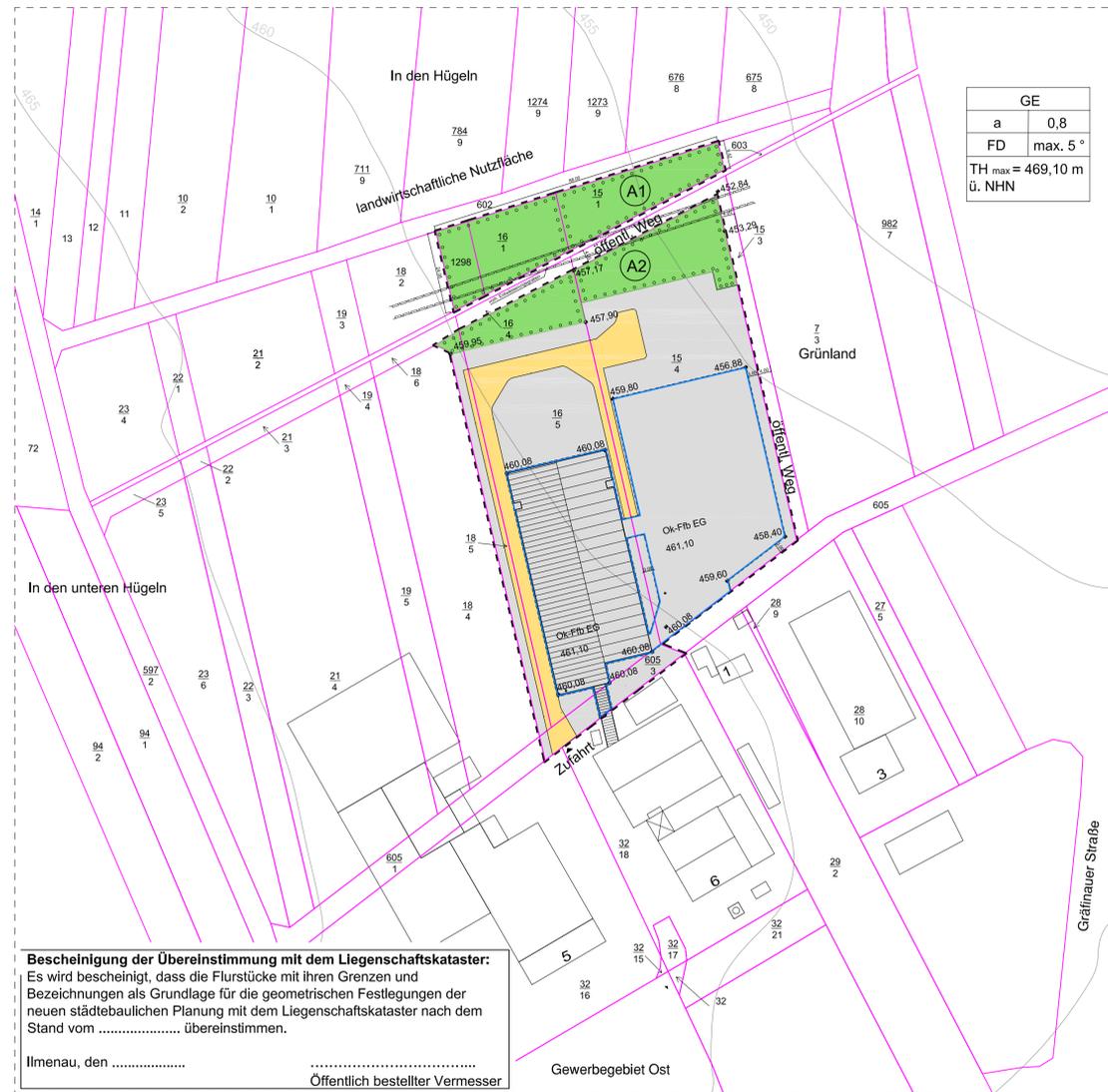


1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV-Technik Speziallampen GmbH Wümbach"



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV-Technik Speziallampen GmbH“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gem. §2(1) BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 10.05.2019
- 2. Auslegung des Vorentwurfes:**
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) sowie die beigefügte Begründung haben gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 22.02.2021 bis zum 21.03.2021 öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.02.2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
- 3. Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde am 10.02.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.03.2021.
- 4. Billigungs- und Auslegungs- / Entwurfsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt sowie die Auslegung und förmliche Behördenbeteiligung beschlossen.
- 5. Auslegung des Planentwurfes:**
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) sowie die beigefügte Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
- 6. Beteiligung der Behörden:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- 7. Prüfung der Anregungen:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.
- 8. Beschluss des Änderungsplans:**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der voranstehenden Angaben zum Verfahren werden bestätigt.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

9. Genehmigung:
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. erteilt.

10. Ausfertigung:
s.u.
Erfolgt auf den Teilen A, B und C mit wechselseitigem Verweis auf die jeweils anderen Teile.

11. 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 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen erfolgt nochmals vor Beschlussfassung**
- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I, S. 1728)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. I S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
 - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 IS. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
 - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S. 115)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
 - Regionalplan Mittelthüringen**, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01. August 2011, aktuell im Änderungsverfahren

Übersichtsplan
M 1: 5000



PLANZEICHEN

I. BAUPLANERISCHE, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	GRZ Grundflächenzahl
Bauweise	max. Dachneigung
Dachform	max. Traufhöhe
max. Traufhöhe	Höhenangabe in m ü. NHN

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

GE Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

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

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

TH Traufhöhe § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

— Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 7 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (A = 11.662qm)

private Verkehrsfläche (betriebseigene Zufahrt) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Leitungsrecht

private Grünflächen

A1 Ausgleichsmaßnahme (A 1): Sreubstwiese

A2 Ausgleichsmaßnahme (A 2): Eingrünung des Plangebiets mit Bäumen u. Sträuchern

A3 Ausgleichsmaßnahme (A 3): innere Durchgrünung (in Planzeichnung nicht dargestellt)

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

FD Flachdach zulässige Dachneigung max. 5°

III. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER INFORMATIVE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster

vorhandene Flurstücksnummern lt. Kataster

15 Höhenlinie

4,50 Höhenlinie

6,50 Vermaßung in Meter, z.B. 6,50 m

vorhandene Bebauung

Höhenkote Gebäude- / Geländebestand

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

TEIL A: Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Verfahrensmerkmalen und Rechtsgrundlagen

TEIL B: textliche Festsetzungen

TEIL C: Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Begründung ist beigefügt.

Ausfertigung:

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

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister



Ingenieurbüro Scheler-Eckstein
Dipl.-Ing. (FH) Udo Scheler-Eckstein
Pfaflenzholz 31 98693 Ilmenau
Tel.: 03677/20 76 16 Fax: 20 78 74 Mobil: 0151/ 191 38 205

Bauplanung
Baustatik
Bauphysik
Bauleitung
AVA

Vorhaben

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV-Technik Speziallampen GmbH Wümbach"

Vorhabenträger

uv-technik
Speziallampen

Gewerbegebiet Ost 6
D-98693 Ilmenau OT Wümbach

Bezeichnung		Teil A Planzeichnung (Entwurf)				
Datum	geändert am	Bearbeiter	Maßstab	Bauzeit	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.
01.09.2021		S. E.	1 : 1000			1