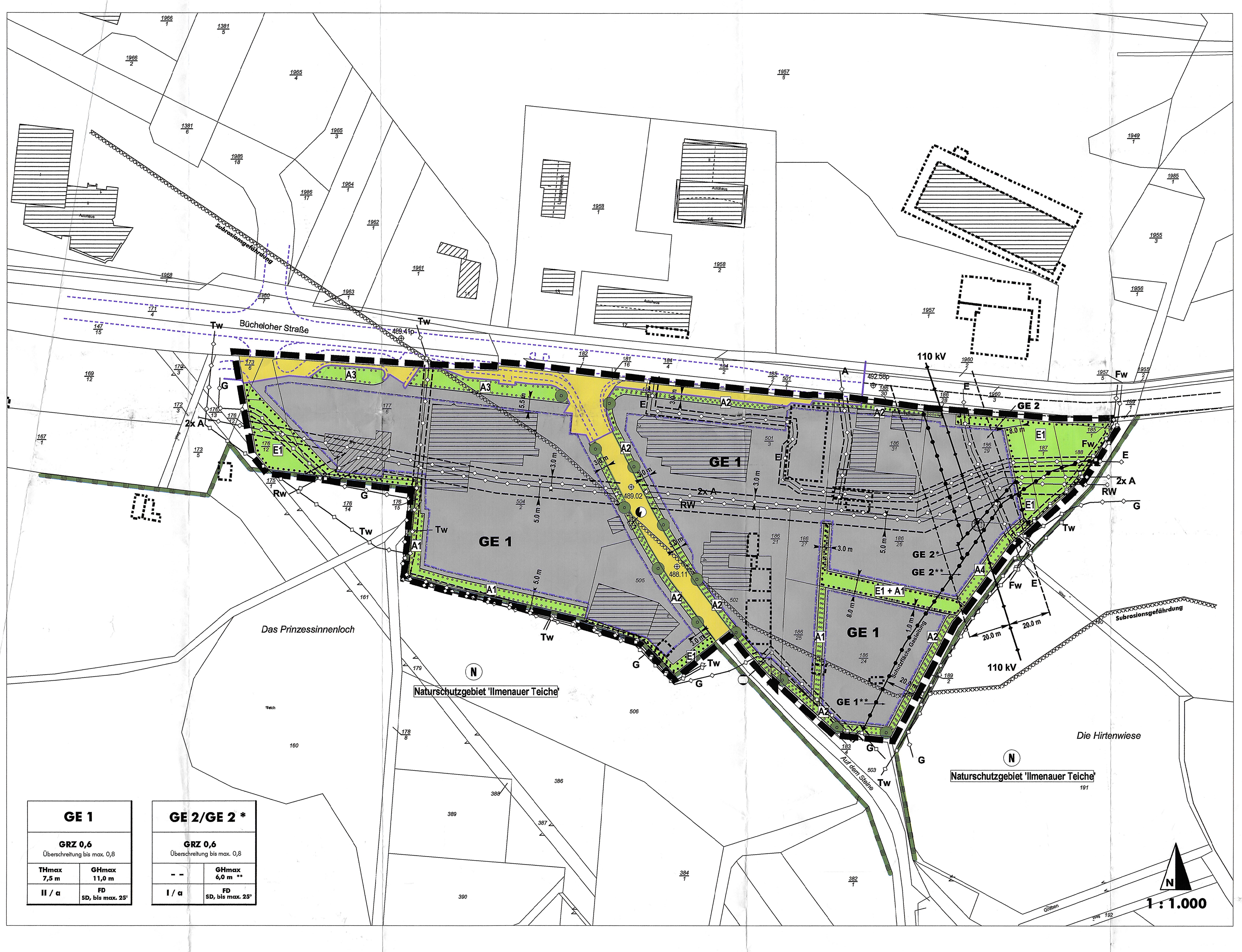
# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 'AUF DEM STEINE' - 1. ÄNDERUNG

