Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes "Quartier Innenstadtmarkt"
Bahnhofstraße / Teichgartenstraße / Lindenstraße / Dr.-Richard-Koch-Straße

Stadt Stadtilm

Teil B: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Das Gebiet wird in seiner Hauptfläche als Sondergebiet SO großflächiger Einzelhandel festgesetzt, gemäß § 11 BauNVO, Abs.3 Pkt.3.
Die Größe der Verkaufsfläche wird mit maximal 2.000 m² festgelegt.
Der Anteil des Lebensmittelmarktes an dieser Fläche muss minimal 1.400 m² und darf maximal 2.000 m² betragen. Es dürfen noch bis zu drei Fachmärkte, mit einer Größe von jeweils 100 m² bis 600 m² im Sondergebiet eingeordnet werden. Der Einbau eines vorgelagerten Backstandes mit Cafe ist bis zu einer Größe von 120 m² Nutzfläche zulässig.

Der südöstliche Gebietsteil (Bestandsbebauung, hauptsächlich Wohnen) wird als Mischgebiet MI 1 festgesetzt, gemäß § 6 BauNVO.
Der Geschossbau Bahnhofstraße 16 wird als Mischgebiet MI 2 festgesetzt, gemäß §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO.
Der mögliche Geschossbau im Bereich Lindenstraße 1 und 3 wird als Mischgebiet MI 3 festgesetzt, gemäß § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.3 und §18 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird beschränkt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen.
Für das SO-Gebiet wird nur die Traufhöhe festgesetzt.

2.2 Die Grundflächenzahl GRZ im Sondergebiete SO wird mit 1,0 festgesetzt.
Die Grundflächenzahl GRZ im Mischgebiet MI 1 wird mit 0,8 festgesetzt.
Die Grundflächenzahl GRZ im Mischgebiet MI 2 wird mit 1,0 festgesetzt.
Die Grundflächenzahl GRZ im Mischgebiet MI 3 wird mit 1,0 festgesetzt.

2.3 Die Zahl der Vollgeschosse im Sondergebiet SO wird nicht festgesetzt.
Die Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet MI 1 wird mit max. drei festgesetzt.
Die Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet MI 2 wird zwingend mit drei festgesetzt.
Die Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet MI 3 wird gemäß bisherigem Bestand im Neubau zwingend mit zwei festgesetzt.

2.4 Für die Bestimmung der Traufhöhe ist als untere Bezugshöhe die Höhe der öffentlichen Straße mittig vor dem jeweiligen Gebäude maßgebend.
Der maßgebende Höhenpunkt ist der Schnittpunkt des senkrechten Maßes von der Mitte der Außenfläche der Gebäudewand mit der Straßenachse.
Die Traufhöhe TH ist definiert als das senkrechte Maß von der unteren Bezugshöhe bis zur Schnittlinie der Außenkante der Wand mit der Dachaußenhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die Traufhöhe TH im Sondergebiet SO wird mit 10,00 m festgesetzt.
Die Traufhöhe TH im Mischgebiet MI 1 wird mit 9,00 m festgesetzt.
Die Traufhöhe TH im Mischgebiet MI 2 wird mit 12,00 m festgesetzt.
Die Traufhöhe TH im Mischgebiet MI 3 wird mit 9,00 m festgesetzt.

2.5 Immissionsschutz
Die Lärmimmissionen dürfen in MI- Bereich des Plangebietes sowie an der angrenzenden Bebauung der Bahnhofstraße, Teichgartenstraße, Lindenstraße und der Straße ohne Namen die Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts nicht überschreiten.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.4 und § 23 BauNVO)

3.1 Im Planbereich wird eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt.
Eine Abweichung für die vorhandene Bebauung im Mischgebiet wird zugelassen.

3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

3.3 Durch die Baulinie wird die Anbaupflicht definiert.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND SONSTIGE NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

4.1 Stellplätze für Kunden sind im Bereich der überbaubaren Flächen, als auch im Bereich der nicht überbaubaren Flächen zulässig.

4.2 Überdachte Stellplätze (Tiefgarage, Parkdeck und ähnliches) sind gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche zu

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

5.1 Entsorgungsflächen sind in die Bebauung zu integrieren.

6. GRÜNORDNUNG

6.1. Aufgrund der Art des B-Planes in der Innenentwicklung wird kein Umweltbericht notwendig.

6.2 Eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt am Ende der Begründung.

7. HINWEISE
(§ 4 Abs.1 u. 2 BauGB)

7.1. Boden und Erdveränderungen

Die Erstellung eines Bodengutachten ist durchzuführen.
Bei archäologischen Bodenfunden oder dem Verdacht auf archäologische Bodenfunde wird das zuständige Thüringer Landesamt für Archäologie, Abteilung archäologische Denkmalpflege, sofort informiert. Die Anzeige kann auch gegenüber der Stadt Stadtilm oder der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen.

