

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ilmenau "Hinter der Kirche" im OT Jesuborn

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 14.07.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter der Kirche“ im OT Jesuborn gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt 09/2022 am 20.07.2022.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 24.08.2022 bis zum 21.09.2022 durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt 09/2022 am 10.09.2022.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.2022 gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.09.2022.

4. Entwurfsbeschluss:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 14.09.2022 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

5. Förmliche Beteiligung der Behörden:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 12.09.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.10.2022.

6. Auslegung des Planentwurfs:
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die beigefügte Begründung mit integriertem Umweltbericht und der Grünordnungsplanung standen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2022 bis zum 10.11.2022 auf der Internetseite der Stadt Ilmenau zur Einsicht zur Verfügung. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde die Unterlagen durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.09.2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 09/2022 ortsüblich bekannt gemacht.

7. 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 20.10.2022 geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist anschließend mitgeteilt worden.

8. Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans:
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 20.10.2022 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats gebilligt.

Ilmenau, den 06.11.2024

 Der Oberbürgermeister


9. Genehmigung:
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.03.2024 Nr. 5952/30-1421/24-33-33/26/2024 erteilt. - mit Auflagen

10. 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 08.03.2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 09/2024 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 Ergehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.03.2024 in Kraft getreten.

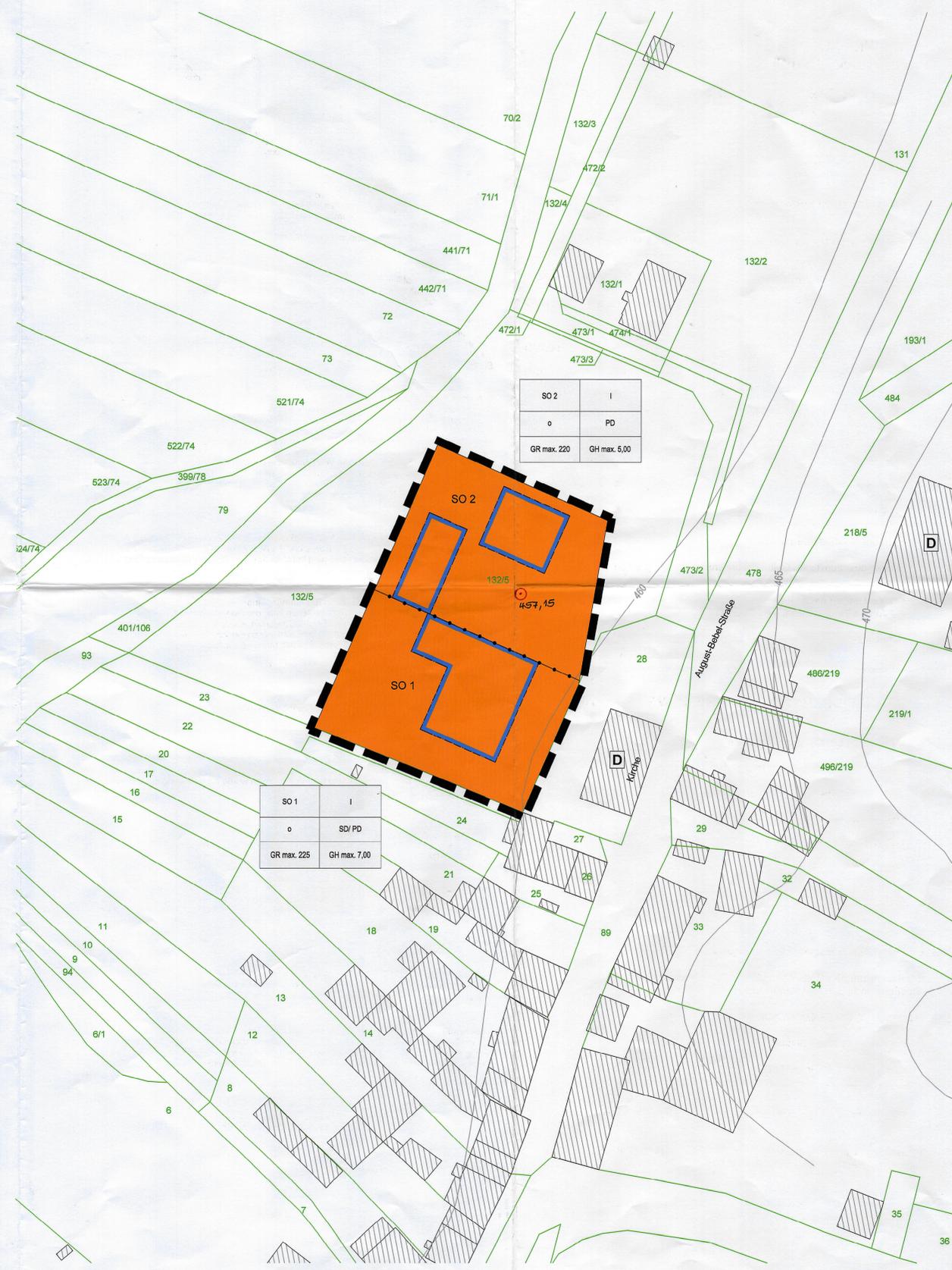
Ilmenau, den 13.03.2024

 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 04.11.2023 übereinstimmen.

Ilmenau, den 04.11.2023

 Öffentlich bestellter Vermessender



PLANZEICHEN

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Geschosse
Bauweise	Dachform
Grundfläche	Gebäudehöhe als Höchstmaß

- Art der baulichen Nutzung**
- SO: Sondergebiet (SO), Tierhaltung
- Maß der baulichen Nutzung**
- GR max. 220: Größe der Grundfläche als Höchstmaß z.B. maximal 220 m² Grundfläche
 - I: Anzahl der Vollgeschosse
 - GH max. 5,00: Höhe der Gebäude als Höchstmaß z.B. maximal 5,00 m Gebäudehöhe
 - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise**
- o: offene Bauweise
 - : Baugrenze
- Sonstige Festsetzungen**
- : Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO**
- SD: Satteldach
 - PD: Pultdach

II. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Informative Darstellung / Hinweise**
- : vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
 - 34: vorhandene Flurstücknummern lt. Kataster
 - 460: Höhenlinien mit Höhenangaben müNNH
 - D: Einzeldenkmal

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

- Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit Zeichenerklärung, Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerken
- Teil B: separate textliche Festsetzungen
- Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1 : 250

Die Begründung ist beigefügt.

Ausfertigung:
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Vorhaben- und Erschließungsplan der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausfertigt.
Ilmenau, den 21.03.2024

 Der Oberbürgermeister


457,15: Kleinstmögliche Korrektur gemäß Höhenbezugspunkt Genehmigung THWA vom 07.03.2024
 Ilmenau, den 21.03.2024

 Der Oberbürgermeister


RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Regionalplan Mittelthüringen, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011; Änderung in Abschnitt 2.2.2, am 24.12.2018 in Kraft gesetzt

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 5090-340-4621/3454-3-32326/2024
 - mit Auflagen -
 Weimar, den 07.03.2024
 -Teil A, nur gültig mit Teil B und Teil C-



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ilmenau "Hinter der Kirche" im OT Jesuborn

Teil A - Planzeichnung
 Satzung
 M 1:500
 30.11.2023

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