# DER STADT ILMENAU



| GE 1 | |
|---|---|
| GRZ 0,6<br>Überschreitung bis max. 0,8 | |
| THmax<br>7,5 m | GHmax<br>11,0 m |
| II / a | FD<br>SD, bis max. 25° |

| GE 2/GE 2 * | |
|---|---|
| GRZ 0,6<br>Überschreitung bis max. 0,8 | |
| - - | GHmax<br>6,0 m ** |
| I / a | FD<br>SD, bis max. 25° |

## LEGENDE

### I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

GE */** eingeschränkte bauliche Nutzung, z.T. nur ausnahmsweise, kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen (siehe textliche Festsetzungen)

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

Überschreitung bis 0,8 Überschreitung der GRZ gemäß §19 Abs.4 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

THmax 7,5 m Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe als Höchstmaß in Meter (Beispiel)

GHmax 11,0 m Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter (Beispiel)

GHmax 6,0 m ** weitergehende Einschränkungen der Gebäudehöhe durch notwendige Abstände zur Hochspannungsleitung sind möglich (siehe textliche Festsetzungen zum Leitungsrecht)

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

a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze

**Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Nutzung: Maststandort

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

🟨 Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

**Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Hauptversorgungsleitung unterirdisch (mit Anschrieb der Art)
E = Elektro (Mittelspannung), A = Abwasser, G = Gas (Hochdruck)
Fw = Fernwärme, Rw = Regenwasser, Tw = Trinkwasser

Hauptversorgungsleitung oberirdisch (Elektrofreileitung mit Angabe der Spannung)

außerhalb des Geltungsbereichs: jeweils nur informativ

**Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**

🟩 private Grünfläche, Zweckbestimmung wie Anpflanz- oder Erhaltungsbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Umgrenzung der mit entsprechenden Rechten zu belastenden Flächen (Begünstigte und Schutzbestimmungen: siehe textliche Festsetzungen)

**Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a,b BauGB)**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzung)

A1 dichter Gehölzstreifen als Pufferzone
A2 lockere straßenbegleitende Bepflanzung
A3 offene straßenbegleitende Grünzone
A4 dichter Gehölzstreifen als Pufferzone, mit begrenzter Wachshöhe

● Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzungen):

E1 Erhaltung der Gehölzzone

**Sonstige Zeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10,0 m Bemaßung in Metern (Beispiel)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

FD/SD zulässige Dachform: Flachdach/Satteldach

bis max. 25° zulässige Dachneigung in Grad als Höchstmaß

### III. Nachrichtliche Übernahmen

N Naturschutzgebiet (außerhalb des Geltungsbereichs)

### IV. Kennzeichnungen

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB) hier: Subrosionsgefährdung

### V. Informative Darstellungen und Hinweise

Flurstücksgrenze laut Kataster

Gebäude laut Kataster

nicht katastermäßig eingemessene Gebäude

Grenze des Planfeststellungsverfahrens zur B 87 (eigenständige Fachplanung, Rechtskraft 2011)

Straßenraumaufteilung laut Planfeststellung

500,07 vermessene Geländehöhe bzw. Höhe laut Planfeststellung (p) in Meter über NN (Beispiel)

Gasstation

Trafo

**Aufbau der Nutzungsschablone**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | GE 1 | | Zusatz */**: eingeschränkte bauliche Nutzung |
| Grundflächenzahl | GRZ 0,6<br>Überschreitung bis max. 0,8 | | |
| Traufhöhe als Höchstmaß | THmax<br>7,5 m | GHmax<br>11,0 m | Gebäudehöhe als Höchstmaß |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß /Bauweise | II / a | FD<br>SD, bis max. 25° | zulässige Dachform, zulässige Dachneigung |

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

### 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

### 1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) bedeutet:

**GE 1 und GE 2 = Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, jeweils soweit sie nicht als unzulässig festgesetzt sind (siehe unten),
2. öffentliche Betriebe,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Betrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Zusätzlich zum zu prüfenden Kriterium der Unterordnung darf die Wohnnutzung jedoch keinesfalls 150 m² Wohnfläche◆ pro Grundstück übersteigen.
2. Vergnügungsstätten, insbesondere nur soweit eine Störung der Natur- und Naherholungsfunktionen des Naturschutzgebietes 'Ilmenauer Teiche' auszuschließen ist,
3. Lagerplätze, wenn sie die Größe eines LKW-Stellplatzes nicht überschreiten und nur der gelegentlichen betriebsbedingten Zwischenlagerung (max. 2 Wochen) dienen. Sie müssen einen Abstand von mindestens 50 m vom Rand der Bücheloher Straße einhalten.

Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
   - Apotheke (pharmazeutische Artikel)
   - Back- und Fleischwaren
   - (Schnitt-) Blumen
   - Drogeriewaren (Wasch- und Putzmittel, Kosmetikartikel)
   - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Reformwaren)
   - Zeitungen, Zeitschriften
   - Angler- und Jagdartikel sowie Waffen
   - Bekleidung
   - Bücher
   - Campingartikel
   - Elektrokleingeräte
   - Elektronik und Multimedia (Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Foto, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)
   - Fahrräder und technisches Zubehör
   - Geschenkartikel
   - Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren
   - Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware, Stoff, Wolle
   - Heimtextilien
   - Hobbyartikel
   - Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
   - Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
   - Medizinische und orthopädische Artikel
   - Musikinstrumente und Zubehör
   - Optik / Augenoptik
   - Papier / Büroartikel / Schreibwaren
   - Parfümeriewaren
   - Sanitätsbedarf
   - Schuhe
   - Spielwaren
   - Sportartikel und -geräte (Klein- und Großgeräte)
   - Sportbekleidung / Sportschuhe
   - Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
   - Uhren / Schmuck

Weitere Regelungen zur Zulässigkeit: GE mit Zusätzen * und **

* In dem so gekennzeichneten Teilbereich GE 2 sind im Rahmen der voran stehenden Festsetzungen nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausschließen.

** In den so gekennzeichneten Teilbereichen GE 1 und GE 2 sind im Rahmen der voran stehenden Festsetzungen nur dann und nur ausnahmsweise Anlagen und Einrichtungen zulässig, die den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausschließen, wenn eine Verträglichkeit mit den Schutzerfordernissen der benachbarten Gasleitung gegeben ist.

### 1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO sowie § 9 Abs. 2 BauGB)

**Zulässige Grundfläche**

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundfläche gemäß § 19 Abs.4 BauNVO durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen etc. per Eintrag in der Planzeichnung geregelt.

**Höhe baulicher Anlagen**

Für die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen werden folgende Messvorschriften bestimmt:
- Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gilt die zum Mittelpunkt des jeweiligen Gebäudes nächstgelegene Oberkante der für die Erschließung des Vorhabens maßgeblichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie.
- Die 'Traufhöhe' (TH) wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zur Schnittlinie der Außenflächen der Wand an der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand bei Flachdächern.
- Die 'Gebäudehöhe' (GH) wird gemessen senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) bzw. dem höchsten Punkt des Gebäudes.

Soweit für zulässige Anlagen aus dringenden betrieblichen Gründen Sonderbauwerke und -bauteile◆ mit größeren als den zulässigen Höhen erforderlich sind, so kann für diese Teile ausnahmsweise eine Überschreitung der Höchstwerte zugelassen werden. Die Sonderbauteile oder -bauwerke müssen dem übrigen Baukörper in ihrer Masse sehr deutlich untergeordnet sein. Die Höhe bleibt auf maximal 2,0 m über der größeren Höhe des Gebäudes beschränkt.

### 1.2 BAUWEISE

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Die mit 'a' bezeichnete abweichende Bauweise wird gemäß § 22 Abs.4 BauNVO festgesetzt: Gebäude sind analog zur offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit Grenzabstand gemäß Bauordnung zu errichten. Die maximale Gebäudelänge wird abweichend hiervon mit 60 m festgelegt.