Teil C: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 83 ThürBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1 Dächer

1.1.1 Im SO-Gebiet werden Flachdächer mit 0° bis 10° sowie Mansarddächer und Satteldächer von 32° bis 50° Dachneigung zugelassen.

1.1.2 Im Mischgebiet MI 1 sind Mansarddächer und Satteldächer mit 22° bis 50° Dachneigung zugelassen. Für Nebengebäude sind ausnahmsweise auch Flachdächer mit 0° bis 10° Dachneigung und Pultdächer zugelassen.

1.1.3 Im Mischgebiet MI 2 sind Satteldächer, auch als Zeltdächer, mit 22° bis 50° Dachneigung zugelassen.

1.1.4 Im Mischgebiet MI 3 sind Satteldächer mit 22° bis 50° Dachneigung zugelassen.

1.2 Fassade

1.2.1 Hierzu erfolgen im SO-Gebiet keine Einschränkungen. Ausnahmen gegenüber der Ortsgestaltungssatzung werden im SO-Gebiet zugelassen.

1.2.2. Metallfassaden werden nicht zugelassen.

2. GESTALTUNG DER NICHT BEBAUBAREN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 83 Abs.1 Nr. 4 ThürBO)

Die auf dem östlichen Grundstücksteil vorhandenen Parkplätze mit den bestehenden Bäumen bleiben erhalten, können jedoch im Falle einer Änderung des Eingangs der Bebauung umstrukturiert werden.

3. EINFRIEDUNGEN
(§ 83 Abs.1 Nr. 4 ThürBO)

Die Einfriedungen im MI 1 sind als geschlossene Mauern, Holz- oder Metallzäune herzustellen.
Der Bestand ist davon nicht betroffen.

4. MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE/ ENTSORGUNGSFLÄCHEN
(§ 83 Abs.1 Nr. 4 ThürBO)

Mülltonnenstandplätze und sonstige Entsorgungsflächen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen und gegen Einsicht aus dem öffentlichen Raum vollständig optisch abzuschirmen.

5. HINWEISE - ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES

5.1. Trinkwasserversorgung, Regen- und Schmutzwasserableitung

Zuständiges Unternehmen ist der Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung (WAZV).

5.2. Wasserversorgung

Der Anschluss erfolgt über das vorhandene Trinkwassernetz in Abstimmung mit dem Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung (WAZV).

5.3. Schmutzwasser

Der Anschluss erfolgt über das vorhandene Mischwassersystem in Abstimmung mit dem Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung (WAZV).

5.4. Regenwasser

Der Anschluss erfolgt über das vorhandene Regenwassernetz in Abstimmung mit dem Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung (WAZV).

5.5. Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über das Netz der E-ON Thüringer Energie AG.

5.6. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das Netz der E-ON Thüringer Energie AG.

5.7. Erschließung Telekommunikation

Der Planbereich ist mit Telekommunikationslinien der Telekom erschlossen.

5.8. Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über das Hydrantennetz der Stadt Stadtilm sowie über die unerschöpfliche Löschwasserreserve der Fließgewässer Mühlgraben bzw. Ilm im Umfeld bis 300 m.

Teil D: GRUNDLAGEN DER PLANUNG

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) Artikel 1 G vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
5. Das Naturschutzrecht in Thüringen Stand 05.02.2015
Synopse des Bundesnaturschutzgesetzes, weiterer einschlägiger Vorschriften des Bundesrechts und der fortgeltenden Vorschriften des Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft
6. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)
7. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GVBl. S. 277)
8. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2018 (GVBl. S. 297)
9. Bundes- Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465 gändert worden ist.
10. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz- BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
11. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen gemeindlichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, Leiter Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) Katasterbereich Saalfeld)

Der Stadtrat der Stadt Stadtilm beschließt am 25.06.2020 mit Beschluss - DS.Nr. 43/2019 - 2024 die Aufstellung zum ***Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes "Quartier Innenstadtmarkt"***. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Stadtilm "Stadtilmer Anzeiger" ortsüblich bekannt zu geben.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zum ***Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes "Quartier Innenstadtmarkt"*** wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Stadtilm "Stadtilmer Anzeiger" vom 17.07.2020 (Nr.7) öffentlich bekanntgegeben.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

Der Stadtrat der Stadt Stadtilm beschließt am 21.01.2021 mit Beschluss - Nr. SR/2021/08/0011 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen. Die Verwaltung wird aufgefordert, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Äußerung - auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung - aufzufordern.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie der Art der umweltbezogenen Informationen sind ortsüblich bekannt zu machen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

Gemäß Beschluß Nr. SR/2021/08/0011 vom 21.01.2021 wurde die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ***Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes "Quartier Innenstadtmarkt"*** im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Stadtilm "Stadtilmer Anzeiger" vom 26.02.2021 (Nr.2) öffentlich bekannt gemacht.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

