Beschleinigung 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 21.07.2017 übereinstimmen.

Ilmenau, den 31.07.2017

Öffentlich bestellter Vermesser

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV	Ermächtigung
	Nutzungsschablone:	
	Art der baulichen Nutzung | Bauweise	
	Grundflächenzahl | maximale Höhe Oberkante Gebäude in m ü. NHN	
	Geschossflächenzahl / minimal zulässige Geschossfläche	
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO**
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
	Zweckbestimmung:	
NVZ	Nahversorgungszentrum	
WG-Gebiete	Wohngebietszentrum	
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B.: 1,2	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
GF min 3000	zulässige Geschossfläche als Mindestmaß, z.B.: 3000 m²	§ 16 Abs. 4 BauNVO
GRZ 0,7	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B.: 0,7	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
min. 494.00	Höhe Attika als Mindestmaß, z.B.: 494,00 m ü. NHN	§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
max. 497.00	Höhe Attika als Höchstmaß, z.B.: 497,00 m ü. NHN	§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung:	
M	Mischverkehrsfläche	
F	Fußweg	
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung:	
	Trafo	
	Wertstoffcontainer	
	Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
G	Mehrgenerationenspielplatz	
GA-1	Grünanlage mit Bezeichnung, z.B.: Grünanlage 1	
	Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
A1	Bezeichnung der Anpflanzfläche, z.B.: A1	
	anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	zu erhaltende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
E1	Bezeichnung der Erhaltungsfläche, z.B.: E1	
	Sonstige Festsetzungen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Zweckbestimmung:	
St	Stellplätze	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes / Carports	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	mit einem Gehrecht zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GR1	Bezeichnung der mit einem Gehrecht zu belastenden Fläche, z.B.: Gehrecht 1	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
14.4	Vermassung in Meter, z.B.: 5,0 m	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten	§ 16 Abs. 5 BauNVO
B	**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
MS/NS	Mittelspannungsleitung / Niederspannungsleitung	
TW	Trinkwasserleitung	
SW	Abwasserleitung	
GAS	Gashauptleitung	
IK	Informationskabel der TEAG	
FM	Fernwärmeleitung	
C	**HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**	
	vorhandene Bebauung	
	vorhandene Flurstückgrenzen lt. Kataster	
	vorhandene Flurgrenzen lt. Kataster	
1800/13	vorhandene Flurstücksbezeichnung, z.B.: Flurstück 1800/13	
493.00	Höhenlage des Geländes als Höhenmesspunkt in m ü. NHN, z.B.: 489,00 m	
	Parzellierungsvorschlag	
	Bord	

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 52

Beschluss des Stadtrates Ilmenau zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 16.01.2018, bekannt gemacht am 24.02.2018

Ilmenau, den 19.09.2018 Stadt Ilmenau

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) wurde durchgeführt am 9.05.2018

Ilmenau, den 15.05.2018 Stadt Ilmenau

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt vom 04.07.2016 bis zum 18.07.2016, bekannt gemacht am 24.06.2016

Ilmenau, den 19.05.2018 Stadt Ilmenau

Der Stadtrat Ilmenau hat am 20.04.2017 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung 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 27.04.2017 zur Abgabe einer Stellungsnahme zum 1. Entwurf aufgefordert worden.

Ilmenau, den 19.05.2018 Stadt Ilmenau

Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 15.05.2017 bis zum 16.06.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 417 vom 05.05.2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Ilmenau, den 19.05.2018 Stadt Ilmenau

Der Stadtrat Ilmenau hat am 22.03.2018 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung 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 13.03.2018 zur Abgabe einer Stellungsnahme zum 2. Entwurf aufgefordert worden.

Ilmenau, den 19.05.2018 Stadt Ilmenau

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 12.06.2018 bis zum 20.07.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 2110 vom 23.05.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Ilmenau, den 19.09.2018 Stadt Ilmenau

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung beschlossen am 13.09.2018.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden am 18.09.2018

Ilmenau, den 19.09.2018 Stadt Ilmenau

Der Stadtrat Ilmenau hat am 13.09.2018 die Satzung und Begründung des Bebauungsplanes

BESCHLOSSEN

Ilmenau, den 19.09.2018 Stadt Ilmenau

Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2018. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den separaten textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ilmenau, den 01.11.2018 Stadt Ilmenau

Der Beschluss zur Satzung über den 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 23.11.2018 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 23.11.2018 in Kraft getreten.

Ilmenau, den 23.11.2018 Stadt Ilmenau

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. **Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl.S. 49),** zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Thüringer Gemeinden vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)

SATZUNGSBESTANDTEILE:

Teil A - Planzeichnung M 1:500 i. Original

Teil B – Textliche Festsetzungen

Stadt Ilmenau
Bebauungsplan Nr. 52
„Einkaufszentrum am Stollen“

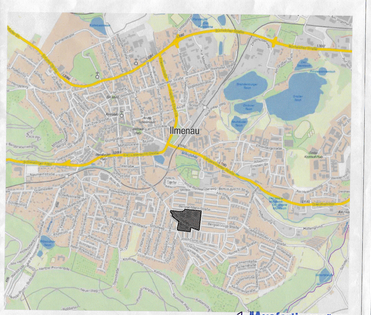
449

Teil A – Planzeichnung **M 1 : 500**
12.07.2018

Die Planzeichnung ist nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen Teil B – Text vom 12.07.2018

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtbauamtes der Stadt Ilmenau

Architekturbüro Dr. Walther + Walther
Freie Architekten u. Stadtplaner d. Architektenkammer Thüringen
99089 Erfurt / Storchmühlenweg 13
Telefon 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2606586
e-mail info@dr-walther-walther.de
homepage www.dr-walther-walther.de
Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther
Dipl.-Ing. (FH) Tino Albrecht



1. "Ausfertigung"