### 1.3 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsleitungen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

---

◆ Die anzurechnende Wohnfläche bestimmt sich nach der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I 1990 S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs.2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614).

◆ Hinweis: z.B. Antennen oder Abgas- und Abluftanlagen

### 1.4 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

**Ausführung der befestigten Flächen und der Stellplätze**

Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen sind mit wasserdurchlässigen offenfugigen Belägen◆ auszuführen. Das sind z.B. Kfz-Stellplätze, Zuwegungen/Zufahrten, Lager- und Betriebsflächen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen.

Ausnahmen können zugelassen werden bei dringlichen betrieblichen Erfordernissen und wenn Schadstoffeintrag zu erwarten ist.

### 1.5 DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die eingetragenen Flächen entlang der mit ‚A' – Abwasser, ‚Rw' – Regenwasser, ‚E' – Elektro, ‚Fw' – Fernwärme, ‚G' – Gas und ‚Tw' - Trinkwasser bezeichneten unterirdischen bzw. oberirdischen Leitungen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten des Trägers der jeweiligen Leitung belastet.

Das Leitungsrecht umfasst die Begehung und in Abstimmung mit sonstigen Nutzungen die Befahrung zur Unterhaltung der vorhandenen Leitung sowie die Schutzflächen zur Freihaltung von leitungsgefährdenden baulichen Maßnahmen, Einfriedungen sowie Bepflanzungen.◆

Soweit Leitungsrechte innerhalb überbaubarer Flächen verlaufen, gehen diese Rechte einer Bebauung in dieser Schutzfläche vor, falls die Leitung dadurch wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet würde.

### 1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a, b BauGB)

### 1.6.1 Anpflanzungen und Bindungen zur Bepflanzung (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

**Bereiche A 1 – Dichter Gehölzstreifen als Pufferzone**

Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu überstellen.

Je 100 m² Fläche sind ein Baum und 30 Sträucher zu pflanzen. Bei der Pflanzung dürfen nur einheimische standortgerechte Gehölzarten gemäß der Artenlisten ‚Laubbäume' und ‚Sträucher' verwendet werden. Sträucher gleicher Arten sind in Trupps zusammen zu ziehen.

Durch Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig im Bestand zu erhalten.

**Bereiche A 2 – Lockere straßenbegleitende Bepflanzung**

Diese Zonen entlang der Straßen sind als Grünflächen zu gestalten und mindestens lückig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je laufende 25 m dieser Flächen sind mindestens ein Baum und zwölf Sträucher zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze sind den Artenlisten ‚Straßenbäume' sowie ‚Sträucher' zu entnehmen.

In der Planzeichnung bereits zur Pflanzung in der Fläche A 2 festgesetzte Bäume dürfen auf die voranstehende Pflanzverpflichtung angerechnet werden. Hierfür sind die folgenden Arten und Qualitäten zu verwenden:

| | | |
|---|---|---|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Acer platanoides 'Emerald Queen' | - | Breitkegelförmiger Spitzahorn |

Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 mal verpflanzt mit Ballen.

Von den eingetragenen Baumstandorten kann bei technischen oder sonstigen dringlichen Erfordernissen um bis zu 8 m abgewichen werden.

Die Flächen dürfen durch Einfahrten bis zu einer Breite von 7 m pro Grundstück sowie durch Zuwegungen unterbrochen werden. Bei besonderen betrieblichen Gründen sowie bei Grundstücken mit mehr als 50 m straßenseitiger Grenze kann nach betrieblichen Erfordernis eine weitere Zufahrt gestattet werden.

Durch Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig im Bestand zu erhalten.

**Bereiche A 3 – Offene straßenbegleitende Grünzone**

Diese Zonen entlang der Straßen sind als großflächige offene Grünbereiche zu gestalten. Sie sind parkartig mit Bäumen zu überstellen und mit Landschaftsrasen anzulegen. Je 100 m² dieser Fläche ist mindestens ein Baum erforderlich. Die zu pflanzenden Gehölze sind den Artenlisten ‚Straßenbäume' und ‚Laubbäume' zu entnehmen.