Der 1. Entwurf (Vorentwurf) des Bebauungsplanes zum ***Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes "Quartier Innenstadtmarkt"*** hat in der Zeit vom 10.03.2021 bis einschließlich 15.04.2021 im Rathaus Stadtilm, Straße der Einheit 1, 99326 Stadtilm, Zimmer 109, während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, wurden mit Schreiben vom 05.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan ***Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes "Quartier Innenstadtmarkt"*** aufgefordert. Der Zeitraum der Beteiligung der TÖB galt vom 10.03.2021 bis einschließlich 15.04.2021.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

Mit Beschluss vom 18.05.2021, Beschlussnummer: SR/2021/11/0035 wird beschlossen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes ***"Quartier Innenstadtmarkt" zum Aufhebungsverfahren***, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.05.2021, wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
3. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie die Art der umweltbezogenen Informationen sind ortsüblich bekannt zu machen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

Veröffentlichung der erneuten Auslegung am ..... im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Stadtilm "Stadtilmer Anzeiger". Aus verwaltungsrechtlichen Gründen wurde eine 2. Auslegung bestimmt.
Aus verwaltungsrechtlichen Gründen legt die Stadt Stadtilm den ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplans ***Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes "Quartier Innenstadtmarkt"*** in der Fassung vom ..... mit der Begründung gleichen Datums erneut gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich aus.
Der Bebauungsplan mit Begründung lag im Rathaus Stadtilm, Straße der Einheit 1, 99326 Stadtilm, Zimmer 109 während folgender Öffnungszeiten,

Montag	09.00 - 12.00, 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00, 13.00 - 17.00 Uhr
Mittwoch	09.00 - 12.00, 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00, 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag	09.00 - 12.00 Uhr
	vom ..... aus.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans ***Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes "Quartier Innenstadtmarkt"*** § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut im Rathaus Stadtilm, Straße der Einheit, 99326 Stadtilm, Zimmer 109 öffentlich ausgelegen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

Der Stadtrat der Stadt Stadtilm hat die vorgebrachten Anregungen (Abwägungsbeschluss gem. §1 Abs. 7 BauGB) zum Bebauungsplan ***Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes "Quartier Innenstadtmarkt"*** sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... mit Beschluss DS.Nr. ..... geprüft und abgewogen. Die Verwaltung wird beauftragt den Trägern öffentlicher Belange das Ergebnis der Abwägung entsprechend §3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Stadtilm hat am ..... (Beschluss-DS.Nr.: .....) nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister wurde beauftragt beim Landratsamt/ Kommunalaufsicht die Genehmigung zu beantragen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

GENEHMIGUNG

Die Genehmigung der Satzung wurde durch das Landratsamt/ Kommunalaufsicht am ..... mit Aktenzeichen ..... erteilt.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.
Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .....ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Bauamt der Stadt Stadtilm während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift, der Bürgermeister)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Zeichenerklärung:

Erläuterungen der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	TH Traufhöhe
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i.V. m.§6 u. §11 BauNVO)

- SO — Sondergebiet, großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i.V.m. § 16 Abs.2 und § 18 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 16, §17 und § 19 BauNVO)
- II — Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)
- TH — Traufhöhe

BAUWEISE , BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

- g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- FD — Dachform: Flachdach
- SD — Dachform: Satteldach
- MD — Dachform: Mansarddach

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Erhaltung Bäume (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

HINWEISE

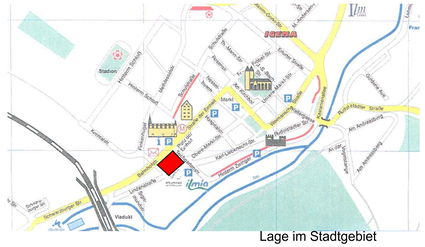
- Flurstücksgrenze
- 326/ 47 — Flurstücksnummern
- vorhandenes Gebäude
- Neubebauung MI 3
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Räumlicher Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes

HINWEISE

- Aufhebung der Festlegungen im Plan
- Flurstücksgrenze
- 326/ 47 — Flurstücksnummern
- vorhandenes Gebäude



Lage im Stadtgebiet

AUFHEBUNGSVERFAHREN DES BEBAUUNGSPLANES " QUARTIER INNENSTADTMARKT "

BAHNHOFSTRASSE / TEICHGARTENSTRASSE / LINDENSTRASSE / DR.-RICHARD-KOCH-STRASSE

Bebauungsplan nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Entwurf **Plan - E 01**

PLANBÜRO NITSCH
ARCHITEKT & INGENIEUR
Badergasse 5 * 99310 Arnstadt
Tel.(03628) 6206 - 0 * Fax. 70009
eMail: info@planbuero-nitsch.de

Maßstab: 1:500
Proj.-Nr.: 013-20
Datum: 07.05.2021

AUFHEBUNG
AUFHEBUNG
AUFHEBUNG

W:\OFFICE\WORD\013-20 Aufhebung B-Plan Stadtilm\CAD\Entwurf\013-20 Entwurf neg. B-Plan M500 EPS1