

Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Ilmenau "An der Gärtnerei" im OT Stadt Gehren

PLANZEICHEN

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Traufhöhe max.	Gebäudeoberkante max.
Dachform	Dachneigung

SD Satteldach
WD Walmdach
KW Krüppelwalmdach

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

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
TH 6,80 m Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzung § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
GOK 9,50 m Gebäudeoberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzung § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise
o offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen
private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

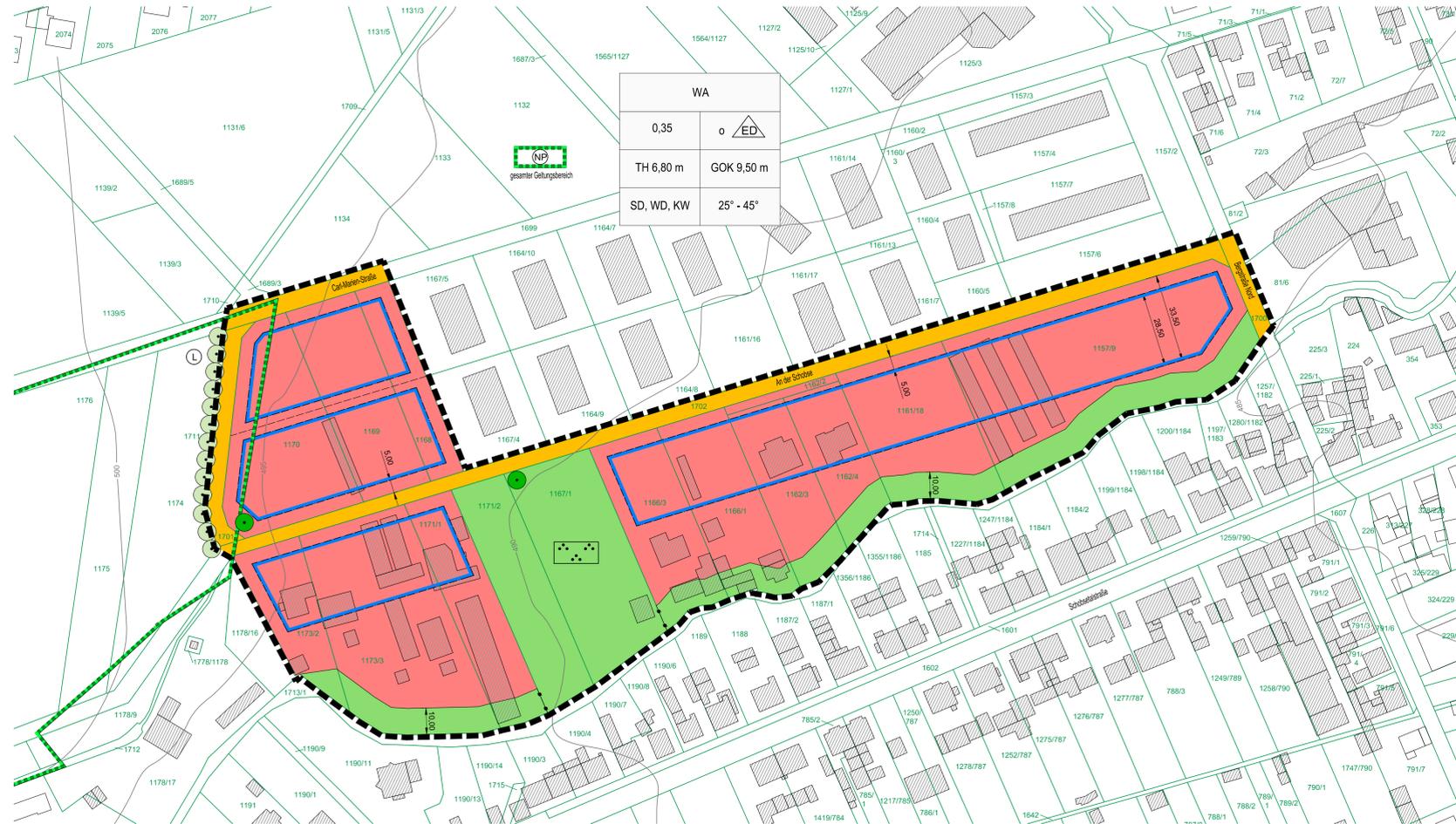
● zu erhaltende Bäume
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
— Abgrenzung privater Grünflächen

II. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

— vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
1157/9 vorhandene Flurstücksnummern lt. Kataster
— vorhandene Gebäude lt. Kataster
- - - - - Parzellierungsvorschlag
500 Höhenlinie
5,00 Vermaßung in Meter, z.B. 5,00 m
● bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

NP Naturpark "Thüringer Wald", gesamter Geltungsbereich
L Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald"



WA	
0,35	o ED
TH 6,80 m	GOK 9,50 m
SD, WD, KW	25° - 45°

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 10.11.2022 die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Ilmenau „An der Gärtnerei“ im Ortsteil Stadt Gehren beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt 01/2023 am 06.01.2023.

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 i.V.m. § 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. 64 der Stadt Ilmenau „An der Gärtnerei“ im Ortsteil Stadt Gehren 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. 64 der Stadt Ilmenau „An der Gärtnerei“ im Ortsteil Stadt Gehren, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die beigefügte Begründung mit integriertem Umweltbericht und Grünordnungsplanung standen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Ilmenau zur Einsicht zur Verfügung. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

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. 64 der Stadt Ilmenau „An der Gärtnerei“ im Ortsteil Stadt Gehren, 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.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

9. Genehmigung:
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. 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 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 Erforschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Beseitigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:
Es wird beseitigt, 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.

Ilmenau, den
Öffentlich bestellter Vermesser

Bestandteile des Bebauungsplans:
Teil A Planzeichnung
Teil B Textliche Festsetzungen
Begründung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Ausfertigung:
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
Ilmenau, den
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)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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 (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung 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 Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch 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 Mittelthüringen, ThürStAnz Nr. 31/2011** vom 01.08.2011; Änderung in Abschnitt 2.2.2, am 24.12.2018 in Kraft gesetzt

Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Ilmenau "An der Gärtnerei" im OT Stadt Gehren

Teil A - Planzeichnung
Vorentwurf

M 1:1000
03.07.2024

Bauprojekt Ilmenau
Ingenieurbüro für Hoch-, Tief- und Landschaftsbau
PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG
L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau
Telefon: 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44
E-Mail: info@bauprojekt-ilmenau.de

