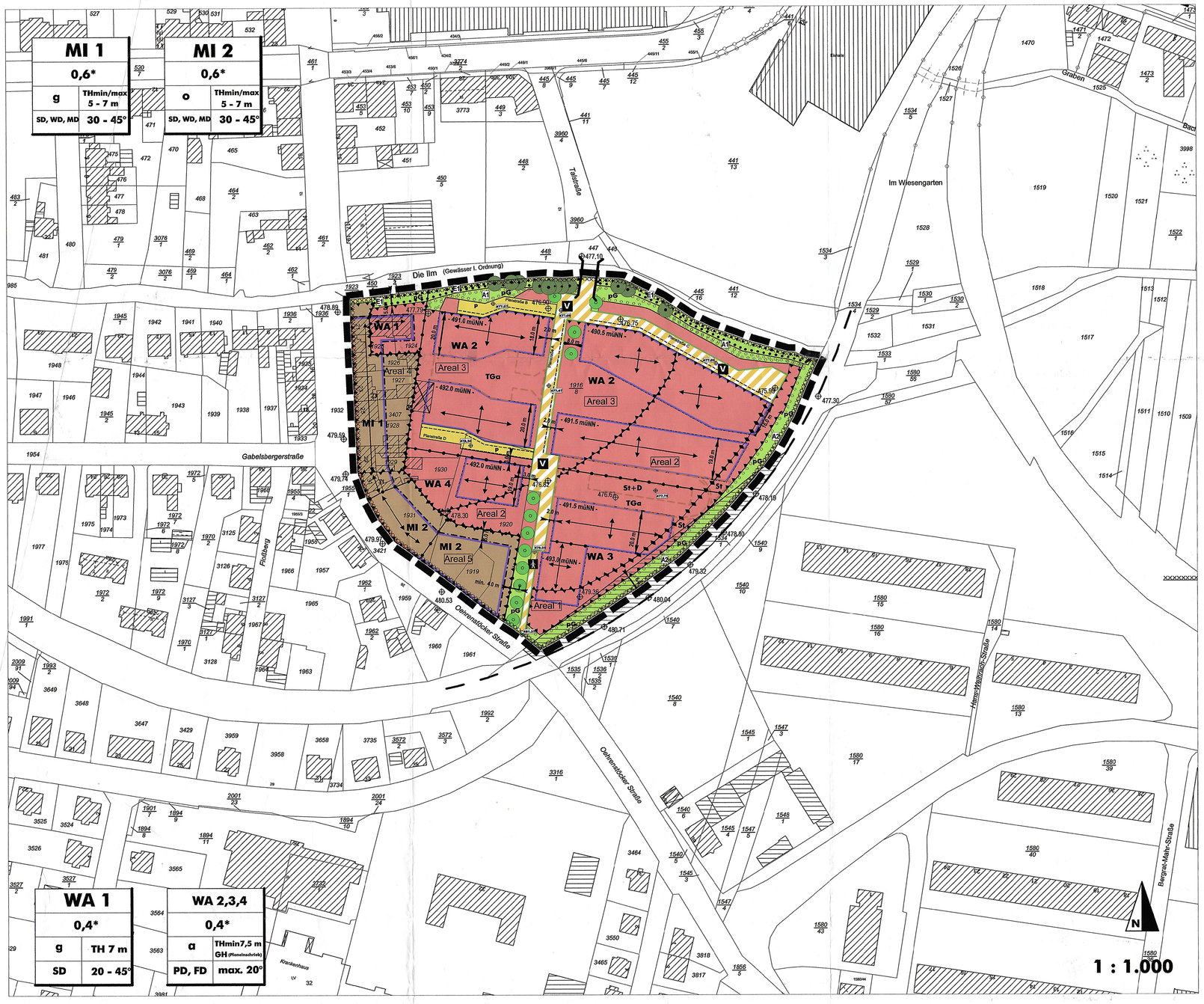
BEBAUUNGSPLAN NR. 1c 'AM ILMUFER' - 1. ÄNDERUNG DER STADT ILMENAU



LEGENDE

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- 0,6 — Grundflächenzahl (Beispiel)
- * — Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO
- TH min/max — Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe als Höchstmaß bzw. als Mindestmaß in Meter über Bezugspunkt
- 495,5 üNN — Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalnull (siehe Planeinschrieb, Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- g/o — Geschlossene/offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen

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

- Flächen für Stellplätze und Garagen, mit Zweckbestimmung:
- St — Stellplätze
- St+D — Stellplätze mit Überdachung (siehe textliche Festsetzungen)
- TGa — Tiefgaragen

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

- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- P — Straßenverkehrsfläche privat
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- F — Fußgängerbereich (einschließlich Notbefahrbarkeit)
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- pG — Private Grünfläche

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Areal 1 — Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (siehe textl. Festsetzungen)

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

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung
- A1 — Uferbegrünung der Ilm
- A2 — Gebietsrandeingrünung mit Höhenbegrenzung
- Anpflanzung: Baum
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung
- E1 — Uferbegrünung der Ilm
- Erhalt: Baum

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 10,0 m — Vermaßung in Meter (Beispiel)

II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

- SD/PD/FD — Satteldach/Pultdach/Flachdach
- WD/MD — Walmdach/Mansarddach
- max. 30° — Zulässige Dachneigung in Grad als Höchstmaß (Beispiel)
- 20 - 45° — Zulässige Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß

