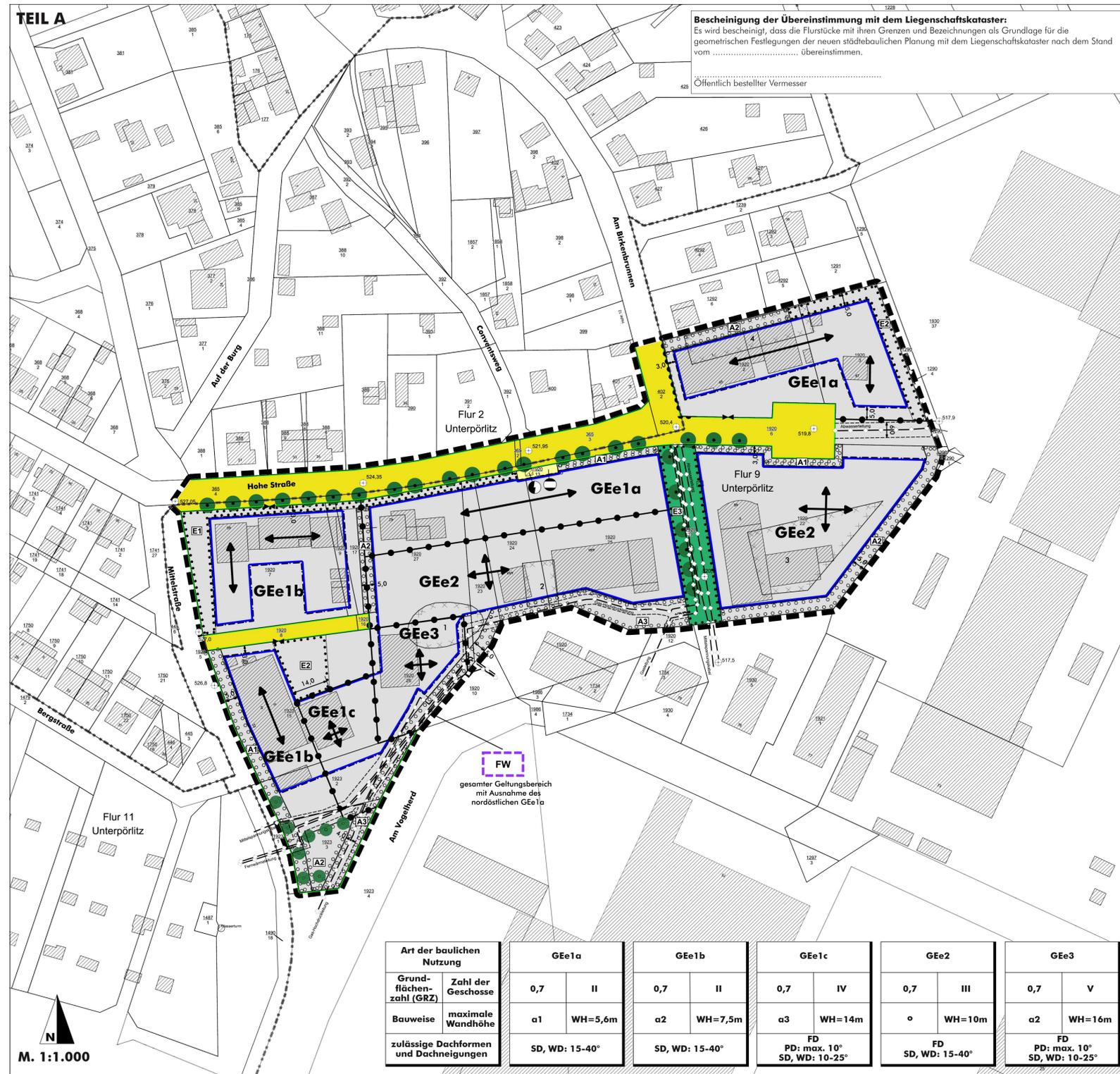


BEBAUUNGSPLAN NR. 29a 'AN DER HOHEN STRASSE SÜD - 1. ÄNDERUNG'

