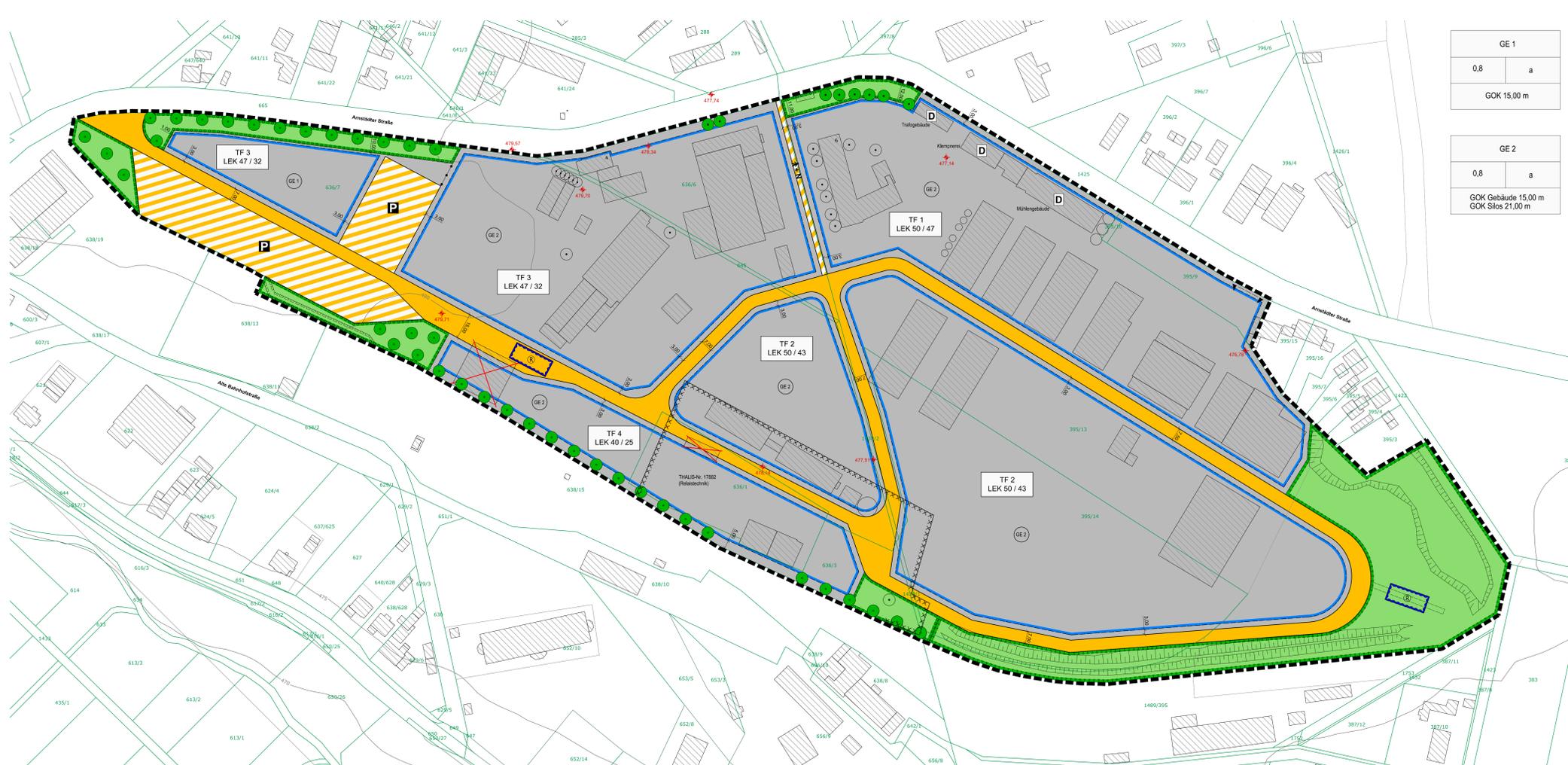


# Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Ilmenau "Arnstädter Straße"

