

BEBAUUNGSPLAN NR. 62 'AN DER RATSTEICHSTRASSE'

TEIL A



LEGENDE
I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittel' (siehe textliche Festsetzungen)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
Überschreitung bis max. 0,8
THmax 6,00m Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)
THmax 8,00m Traufhöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Gebäuhöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze mit überbaubarer Fläche

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St Flächen für Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
A1 Straßenrandbegrünung (siehe textliche Festsetzungen)
A2 Dichter Gehölzstreifen (siehe textliche Festsetzungen)
A3 Unterpflanzung (siehe textliche Festsetzungen)
A4 Randbegrünung (siehe textliche Festsetzungen)
Apflanzung: Baum
Erhalt: Baum

Sonstige Zeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bemaßung in Meter (Beispiel)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO)

FD, PD, SD zulässige Dachformen: Flachdach, Pultdach, Satteldach
max. 15° zulässige Dachneigung in Grad als Höchstmaß

III. KENNZEICHNUNGEN

S Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), hier: Substanzgefährdung
X Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB), hier: Bergbau in der Vergangenheit - bergschadensgefährdetes Gebiet

IV. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

Gebäude und Flurstück gemäß Kataster
Gebäudeabriss
Ausgewählte bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereichs
Vermessene Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull
Flurgrenze

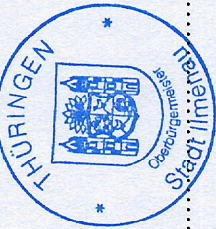
Art der baulichen Nutzung		SO Lebensmittelmarkt
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	Überschreitung bis max. 0,8
Bauweise	a	
maximale Traufhöhe	THmax 6,00m	Überschreitung bis max. 0,8
zulässige Dachformen und Dachneigung	FD, PD, SD max 15°	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 24. Feb. 2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 08. Apr. 2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 04 / 2022.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 04. Jun. 2024.
Diese wurden zur Aulierung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (og. Scoping) aufgeführt.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Ilmenau in der Zeit vom 10. Jun. 2024 bis zum 12. Jul. 2024. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.
- Entwurfsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 24. Apr. 2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und ihn zur Veröffentlichung und zusätzlichen öffentlichen Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
- Beteiligung der Behörden:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde durch Schreiben vom 30. Apr. 2025 eingeleitet.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfes:**
Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08. Mai 2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 04 / 2025 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen und Informationen verfügbar sind und veröffentlicht werden.
- Veröffentlichung und Auslegung des Planentwurfes:**
Der Planentwurf des Bebauungsplanes, 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 12. Mai 2025 bis zum 20. Jun. 2025 auf der Internetseite der Stadt Ilmenau veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.
- Prüfung der Anregungen:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.10.25 geprüft und das Ergebnis anschließend 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 02.10.25 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 voranstehenden Angaben zum Verfahren wird bestätigt.
Ilmenau, den 11.11.2025

- Anzeige:**
Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis erfolgte mit Schreiben vom 11.11.25. Die Satzung wurde nicht beanstandet.
- Ausfertigung:**
Die Ausfertigung ist bereits jeweils separat auf der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B) mit wechselseitigem Hinweis erfolgt – siehe dort „Ausfertigung“.
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:**
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die beanstandungsfreie Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.02.26, durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 2 / 2026, 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 12.02.26 in Kraft getreten.
Ilmenau, den 13.02.26..

Der Oberbürgermeister



STADT ILMENAU

Ausfertigung
Der Bebauungsplan besteht aus den separaten Textfestsetzungen (Teil B) und dieser Planzeichnung (Teil A). Die Planzeichnung wird hiermit ausfertigt.
Ilmenau, den 26.01.2026...
Oberbürgermeister
Dienstseigel

Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geodetischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster (Stand vom 01.01.2025) übereinstimmen.
Öffentlich bestellt: ...

BEBAUUNGSPLAN NR. 62
'AN DER RATSTEICHSTRASSE'
STADT ILMENAU

TEIL A



Phase..... Fassung zur Bekanntmachung
Stand..... August 2025
Maßstab..... 1:1.000
Plangröße..... 841 x 420 mm
Projektnummer..... 22-15-11
Bearbeiter..... G. Beckermann, F. Mayer

Immissionsschutz 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

