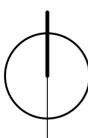


Teil A - Zeichnerische Festsetzungen



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 städtischen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.



Dieser zeichnerische Teil umfasst die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die das Vorhaben und seine Erschließung betreffenden Teile des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans.

Ilmenau, den

Öffentlich bestellter Vermesser

Planzeichenerklärung für die zeichnerischen Festsetzungen

A	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO, PlanZV	Ermächtigung
	Nutzungsschablone:	
	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl	maximale Höhe Oberkante über Höhenbezugspunkt
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO
NV	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Nahversorgung	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,6	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, hier: 8,50m	§ 16 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich für Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Festsetzungen	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen und Nebenanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Höhenbezugspunkt für OK Festsetzung	
B	HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNG	
	Gebäudebestand	
	sonstige Bauwerke	
	geplante Erweiterung	
	Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt	
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt, bei dem die Abmarkung vorübergehend ausgesetzt ist	
	Flurstücksnummer	
	Gemarkung	
	Flurgrenze	
	Flurnummer	

5. Beschluss des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

6. Genehmigung

Die Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), im Thüringer Landesverwaltungsamtes erfolgte mit Schreiben vom Die Satzung wurde nicht beanstandet.

7. Bekanntmachung

Der Beschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden.

SATZUNGSBESTANDTEILE:

- Teil A - Planzeichnung M 1: 500 i. Original
- Teil B - Textliche Festsetzungen
- Die Begründung ist beigefügt

Stadt Ilmenau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
"Revitalisierung Netto - Markt"

Teil A - Planzeichnung M 1:500
Februar 2021

Die Planzeichnung ist nur gültig im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen Teil B - Text vom Februar 2021

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtbauamtes der Stadt Ilmenau

STADTPLANUNGSBÜRO MEIGNER & DUMJAHN
 Kälte-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
 Telefon: 03631/990919
 Internet: www.meiplan.de
 E-Mail: info@meiplan.de
 Bearbeiter: Dipl. Ing. Andreas Meißner (Architekt für Stadtplanung)



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl I S. 49)**, zuletzt geändert durch § 73a des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063)
- Thüringer Gemeinde – und Landkreisordnung (Thüringische Kommunalordnung – ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278)

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28

- Aufstellungsbeschluss**
Beschluss des Stadtrates Ilmenau zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 24.03.2020 bekannt gemacht am 29.05.2020.
- Entwurfsbeschluss**
Der Stadtrat Ilmenau hat am 17.09.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzungen mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.
- Auslegung des Planentwurfes**
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzungen hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 12.10.2020 bis zum 23.11.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 08/2020 vom 02.10.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- Beschluss der Abwägung**
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung beschlossen am Das Ergebnis ist mitgeteilt worden am

Quelle: Karte: Geoproy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproy-geoportal-th.de/geoclient) - Darstellung ohne Maßstab