## PLANZEICHEN

### I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV

Nutzungsschablone:	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudeoberkante max.	
TF 1 LEK 50 / 47	Teilflächen mit Emissionskontingenten (LEK) tags / nachts in dB(A) / m <sup>2</sup>
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
Gewerbegebiet (GE)	§ 8 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
GOK 15,00 m	Gebäudeoberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzung § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<b>Bauweise</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
a	abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
—	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
—	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Zweckbestimmung: Parken
↑ + N	Zweckbestimmung: Fußgänger und Notzufahrt
<b>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB</b>
—	Regenrückhaltung Stauraumkanal § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB
<b>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Nr. 20 BauGB und Nr. 25 BauGB</b>	
—	private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
●	zu erhaltende Bäume
●	anzupflanzende Bäume
<b>Sonstige Festsetzungen</b>	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
—	Ein- und Ausfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung hier unterschiedliche Höhe baulicher Anlagen § 1 Abs. 4 BauNVO
—	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
—	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	
D	Einzeldenkmal als Sachgesamtheit, das gemäß § 2 ThürDSchG dem Denkmalschutz unterliegt § 9 Abs. 6 BauGB
<b>III. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER</b>	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
636/7	vorhandene Flurstücksnummern lt. Kataster
—	vorhandene Bebauung
—	Abbruch geplant
—	vorhandene Böschungen
—	vorhandene Bäume
490	Höhenlinien mit Höhenangabe mÜNNH
470,00 mÜNNH	Vermessungspunkte mit Höhenangabe
7,00	Vermaßung in Meter, z.B. 7,00 m



GE 1	
0,8	a
GOK 15,00 m	

GE 2	
0,8	a
GOK Gebäude 15,00 m GOK Silos 21,00 m	

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)

**Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch G. v. 29.07.2022 (GVBl. S. 327)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G. v. 14.05.2021 (BGBl. I S. 182)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G. v. 08.12.2022 (BGBl. I 2240)

**Thüringer Gesetz zur Ausübung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Art. 1a G. v. 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 G. v. 20.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

**Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch G. v. 24.03.2023 (GVBl. S. 127)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 10 G. v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

**Regionalplan Mittelthüringen**, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011; Änderung in Abschnitt 2.2.2, am 24.12.2018 in Kraft gesetzt

### VERFAHRENSVERMERKE

**1. Aufstellungsbeschluss:**  
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am ..... die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 61 "Arnstädter Straße" beschlossen. Die ordentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am .....

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom .....

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 LVim § 2 Abs. 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am .....

**4. Entwurfsbeschluss:**  
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 "Arnstädter Straße" mit Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

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

**6. Auslegung des Planentwurfs:**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 "Arnstädter Straße", bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die befristete Begründung mit integriertem Umweltbericht und Grünordnungsplanung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ordentlich bekannt gemacht. Parallel zur Öffentlichte stand die Unterrichtung auf der Internetseite der Stadt Ilmenau zur Einsicht zur Verfügung.

**7. Prüfung der Anregungen:**  
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist anschließend mitgeteilt worden.

**8. Beschluss des Bebauungsplans:**  
Der Bebauungsplan Nr. 61 "Arnstädter Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats gebilligt.

**9. Genehmigung:**  
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... erteilt.

**10. 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 ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ordentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Beseitigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neu städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Öffentlich bestellter Vermessener

<b>Bestandteile des Bebauungsplans:</b>	
Teil A	Planzeichnung
Teil B	Textliche Festsetzungen
Begründung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan	
<b>Ausfertigung:</b> Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.	
Ilmenau, den .....	
Der Oberbürgermeister	

## Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Ilmenau "Arnstädter Straße"

Teil A - Planzeichnung  
Entwurf  
M 1:1000  
30.08.2024

Ingenieurbüro für Hoch-, Tief- und Landschaftsbau  
PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG  
L-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau  
Telefon: 0367164-45-0 Fax: 0367164-45-44  
E-Mail: info@bauprojekt-ilmenau.de