Durch Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig im Bestand zu erhalten.

**Bereiche A 4 – Dichter Gehölzstreifen als Pufferzone – mit begrenzter Wuchshöhe**

Die Flächen sind dicht mit Sträuchern zu überstellen.

Je 100 m² Fläche sind 30 Sträucher zu pflanzen. Bei der Pflanzung dürfen nur standortgerechte Gehölzarten mit begrenzter Endwuchshöhe – bis 3 m - verwendet werden. Die zu pflanzenden Gehölze sind den Artenlisten ‚Sträucher' zu entnehmen – siehe dortige Kennzeichnung zu den Arten mit niedriger Wuchshöhe. Sträucher gleicher Arten sind in Trupps zusammen zu ziehen.

Durch Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig im Bestand zu erhalten.

**Innere Durchgrünung**

Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche gemäß der Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, sind als Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.

Je 200 m² nicht überbaubarer Fläche ist ein Laub- oder Obstbaum und je 25 m² nicht überbaubarer Fläche ein Strauch zu pflanzen. Hierzu sind ausschließlich Gehölzarten gemäß der Artenlisten ‚Laubbäume' und ‚Sträucher' zu verwenden.

Insbesondere sind entlang der Grundstücksgrenzen zwischen benachbarten Baugrundstücken (beidseits) jeweils mindestens 2 m breite Gehölzpflanzungen aus Sträuchern anzulegen. Dazu sind pro 10 m Grundstücksgrenze mindestens drei Sträucher aus der Artenlisten ‚Sträucher' zu pflanzen. Die Pflanzungen an den Grundstücksgrenzen können auf die obenstehende 20 %-Begrünungsverpflichtung angerechnet werden.

Bestehen entlang der jeweiligen Grundstücksgrenzen bereits Pflanz- oder Erhaltungsverpflichtungen durch zeichnerische Festsetzungen auf eigenem Grundstück, so kann auf die obige 2 m breite Gehölzpflanzung an dieser Stelle verzichtet werden.

**Begrünung von Stellplatzanlagen**

Auf privaten und öffentlichen Flächen ist je vier Stellplätze mindestens ein Baum gemäß Artenliste ‚Straßenbäume' so zu pflanzen, dass eine Überstellung der Anlage mit Bäumen erreicht wird. Die Baumpflanzungen sind mit mindestens 4 m² großen Baumscheiben zu versehen. Baumpflanzungen nach dieser Bestimmung können nicht mit den voranstehenden Verpflichtungen zur ‚inneren Durchgrünung' verrechnet werden.

**Fassadenbegrünung**

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 5 m mit mindestens drei Kletterpflanzen zu bepflanzen. Bei nicht selbst klimmenden Pflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen.

Ausnahmsweise kann statt einer Fassadenbegrünung◆ eine Vorpflanzung der Fassade mit Bäumen zugelassen werden. Pro 10 m zu begrünender Fassade ist dann ein Baum aus den Artenlisten ‚Laubbäume' und ‚Sträucher' zu pflanzen. Eventuelle Baumpflanzungen nach dieser Bestimmung können nicht mit den voranstehenden Verpflichtungen zur ‚inneren Durchgrünung' verrechnet werden.

**Einbeziehung und Anrechenbarkeit vorhandener Bepflanzung**

Bei den voran stehend vorgegebenen Bepflanzungen sind vorhandene Vegetationsbestände einheimischer und standortgerechter Arten zu berücksichtigen und geeignet in die Ausführung zu integrieren.

Vorhandene Vegetationsbestände dürfen auf die voranstehenden Pflanzverpflichtungen angerechnet werden, soweit sie aus einheimischen standortgerechten Arten bestehen.

**Allgemeine Bestimmungen**

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen gemäß der im Anhang abgedruckten Pflanzenliste zulässig.

Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Alle beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Das Mindestmaß der Begrünung ist einzuhalten.

