

# Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Ilmenau "Obere Marktstraße/ Johannesstraße" im OT Gehren nach § 13a BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:** Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.05.2022 die Erteilung des Verfahrens zum Bauabwärtungsplan Nr. 63 Obere Marktstraße/ Johannesstraße beschlossen. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt, am 22.05.2022, am 22.05.2022.
- Entwurfsbeschluss:** Der Stadtrat hat am 23.05.2022, dem Entwurf des Bauabwärtungsplans Nr. 63 Obere Marktstraße/ Johannesstraße, im OT Stadt Gehren, zugestimmt und ihn zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
- Förmliche Beteiligung der Behörden:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist am 23.05.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endet am 23.05.2022.
- Auslegung des Planentwurfs:** Der Entwurf des Bauabwärtungsplans Nr. 63 Obere Marktstraße/ Johannesstraße im OT Stadt Gehren, bestehend aus dem textlichen Festsetzungen sowie die beigefügte Begründung, ist am 23.05.2022 im Rathaus der Stadt Ilmenau zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Auf Verlangen der Bürgerinnen und Bürger sowie der öffentlichen Auslegung wurde die Begründung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt, am 23.05.2022, öffentlich bekannt gemacht.
- Prüfung der Anregungen:** Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.05.2022 geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist anschließend mitgeteilt worden.
- Beschluss des Bauabwärtungsplans:** Der Bauabwärtungsplan Nr. 63 Obere Marktstraße/ Johannesstraße im OT Stadt Gehren, bestehend aus dem textlichen Festsetzungen wurde am 23.05.2022, vom Stadtrat als Satzungs beschlossen. Die Begründung zum Bauabwärtungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats genehmigt.
- Genehmigung:** Die Genehmigung dieser Bauabwärtungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.05.2022, Az.: 15.05.2022/3333/22, genehmigt.
- Bekanntmachung:** Die Erteilung der Genehmigung des Bauabwärtungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.05.2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt, am 23.05.2022, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde die Begründung der Veränderung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Einreichung sowie auf die Besondere (§ 21 Abs. 4 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläuterungen von Einreichungsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am 23.05.2022 in Kraft getreten.



- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bauabwärtungsplan (BAWV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3795), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 177), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1925)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 06.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landschaftlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 177), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 205)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Regionalplan Mittelhüringen, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011, Änderung in Abschnitt 2.2.2 am 24.12.2018 in Kraft gesetzt**

WA 1	WA 2	Flächen Gemeinbedarf
0,4 Beschreibung 13a 18	0,4 Beschreibung 13a 18	0
II + ID	II + IS	GH <sub>max</sub> 11 m
SD	SD	SD
35° - 50°		35° - 50°



**Beschreibung der Ubersichtskarte:**  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuartigen städtebaulichen Planung mit dem Legenschaftskataster nach dem Stand vom 23.01.2024 übereinstimmen.  
Ilmenau, den 23.01.2024



## PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	D
ausgebildetes Dachgeschoss	SD	Satteldach
Satteldach	SD	Fachdach
Fachdach	FD	

**Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet (WA)  
\$ 4 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
Grundflächenzahl als Höchstmaß  
\$ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO  
zulässige Überschiebung bis 0,6  
\$ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO  
Zahl der Vollgeschosse  
\$ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO  
Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Erschließungsfläche  
\$ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**Bauweise**  
offene Bauweise  
\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
\$ 22 Abs. 2 BauNVO  
Baugrenze  
\$ 23 Abs. 3 BauNVO

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
Flächen für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung:  
Öffentliche Verwaltungen  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsfläche  
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Parken  
\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Grünflächen**  
Grünfläche  
Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche  
\$ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
\$ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erhaltende Bäume anzuplanzende Bäume  
\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

**Sonstige Festsetzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Flächen für Stellplätze und Garagen mit Zweckbestimmung: Carport  
\$ 9 Abs. 7 BauGB  
\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

**Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung**  
Durchfahrt geplant, Durchfahrtsbreite mind. 2,50 m  
\$ 16 Abs. 5 BauNVO

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
Einzelkenntnis, das gemäß § 2 ThürSchG dem Denkmalschutz unterliegt  
\$ 9 Abs. 6 BauGB

**PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**  
vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster  
vorhandene Flurstücksumriss lt. Kataster  
vorhandene Gebäude lt. Kataster  
Höhenlinie mit Höhenangabe in m/NNHN  
Vermastung in Meter

**Bestandteile des Bauabwärtungsplans:**  
Teil A Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit Zeichenerklärung,  
Teil B Rechtsgrundlagen und Verfahrensmerkmalen  
separate textliche Festsetzungen  
Die Begründung ist beigefügt

**Ausfertigung:**  
Die Bauabwärtungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.  
Ilmenau, den 23.01.2024  
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter  
Az.: 50900-340-4621/3337-3-  
77105/2024  
Wilmar, den 16.05.2024

**Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Ilmenau "Obere Marktstraße/ Johannesstraße" im OT Gehren nach § 13a BauGB**

Teil A - Planzeichnung  
Satzung  
M 1:500  
31.01.2024

Die Planzeichnung ist nur gültig im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen Teil B!

Bauprojekt Ilmenau  
Planungsbüro  
Friedrichstraße 6b  
98693 Ilmenau  
Tel.: 03677/6445-0, Fax: 03677/6445-44  
info@bauprojekt-ilmenau.de

