

Stadt Ilmenau - Bebauungsplan WA "Am Berg 1" Oehrenstock

1. Änderung gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 310-4621-15346/2019-16070029-
BPL-WA-Am Berg 1 I.A

Weimar, den 08.01.2020



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 08.11.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplans „Am Berg 1“ Oehrenstock beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 21.12.2018.

2. Entwurfsbeschluss:
Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 21.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt sowie die Auslegung und förmliche Behördenbeteiligung beschlossen.

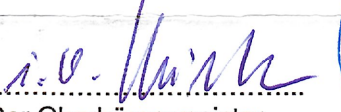
3. Auslegung des Planentwurfs:
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die beigefügte Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.04.2019 bis zum 27.05.2019 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.04.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

4. Beteiligung der Behörden:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde am 26.03.2019 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 27.05.2019.

5. Prüfung der Anregungen:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 16.07.19 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

6. Beschluss des Änderungsplans:
Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 12.01.19 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der vorstehenden Angaben zum Verfahren werden bestätigt.

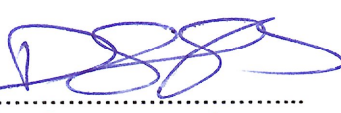
Ilmenau, den 08.10.2019


Der Oberbürgermeister

7. Genehmigung:
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.01.2020, Az. 310-4621-15346/2019-16070029-16070029, erteilt.
BPL-WA-Am Berg 1 I.A

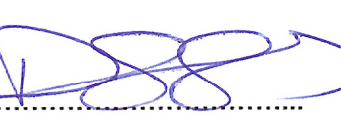
8. Ausfertigung:
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dieser Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Ilmenau, den 08.02.2020


Der Oberbürgermeister

9. 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 07.02.2020 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.02.2020 in Kraft getreten.