### 1.6.2 Erhaltung von Vegetationsbeständen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)

Die nachstehend genannten Vegetationsbestände innerhalb des Plangebiets sind durch die zugeordneten Maßnahmen langfristig als vitale Bestände zu erhalten:

**E 1 Erhaltung der Gehölzzone**

Maßnahmen: Unterhaltungspflege gesunder und standfester Gehölzbestände, Ergänzung durch Neupflanzungen, Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume und Sträucher.

Ergänzungs- und Nachpflanzungen sind gemäß der Artenlisten ‚Laubbäume' und ‚Sträucher' im Anhang vorzunehmen.

### 1.6.3 Sonstige Bestimmungen zur Begrünung

In Flächen zur Anpflanzung, die Leitungsrechte überdecken, geht das Leitungsrecht vor. Pflanzungen, die Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, sind nicht zulässig. Sie sind im technisch erforderlichen Abstand zu realisieren.

---

◆ z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Splittdecken

◆ Hinweis: Es gelten die weitergehenden Bestimmungen der jeweiligen Leitungsträger.
U. a. sind die Nahbereiche der unterirdischen Leitungen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten; Mauern, Zäune und Einfriedungen dürfen nicht oder nur eingeschränkt angeordnet werden; in Schutzstreifen von Wasser- und Abwasseranlagen darf das Gelände nicht erhöht oder abgetragen werden, Leitungs- bzw. anlagengefährdende Stoffe dürfen nicht angefahrt werden, ebenso ist das Ablagern von Baumaterial, Brennholz usw. im Bereich des Schutzstreifens unzulässig; in Nachbarschaft zu Elektrofreileitungen sind Schutzabstände für Gebäude, für Vegetationsflächen sowie bei Arbeiten einzuhalten (u.a. DIN EN 50341, DIN VDE 0105); vgl. hierzu auch Punkt 3.3 ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' sowie in der Begründung die ‚Hinweise zur Planverwirklichung'.

◆ Ausnahmen können erforderlich werden, wenn das Freihalten der Fassade von Begrünung wesentlich ist für den Geschäftszweck des jeweiligen Betriebes oder wenn sich hieraus besondere Fassadenkonstruktionen ableiten, die technisch eine Begrünung ausschließen.

## 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜRBO)

### 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO)

### 2.1.1 Dachform und Dachneigung

Die zulässige Dachneigung ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) festgesetzt. Die Angabe erfolgt in Grad alter Teilung.

Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

Für untergeordnete Gebäudeteile◆ können weitere, über die in der Nutzungsschablone aufgeführten Dachformen hinaus gestattet werden. Die übrigen Bestimmungen des Bebauungsplans, insbesondere zur Firsthöhe, gelten unverändert.

### 2.1.2 Dacheindeckung

Als Eindeckungen für Dächer sind nur Dachziegel und matt beschichtete Verblechungen in roten bis rotbraunen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 3000 bis 3007 entsprechen, in dunkelblauen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 5001, 5003, 5004, 5008 und 5011 entsprechen, in dunkelgrünen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 6012, 6026, 6028 und 6029 entsprechen sowie in grauen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 7011, 7012, 7015, 7016 und 9007 entsprechen, sowie Naturschiefer zulässig.

Alternativ ist eine Ausbildung als Gründach sowie bei Flachdächern eine Bekiesung zulässig.

Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig, ebenso Neon- und Leuchtfarben.

Von den voran stehenden Vorschriften sind Oberflächen ausgenommen, die der aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

### 2.1.3 Fassadengestaltung und Farbgebung

**Grundsätzliches**

Baukörper sind so zu gestalten, dass die von öffentlichen Flächen einsehbaren Fassaden mindestens alle 20 m durch ein plastisches vertikales Element (z.B. Vorsprung, Rücksprung, Treppenturm, vortretendes Fensterband o.ä.) deutlich gegliedert werden.