III. Kennzeichnungen

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

IV. Informative Darstellungen und Hinweise

- Flurstücksgrenze lt. Kataster
- Gebäude lt. Kataster
- Katastermäßig nicht eingemessene Gebäude
- 500,07 — Vermessene Geländehöhe in Meter über NN, in der Oehrenstöcker Straße Kanaldeckelhöhen in Meter über NN
- 480,00 — geplante Oberkante der Verkehrsfläche
- Gebäudeabriss (bereits erfolgt)
- Brücke
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgesehene Straßenraumaufteilung
- Freihaltezone/Sichtdreieck für Bahnbetrieb (Signalsicht)
- Gleismitte der Rennsteigbahn

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MI1	
Grundflächenzahl	0,6*	
Bauweise	g	TH 7 m
Zulässige Dachform	SD	30 - 40°

Zulässige Traufhöhe

Zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss:**
   Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 12. Apr. 2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1c ‚Alte Glashütte Süd' – 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27. Apr. 2012.
   In seiner Sitzung am 13. Dez. 2012 hat der Stadtrat die Umbenennung des Bebauungsplans in Nr.1c ‚Am Ilmufer' beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Umbenennung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 21. Dez. 2012.
2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**
   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 08. Apr. 2013 bis zum 22. Apr. 13 durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt.
3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**
   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. Apr. 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10. Mai 2013.
4. **Entwurfsbeschluss:**
   Der Stadtrat hat am 20. Feb. 2014 dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt. Dabei wurde festgelegt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB weiterzuführen.
5. **Beteiligung der Behörden:**
   Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 06. Mrz. 2014 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 25. Apr. 2014.
6. **Auslegung des Planentwurfes:**
   Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die beigefügte Begründung hat in der Zeit vom 17. Mrz. 2014 bis zum 25. Apr. 2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07. Mrz. 2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
7. **Erneuter Entwurfsbeschluss**
   Der Stadtrat hat am 19. Mrz. 2015 dem 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt.
8. **Erneute Beteiligung der Behörden**
   Das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 25. Mrz. 2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 30. Apr. 2015.
9. **Erneute Auslegung des Planentwurfes**
   Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die beigefügte Begründung hat in der Zeit vom 13. Apr. 2015 bis zum 18. Mai 2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02. Apr. 2015 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
10. **Prüfung der Anregungen:**
    Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.2015 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.
11. **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 städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 05.11.2015 übereinstimmen.
    Ilmenau, den 05.11.2015
    .....
    Öffentlich bestellter Vermesser
12. **Beschluss des Änderungsplanes:**
    Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 05.11.2015 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.
    Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der voranstehenden Angaben zum Verfahren wird bestätigt.
    Ilmenau, den .....
    .....
    Der Oberbürgermeister
13. **Genehmigung:**
    Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 31.03.2016 Az. 310-4621-1518/2016-16070029-BPL-WA/MI-Am Ilmufer 1.Ä
    erteilt.
14. **Ausfertigung:**
    Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dieser Planzeichnung und den seperaten Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
    Ilmenau, den 29.04.2016
    .....
    Der Oberbürgermeister
15. **Bekanntmachung:**
    Die Erteilung der Genehmigung des 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 29.04.2016 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 29.04.2016 in Kraft getreten.
    Ilmenau, den 03.05.2016
    .....
    Der Oberbürgermeister

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt für seinen Geltungsbereich – und damit vollständig - alle Regelungen des Ursprungsbebauungsplans (Nr. 1c ‚Alte Glashütte Süd' von 1996).
Dieser wurde inzwischen umbenannt in Nr. 1c ‚Am Ilmufer'.

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- **der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 mit Legende, den Rechtsgrundlagen, den Verfahrensvermerken**
- **und den seperaten Textfestsetzungen**

Die Begründung ist beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

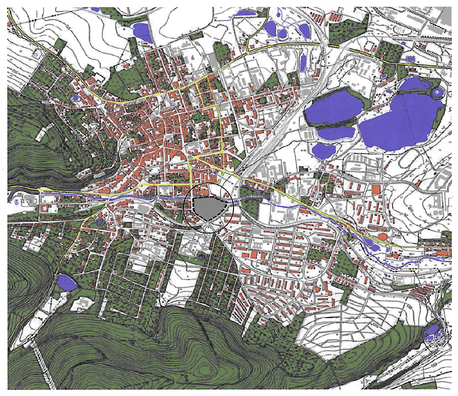
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind u.a:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
2. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung zur Bekanntmachung vom 28. März 2014 (GVBl. S. 49).
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
6. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).
7. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) in der der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273, 282).
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82, 83).

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 310-4621-1518/2016-16070029-BPL-WA/MI-Am Ilmufer 1.Ä
Weimar, den 31.03.2016
Arndt

305

Bebauungsplan Nr. 1c 'Am Ilmufer' - 1. Änderung der Stadt Ilmenau



- Phase..... Fassung zur Genehmigung
- Stand..... September 2015
- Maßstab..... 1 : 1000
- Plangröße..... 970 mm x 841 mm
- Projektnummer.....12-08-11
- Bearbeiter..... G. Beckermann, R. Ober

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 Fax -310 90 592
mail@isu-kl.de www.isu-kl.de