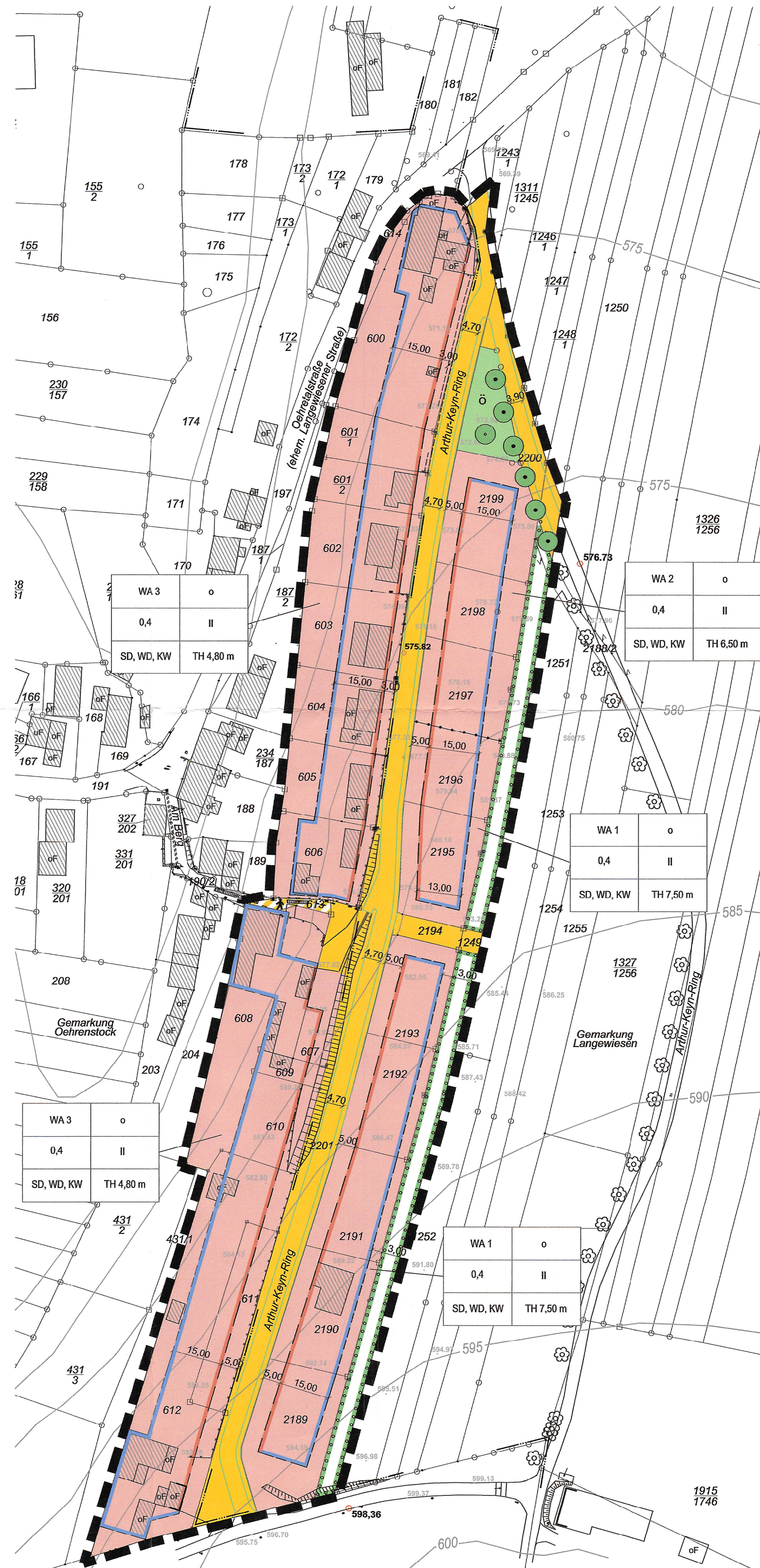
Ilmenau, den 07.02.2020


Der Oberbürgermeister

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 08.01.2020 übereinstimmen.

Ilmenau, den 05.02.2020


Öffentlich bestellter Vermesser



PLANZEICHEN

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	SD	Satteldach
Grundflächenzahl	Anzahl der Geschosse	WD	Walmdach
Dachform	Traufhöhe	KW	Kuppelwalmdach
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO		
Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 4 BauNVO		
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß		
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		
TH 7,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzung		
Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		
o	offene Bauweise		
Baulinie	§ 22 Abs. 2 BauNVO		
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO		
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
Zweckbestimmung: Fußweg			

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
zu erhaltende Bäume	
anzupflanzende Bäume	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ö	Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche
Sonstige Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung hier unterschiedliche Traufhöhe	§ 1 Abs. 4 BauNVO

II. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster	
2199	vorhandene Flurstücksnummern lt. Kataster
	vorhandene Gemarkungsgrenze lt. Kataster
575	Höhenlinie
	vorhandene Böschung
	vorhandene Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
575.82	Vermessungspunkt als Höhenbezugspunkt
592.14	Geländehöhen Bestand in m ü. NHN
3,50	Vermaßung in Meter, z.B. 3,50 m

Bestandteile des Bebauungsplans:

Teil A	Planzeichnung im Maßstab 1:1000 mit Zeichenerklärung, Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerken
Teil B	separate textliche Festsetzungen
	Die Begründung ist beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i. der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 760)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1980 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 745)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.04.2018 (GVBl. S.74)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Regionalplan Mittelthüringen, ThürStAnz Nr. 31/2011** vom 01.08.2011

Die Festsetzungen der 1. Änderung ersetzen vollständig die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans!

Stadt Ilmenau Bebauungsplan WA "Am Berg 1" Oehrenstock

1. Änderung gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000
16.07.2019

Bauprojekt Ilmenau
PlanungsGmbH
Ludwig-Jahn-Straße 6b
98693 Ilmenau
Tel.: 03677/6445-0, Fax: 03677/6445-44
info@bauprojekt-ilmenau.de