**Materialien und Farben**

In allen Teilgebieten sind an Fassaden alle Arten von glänzenden, spiegelnden oder glasierten Materialien ausgeschlossen. Nicht betroffen von diesem Verbot sind grundsätzlich Glaselemente und -fassaden sowie Oberflächen, die der aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Fassaden in Reinweiß und Schwarz ohne Farbbeimischungen, in Mischungen von Blau und Rot (Lila) und in Leuchtfarben (Neonfarben) sind unzulässig.

### 2.1.4 Werbeanlagen

**1. Zuordnung und Anzahl**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung sowie als Hinweistafel in einer Gemeinschaftsanlage an der Gebietszufahrt (Straße ‚Auf dem Steine') zulässig.

Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind auf maximal zwei pro Stätte der Leistung beschränkt. Zusätzlich ist ein Firmenlogo sowie innerbetriebliche Wegweiser zulässig.◆ Ausnahmsweise kann die Anbringung eines zweiten Firmenlogos an einer weiteren Gebäudeseite gestattet werden, wenn dies durch die Gebäudegröße gerechtfertigt ist.

**2. Grundsätzliche Anforderungen und Anbringungsort**

Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht sind, dürfen die Trauflinie nicht überragen.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

Werbeanlagen dürfen die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten nicht beeinträchtigen.

Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

**3. Größe**

Die Gesamtlänge aller Werbeflächen darf höchstens die Hälfte der Länge der jeweiligen Fassade, höchstens jedoch 5 m betragen. Die Größe einer Werbeanlage ist auf höchstens 2,5 m² beschränkt.

**4. Freistehende Werbeanlagen**

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden, jedoch auf den Grundstücken der Leistung errichtet werden, dürfen eine Höhe von 3 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Ansichtsfläche von 2,5 m² je Werbeanlage nicht überschreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Werbeanlagen gemäß der voran stehenden Bedingungen, soweit sie grundstücksansässigen Autohäusern dienen und an einem Pylon angebracht sind, eine Gesamthöhe von 5 m haben. Je Pylon sind nicht mehr als zwei Werbeflächen mit einer Ansichtsfläche von jeweils maximal 2,5 m² zulässig.

Das Schild auf der Hinweistafel an der Gebietszufahrt darf je ansässiger Firma maximal 0,75 m² groß sein.

**5. Sonstiges**

Für die Technische Universität Ilmenau, die Bundesanstalt für IT-Dienstleistungen, für Einrichtungen, die in engem inhaltlichem Zusammenhang mit diesen stehen, sowie für öffentliche Gebäude können Hinweistafeln ausnahmsweise auch an anderen Standorten als den voran stehenden sowie bis zu einer Höhe von 4 m über Gelände zugelassen werden.

---

◆ Hinweis: Treppenhäuser, Vordächer o.ä.

◆ Hinweis: wie z.B. Zufahrt, Anlieferung etc.

### 2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DER EINFRIEDUNGEN

(§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO)

### 2.2.1 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Für betrieblich genutzten Grundstücke gilt dies, soweit die betrieblichen Belange dies zulassen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu beachten.

### 2.2.2 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind als Hecken anzulegen. Sie sind in anderer Ausführung zulässig, wenn sie durch Kletter-, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden.

Hecken und Zäune dürfen eine Höhe bis 2,0 m haben. Aus Gründen des Immissionsschutzes dürfen ausnahmsweise auch Mauern bis zu 2,50 m Höhe errichtet werden.

Soweit Einfriedungen als Mauern ausgeführt werden, gelten für Materialien und Farben die in Abschnitt 2.1.3 getroffenen Bestimmungen entsprechend.

### 2.3 SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO)

Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht sein, dass sie von Verkehrsflächen, die für die Allgemeinheit zugänglich sind, nicht eingesehen werden können.

## 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN SOWIE HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

### 3.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs.6 BauGB)

**Naturschutzgebiet ‚Ilmenauer Teiche'**

Das durch Rechtsverordnung gemäß § 12 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) festgelegte Naturschutzgebiet ‚Ilmenauer Teiche' grenzt im Süden und Südosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an – siehe Planzeichnung.

