

# 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 Erhebung des Verfahrens zum Bebauungsplan 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans Nr. 63 Obere Marktstraße/ Johannesstraße im OT Stadt Gehren, bestehend aus dem textlichen Festsetzungen sowie die beigefügte Begründung der Festsetzungen, ist am 23.05.2022 im Rathaus der Stadt Ilmenau zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Die Urtextauslegung im Internet wurde durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Auslegung während der Frist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt, am 23.05.2022, ordentlich 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 Bebauungsplans:** Der Bebauungsplan Nr. 63 Obere Marktstraße/ Johannesstraße im OT Stadt Gehren, bestehend aus dem textlichen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen wurde am 23.05.2022 vom Stadtrat als Satzungs beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats genehmigt.
- Genehmigung:** Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.05.2022, Az.: 15.05.2022/33337-23, genehmigt.
- Bekanntmachung:** Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 Änderung der Verordnung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Einreichung sowie auf die Besondere (§ 21 Abs. 4 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläuterung von Einreichungsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am 23.05.2022 in Kraft getreten.

Der Oberbürgermeister



Der Oberbürgermeister



- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- 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)
  - Bauabwägungsverordnung (BauAVO)** 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 (Planinhaltsverordnung - PlaninV)** vom 03.12.1990 (BStBl. I S. 1925), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1925)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 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. 127), 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 24.12.2015 in Kraft gesetzt**

WMA 1	WMA 2	Flächen Gemeinbedarf
0,4	0,4	0
II + ID	II + IS	GH <sub>max</sub> 11 m
SD	FD	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

Öffentlich bestellter Vermessender



## PLANZEICHEN

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanV

Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Bebauungsplan
Grundflächenzahl	Bauweise	D
Anzahl der Geschosse	maximale Gebäuhöhe	SD
Dachform	Dachneigung	SD
		FD

**Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet (WA)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO  
§ 4 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
Grundflächenzahl als Höchstmaß  
§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO  
zulässige Übersetzung 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  
Baugrenze  
§ 22 Abs. 2 BauNVO  
§ 23 Abs. 3 BauNVO

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
Flächen für den Gemeinbedarf  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB  
Zweckbestimmung:  
Öffentliche Verwaltungen  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

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

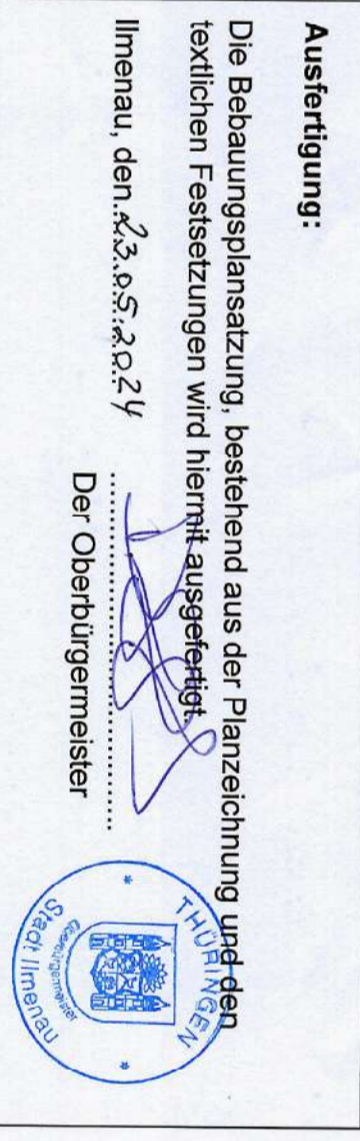
**Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung**  
Durchfahrt geplant, Durchfahrtsbreite mind. 2,50 m  
§ 16 Abs. 5 BauNVO

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


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

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

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



Die Genehmigung erfolgte unter  
Az.: 50900-340-4621/337-3-  
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!

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