

## LEGENDE

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**GEE** eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 0,7 Grundflächenzahl (Beispiel)
- II Zahl der Geschosse (Beispiel)
- WH=5,6m Wandhöhe in Meter als Höchstmaß (Beispiel)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- o offene Bauweise
- a1,a2,a3 abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung:
  - Transformatorstation
  - Gasdruckregelanlage

**Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

- Hauptversorgungs- und Abwasserleitung unterirdisch (Mit Anschrieb der Art)

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'gliederndes Grün mit Baumreihe und Leitungsabstand'

**Die mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)**

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A1 Lockere straßenbegleitende Bepflanzung (siehe textliche Festsetzungen)
- A2 Dichte Gebietsrandeingerünung/Innere Durchgrünung (siehe textliche Festsetzungen)
- A3 Schutzstreifen entlang von Versorgungsleitungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E1 Erhalt der straßenbegleitenden Bepflanzung (siehe textliche Festsetzungen)
- E2 Erhalt der Gehölze (siehe textliche Festsetzungen)
- E3 Erhalt der Baumreihe (siehe textliche Festsetzungen)
- Erhaltung: Bäume

**Sonstige Zeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermaßung in Meter (Beispiel)
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- ▶ Kennzeichnung der maßgeblichen Grundstücks-/ Straßenseite zur Höhenbestimmung

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)**

- SD, FD, WD, PD Zulässige Dachformen (Satteldach, Flachdach, Walmdach, Pultdach)
- 15-40° Zulässige Dachneigung in Grad als Mindest- und/oder Höchstmaß (Beispiel)

**III. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

- Bereich mit Altlastenrelevanz (Verdachtsflächen und -objekte):
  - 1 = Müllablagerungen
  - 2 = Standort von Abfallbehältern
  - 3 = Schrottlagerplatz
  - 4 = Strahlsandablagerungen

**IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- FW 'Fernwärmeverorgungsgebiet Nord' laut 2. Änderung der Fernwärmesatzung der Stadt Ilmenau vom 24. Nov. 2017 gemäß §§ 2 Abs. 2, 19 Abs. 1 und 20 Abs. 2 Nr. 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO)

**V. HINWEISE**

- ⊕ 525,3 Geländehöhe in Meter über Normalhöhenull

### Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung. Die Planzeichnung wird hiermit ausfertigt.

Ilmenau, den .....

Oberbürgermeister

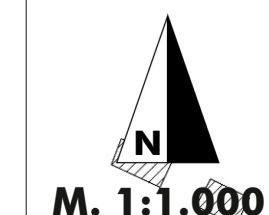
Dienstiegel

## BEBAUUNGSPLAN NR. 29a 'AN DER HOHEN STRASSE SÜD - 1. ÄNDERUNG' STADT ILMENAU, ORTSTEIL UNTERPÖRLITZ TEIL A



- Phase..... Fassung zum 2. Entwurf
- Stand..... Juli 2024
- Maßstab..... 1:1.000
- Plangröße..... 841 x 470 mm
- Projektnummer..... 22-21-11
- Bearbeiter..... G. Beckermann, F. Mayer

Immissionschutz Städtebau Umweltplanung  
Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern  
Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592  
mail@isu-kl.de www.isu-kl.de



## RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
6. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
7. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127).

### **BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS**

**Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus**

- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit Legende (Teil A)**
- **den Textfestsetzungen (Teil B)**
- **den Rechtsgrundlagen**
- **und den Verfahrensvermerken.**

**Die Begründung ist beigegefügt.**

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 24. Mai 2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 08. Jun. 2007 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ilmenau.

### 3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch schriftliche Benachrichtigung am 20. Jun. 2007 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 20. Jul. 2007.

### 4. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18. Jun. 2007 bis zum 29. Jun. 2007 durch Auslegung im Rathaus der Stadt Ilmenau.

### 5. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfs:**

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 15. Nov. 2007 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

### 6. **Bekanntmachung der Auslegung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30. Nov. 2007 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ilmenau.

### 7. **Auslegung des Planentwurfes:**

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. Dez. 2007 bis zum 14. Jan. 2008 öffentlich ausgelegen.

### 8. **Förmliche Beteiligung der Behörden:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 27. Nov. 2007 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 04. Jan. 2008.

### 9. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss des 2. Entwurfs:**

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am ..... den 2. Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

### 10. **Bekanntmachung der 2. Auslegung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Ilmenau.

**11. 2. Auslegung des Planentwurfes:**

Der 2. Planentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

**12. Erneute förmliche Beteiligung der Behörden:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am .....

**13. Prüfung der Anregungen:**

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

**14. Beschluss des Bebauungsplanes:**

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der voranstehenden Angaben zum Verfahren wird bestätigt.

Ilmenau, den .....

.....

Der Oberbürgermeister

**15. Anzeige:**

Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung erfolgte bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis mit Schreiben vom ..... Die Satzung wurde nicht beanstandet.

**16. Ausfertigung:**

(bereits auf dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) erfolgt)

**17. Bekanntmachung:**

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die beanstandungsfreie Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Ilmenau ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Ilmenau, den .....

.....

Der Oberbürgermeister

2. ENTWURF