflanzungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Höhenlage bei Festsetzungen, OK Verkehrsfläche § 9 Abs.2 BauGB (z.B. 375 Meter über NHN)

Bemaßung (Maßangaben in Meter)

Erdgas-Hochdruckleitung DN 150StP16

Landschaft für Bodenmanagement und Geoformationskatasterbereich Sozialfeld

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 BauGB

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet 1 IV.m. § 4 BauNVO
§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.1 Im WA sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ...

B - GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § Abs. 1 und 1a BauGB

- 5 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB
5.1 Grundstücksflächen Alle nicht überbauten Grundstücksflächen (mit Ausnahme der Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a und b) sind gärtnerisch zu gestalten ...

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

- 6 Dächer § 88 Abs.1 i.V. mit Abs.4 ThürBO
6.1 Dächer von Gebäuden ohne seitlichen Grenzabstand sind einheitlich zu gestalten.
6.2 Dächer von Gebäuden ohne seitlichen Grenzabstand sind einheitlich zu gestalten.

D HINWEISE

- 1 Archäologische Funde Bei Erarbeiten können Bodenfunde (Schichten, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauernreste) auftreten.
2 Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche wie kontaminationsverdächtige Bausubstrata, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden ...

E EMPFEHLUNGEN

Empfohlene Pflanzenliste
Pflanzenliste - Strücker
Ameißenlarie (Larve) Rosa rugosa (Kartoffelrose)
Berberis vilgata (Berberitze) Rubus fruticosus (Brombeere)

Bepflanzung Die Pflanzung der Bäume und Sträucher hat im Herbst oder Frühjahr bei Frostfreiheit nach DIN 18915 und DIN 18916 zu erfolgen.

Bodenarbeiten Die vorzustellenden Bodenarbeiten im Landschaftsbau sind entsprechend DIN 18915 durchzuführen.

Fertigstellungs- und Entwicklungsauflage Die Fertigstellungs- und Entwicklungsauflage der Baumpflanzungen ist entsprechend der DIN 18919

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtilm Stadtilm hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 unter Beschluss-Nr. Ds. 11/2019-2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Weinberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen.
2. Bekannt gemacht wurde der Beschluss im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt „Stadtilmer Anzeiger“ Nr. 10 vom 19.09.2019.
3. Der Stadtilm Stadtilm hat am 05.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Weinberg“, bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, durch Beschluss-Nr. Ds. 18/2019-2024 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Für die Richtigkeit der Verfahrensschritte 1. bis 9.:

Stadtilm, den ... Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Weinberg“ der Stadt Blankenhain, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde mit Verfügung des Landratsamtes Ilmkreis

Amstadt, den ... LRA Ilmkreis

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Weinberg“ mit dem Willen der Stadt Stadtilm sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Weinberg“ wurde bekannt.

AUSFERTIGUNG

Stadtilm, den ... Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Am Weinberg“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt „Stadtilmer Anzeiger“ Nr. vom 2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Stadtilm von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan „Wohngebiet Am Weinberg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

RECHTSVERBINDLICH.

Stadtilm, den ... Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192).
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S.49).
5. Thüringer Gemeinde- und Landesverordnung (Thüringer Kommunalabstimmung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.01.2003 (GVBl. S. 41).
6. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S.49).
7. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340).
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert.

Stadtilm "Wohngebiet Am Weinberg"

Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB (Satzung)

April 2020 Maßstab 1:500

Ausschnitt aus der Stadtkarte



Planverfasser im Auftrag der Stadt Stadtilm: Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt, Tel.: 0361/5603-0, Fax: 0361/5603-333