



Art der baulichen Nutzung		SO Nahversorgung	
Grundflächenzahl	Bauweise	GRZ 0,4 Überschreitung bis max. 0,8	a
maximale Traufhöhe	maximale Gebäudehöhe	THmax 6,00m	GHmax 8,00m
zulässige Dachformen und Dachneigung		FD, PD, SD max 15°	

LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

so Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung 'Nahversorgung' (siehe textliche Festsetzungen)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Überschreitung bis max. 0,8 Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

THmax 6,00m Traufhöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

GHmax 8,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

— Baugrenze mit überbaubarer Fläche

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Flächen für Stellplätze

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

— Straßenbegrenzungslinie

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1 Lockere Bepflanzung (siehe textliche Festsetzungen)

● Anpflanzung: Baum

Sonstige Zeichen

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

— Bemaßung in Meter (Beispiel)

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

FD, PD, SD zulässige Dachformen: Flachdach, Pultdach, Satteldach

max.15° zulässige Dachneigung in Grad als Höchstmaß

III. KENNZEICHNUNGEN

S Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), hier: Substitutionsgefährdung

X Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB), hier: Bergbau in der Vergangenheit - bergschadensgefährdetes Gebiet

III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

— Gebäude und Flurstück gemäß Kataster

— Gebäudeabriss

● Ausgewählte bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:

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

Öffentlich bestellter Vermesser

Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus den separaten Textfestsetzungen (Teil B) und dieser Planzeichnung (Teil A). Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Ilmenau, den

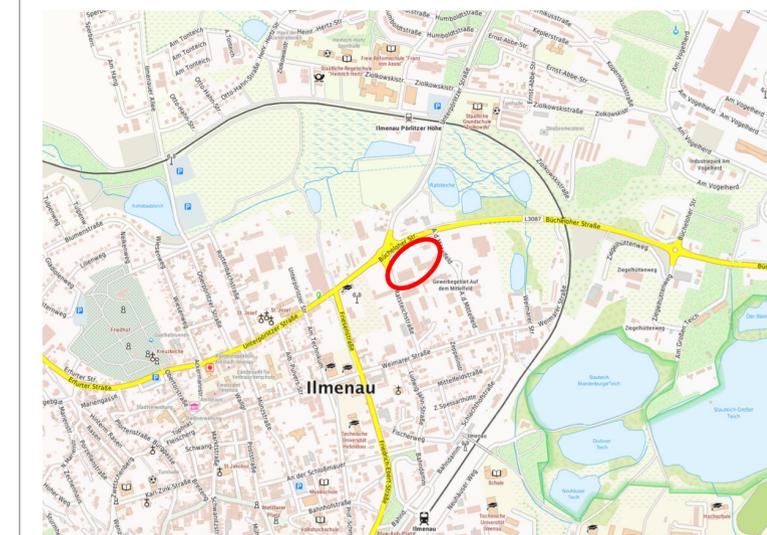
Oberbürgermeister

Dienstsiegel

BEBAUUNGSPLAN NR. 62 'EINKAUFSZENTRUM RATSTEICHSTRASSE'

STADT ILMENAU

TEIL A



- Phase..... Fassung zum Vorentwurf
- Stand..... April 2024
- Maßstab..... 1:1.000
- Plangröße..... 700 x 420 mm
- Projektnummer..... 22-15-11
- Bearbeiter..... G. Beckermann, F. Mayer

Immissionsschutz 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



VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss:**

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

2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ___ / ____.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom

Diese wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert. Die Frist endete am

4. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Ilmenau in der Zeit vom bis zum Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.

5. **Entwurfsbeschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und ihn zur Veröffentlichung und zusätzlichen öffentlichen Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

6. **Beteiligung der Behörden:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde durch Schreiben vom eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

7. **Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfes:**

Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ___ / ____ ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen und Informationen verfügbar sind und veröffentlicht werden.

8. Veröffentlichung und Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B), mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Ilmenau veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.

9. Prüfung der Anregungen:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

10. Beschluss des Bebauungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Ilmenau den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

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

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

Dienstsiegel

11. Anzeige:

Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt IIm-Kreis erfolgte mit Schreiben vom Die Satzung wurde nicht beanstandet.

12. Ausfertigung:

Die Ausfertigung ist bereits jeweils separat auf der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B) mit wechselseitigem Hinweis erfolgt – siehe dort ‚Ausfertigung‘.

13. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die beanstandungsfreie Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde 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 Nr. ____ / _____ 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister Dienstsiegel

VORENTWURF

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 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
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 Gesetze 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 beigefügt.