

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ilmenau "Naturcamp Lenkgrund Frauenwald"

## VERFAHRENSVERMERKE

**1. Aufstellungsbeschluss:**  
Der Oberbürgermeister der Stadt Ilmenau hat mit Entscheidung vom 24.03.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 „Naturcamp Lenkgrund Frauenwald“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt 04/2020 am 02.05.2020.

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 25.01.2021 bis zum 21.02.2021 durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 15.01.2021.

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**  
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2020 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 21.02.2021.

**4. Entwurfsbeschluss:**  
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 14.10.2021 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 18.10.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.12.2021.

**6. Auslegung des Planentwurfs:**  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die beigefügte Begründung mit integriertem Umweltbericht und der Grünordnungsplan haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 10.12.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.10.2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Parallel zur Offenlage standen die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Ilmenau zur Einsicht zur Verfügung.

**7. Beschluss 2. Entwurf:**  
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 26.01.2023 dem 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

**8. Förmliche Beteiligung der Behörden:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 03.02.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 31.03.2023.

**9. Auslegung des Planentwurfs 2. Entwurf:**  
Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die beigefügte Begründung mit integriertem Umweltbericht und der Grünordnungsplan haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2023 bis zum 31.03.2023 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.02.2023 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Parallel zur Offenlage standen die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Ilmenau zur Einsicht zur Verfügung.

**10. 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 12.10.2023 geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist anschließend mitgeteilt worden.

**11. Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans:**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 12.10.2023 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats gebilligt.

Ilmenau, den 13.10.2023.

Der Oberbürgermeister  
  


**12. Genehmigung:**  
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.11.2023, Az. 5030-34-2-1621/3385-3-117518/2023 erteilt.

**13. Bekanntmachung:**  
Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen 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 08.02.2024 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 Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.02.2024 in Kraft getreten.

Ilmenau, den 09.02.2024.

Der Oberbürgermeister  
  




SO 4 Zeltplatz	-	-
GR min.	80	-

SO 3 Tinyhouses	-	-
o	SD	-
GR max.	50	GH max. 5,50

SO 2 Campingfahrzeuge	-	-
GR min.	80	-

SO 1 Versorgungseinrichtungen	I	-
o	SD	-
GR max.	200	GH max. 5,50

**Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:**

Teil A Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit Zeichenerklärung, Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerken

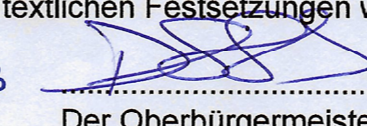

Teil B separate textliche Festsetzungen

Teil C Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1 : 250


Die Begründung ist beigefügt.

**Ausfertigung:**

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Vorhaben- und Erschließungsplan der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ilmenau, den 04.12.2023  
  
 Der Oberbürgermeister  


**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 04.01.2023 übereinstimmen.

Ilmenau, den 04.01.2023  
  
 Öffentlich bestellter Vermesser

## PLANZEICHEN

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

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Geschosse
Bauweise	Dachform
Grundfläche	Gebäudehöhe als Höchstmaß

**Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO

**Abgrenzung unterschiedlicher Art und Zweckbestimmung der baulichen Nutzung** § 1 Abs. 4 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**Größe der Grundfläche als Höchstmaß z.B. maximal 50 m² Grundfläche** § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

**Größe der Grundfläche als Mindestmaß z.B. minimal 80 m² Grundfläche** § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

**Anzahl der Vollgeschosse** § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

**Höhe der Gebäude als Höchstmaß z.B. maximal 5,50 m Gebäudehöhe** § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

**Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**offene Bauweise** § 22 Abs. 2 BauNVO

**Baugrenze** § 23 Abs. 3 BauNVO

**Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Zweckbestimmung: Parkfläche**

**Zweckbestimmung: Zufahrt**

**Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt**

**Zweckbestimmung: Fußweg**

**Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**Fläche für Versorgungsanlage** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**Zweckbestimmung: Abwasser**

**Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

**zu erhaltende Bäume**

**Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Zweckbestimmung: private Grünfläche**

**Sonstige Festsetzungen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9 Abs. 7 BauGB

**Ein- und Ausfahrtbereich** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO**

**Satteldach** § 9 Abs. 7 BauGB

**SD**

### II. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

**Informative Darstellung / Hinweise**

**vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster**

**vorhandene Flurstücksnummern lt. Kataster**

**Höhenlinie**

**Geländehöhen Bestand in m ü. NHN**

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

3. **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)

4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - 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)

5. **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)

6. **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)

7. **Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2020 (GVBl. S. 665)

8. **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. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

9. **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)

10. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

11. **Regionalplan Mittelthüringen**, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011

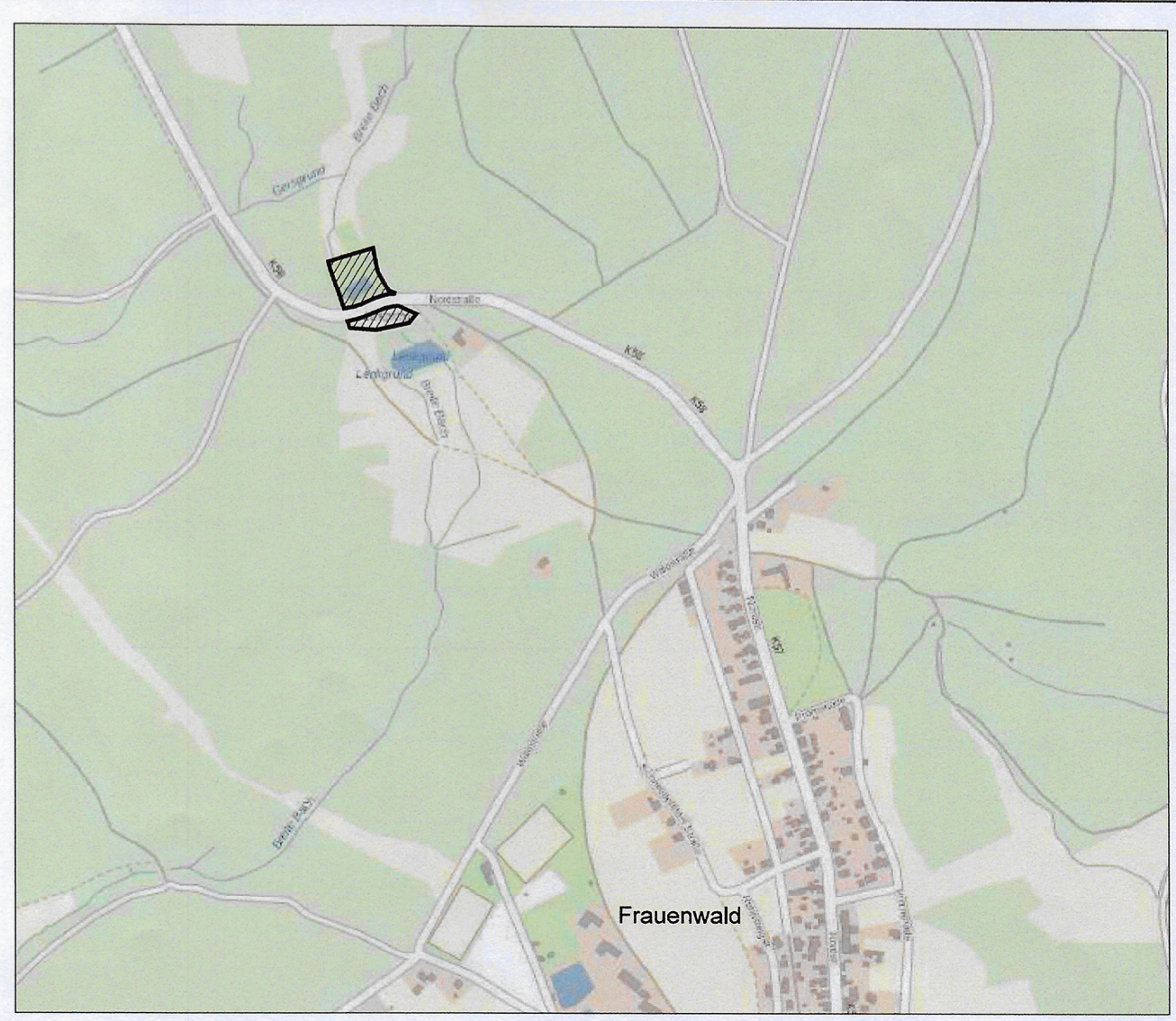
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ilmenau "Naturcamp Lenkgrund Frauenwald"

Teil A - Planzeichnung  
 Satzung  
 M 1:500  
 01.09.2023

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


Bauprojekt Ilmenau  
 PlanungsGmbH  
 Ludwig-Jahn-Straße 6b  
 98693 Ilmenau  
 Tel.: 03677/6445-0, Fax: 03677/6445-44  
 info@bauprojekt-ilmenau.de





**Die Genehmigung erfolgte unter**

Az.: 5090-340-4621/3385-3-117518/2023

Weimar, den 22.11.2023  


Teil A - nur gültig mit Teil B und Teil C