STADT ILMENAU, ORTSTEIL UNTERPÖRLITZ



LEGENDE

I. BAUPLANRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GEE eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- 0,7 Grundflächenzahl (Beispiel)
- II Zahl der Geschosse (Beispiel)
- WH=5,6m Wandhöhe in Meter als Höchstmaß (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- o offene Bauweise
- a1,a2,a3 abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung:
- Transformatorstation
- Gasdruckregelanlage

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Hauptversorgungs- und Abwasserleitung unterirdisch (Mit Anschieb der Art)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'gliederndes Grün mit Baumreihe und Leitungsabstand'

Die mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

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

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A1 Lockere straßenbegleitende Bepflanzung (siehe textliche Festsetzungen)
- A2 Dichte Gebietsrandeigrünung/Innere Durchgrünung (siehe textliche Festsetzungen)
- A3 Schutzstreifen entlang von Versorgungsleitungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E1 Erhalt der straßenbegleitenden Bepflanzung (siehe textliche Festsetzungen)
- E2 Erhalt der Gehölze (siehe textliche Festsetzungen)
- E3 Erhalt der Baumreihe (siehe textliche Festsetzungen)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermaßung in Meter (Beispiel)
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Kennzeichnung der maßgeblichen Grundstücks-/ Straßenseite zur Höhenbestimmung

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

- Zulässige Dachformen (Satteldach, Flachdach, Walmdach, Pultdach)
- 15°-40° Zulässige Dachneigung in Grad als Mindest- und/oder Höchstmaß (Beispiel)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:** Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 24. Mai 2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 08. Jun. 2007 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ilmenau.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden:** Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch schriftliche Benachrichtigung am 20. Jun. 2007 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 20. Jul. 2007.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18. Jun. 2007 bis zum 29. Jun. 2007 durch Auslegung im Rathaus der Stadt Ilmenau.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes:** Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 15. Nov. 2007 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
- Bekanntmachung der Auslegung:** Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30. Nov. 2007 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ilmenau.
- Auslegung des Planentwurfes:** Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. Dez. 2007 bis zum 14. Jan. 2008 öffentlich ausgelegt.
- Förmliche Beteiligung der Behörden:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 27. Nov. 2007 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 04. Jan. 2008.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss des 2. Entwurfes:** Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 12. Sep. 2024 den 2. Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung des 2. Planentwurfes:** Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des 2. Planentwurfes wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26. Sep. 2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 09/2024 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen und Informationen verfügbar sind und veröffentlicht werden.
- Veröffentlichung und Auslegung des 2. Planentwurfes:** Der 2. Planentwurf des Bebauungsplans, 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 30. Sep. 2024 bis zum 03. Nov. 2024 auf der Internetseite der Stadt Ilmenau veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.
- Förmliche Beteiligung der Behörden:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26. Sep. 2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 03. Nov. 2024.
- Prüfung der Anregungen:** Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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. § 97 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 vorstehenden Angaben zum Verfahren wird bestätigt.

Ilmenau, den

Der Oberbürgermeister

III. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Bereich mit Altlastenrelevanz (Verdachtsflächen und -objekte):
- 1 = Müllablagerungen
- 2 = Standort von Abfallbehältern
- 3 = Schrottlagerplatz
- 4 = Strahlendablagerungen

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- FW Fernwärmeverorgungsgebiet Nord' laut 2. Änderung der Fernwärmesatzung der Stadt Ilmenau vom 24. Nov. 2017 gemäß §§ 2 Abs. 2, 19 Abs. 1 und 20 Abs. 2 Nr. 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO)

V. HINWEISE

- ± 525,3 Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull

Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung. Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Ilmenau, den

Oberbürgermeister

Dienstsiegel

BEBAUUNGSPLAN NR. 29a 'AN DER HOHEN STRASSE SÜD - 1. ÄNDERUNG' STADT ILMENAU, ORTSTEIL UNTERPÖRLITZ TEIL A



- Phase..... Fassung zur Bekanntmachung
- Stand..... April 2025
- Maßstab..... 1:1.000
- Plangröße..... 1030 x 470 mm
- Projektnummer..... 22-21-11
- Bearbeiter..... G. Beckermann, F. Mayer

Immissionschutz 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