### 3.2 KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs.5 BauGB)

**Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind**

Für den südwestlichen und südlichen Teil des Geltungsbereichs besteht eine Subrosionsgefährdung – siehe Planzeichnung. Nach Auskunft der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) können nach den geologischen Verhältnissen in Ilmenau Erdfälle oder Erdsenken nicht ausgeschlossen werden. Für Bauwerke bestehen deshalb differenzierte Standsicherheitsrisiken. Das bedeutet, dass in diesem Gebiet für Bauwerke besondere konstruktive Maßnahmen im Sinne eines vorbeugenden Katastrophenschutzes notwendig werden können.

### 3.3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Zum Artenschutz wird auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier Kapitel 5 ‚Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope' sowie hierin § 44 'Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten' ausdrücklich hingewiesen.
   Für diesen Bebauungsplan ist § 39 ‚Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen' hervorzuheben. Danach ist es u.a. gemäß § 39 Abs.5 Nr. 2 verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
2. Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThDSchG) vom 14. Apr. 2004, zuletzt geändert am 16. Dez. 2008, unterliegen archäologische Funde oder Befunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für archäologische Denkmalpflege, Weimar, Humboldtstraße 11. Möglich ist auch die Anzeige bei der Untere Denkmalschutzbehörde des Ilm-Kreises oder der Stadt Ilmenau.
   Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
4. Gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dez. 2003 besteht für bestimmte Personenkreise -u.a. Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen- die Pflicht, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung unverzüglich, hier dem Landkreis, zu melden.
   Die Informationspflicht besteht nicht, soweit Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bereits im Altlasteninformationssystem nach § 7 ThürBodSchG erfasst sind.
5. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
   Rechtliche Grundlagen sind insbesondere das Lagerstättengesetz in der Fassung vom 02. März 1974 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten sind an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.
6. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes zu schonen und erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.
7. Öffentliche Wege und Bauten sollten so gestaltet werden, dass die Belange von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern gemäß § 53 ThürBO berücksichtigt werden.
8. Bezüglich der Bestimmungen, die nach § 88 Abs.1 der Thüringer Bauordnung – ThürBO - in diesem Bebauungsplan enthalten sind, wird auf die Gültigkeit der Bußgeldvorschrift des § 86 ThürBO 'Ordnungswidrigkeiten' hingewiesen.
9. Auf die Vorschriften der Thüringer Garagenverordnung – ThürGarVO - vom 28. Mär. 1995 wird hingewiesen.
10. Erhaltungsmaßnahmen sind bereits vor dem zu erwartenden Eingriff durchzuführen (§ 8a Abs. 3 BNatSchG).
11. Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes ist die 'Baumschutzsatzung' der Stadt Ilmenau in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
12. Zu Fragen des Schallschutzes sind insbesondere folgende Vorschriften zu beachten: DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise', Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen', VDI 3724 'Lärm von Freizeitaktivitäten und Freizeiteinrichtungen' sowie die 18. BImSchV.
13. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
14. Zu Hochspannungsfreileitungen sind die notwendigen Schutzabstände entsprechend DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 zu gewährleisten. Zu unterirdischen Mittelspannungskabeln sind insbesondere die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276 und als Richtlinie für Planungen die DIN 1998 zu beachten.
15. Für Nutzungen im Nahbereich der Hochspannungsfreileitung sind die Bestimmungen der 26. BImSchV - Verordnung überelektromagnetische Felder zu beachten (in der Neufassung vom 14. Aug. 2013, BGBl Teil I Nr. 50 S. 3267 ff.).
16. Bei Planungen ist hinsichtlich von Gasleitungen das DVGW-Regelwerk (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) zwingend zu beachten, insbesondere die Blätter GW 125, G 472 und G 459. Für Telekommunikationslinien ist die Vorschrift analog zu beachten.
17. Bei der Planung der technischen Infrastruktur ist die DIN 1998 'Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen' zu berücksichtigen.
18. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.

## 4 ANHANG - PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN

### 4.1 VERPFLICHTENDE PFLANZLISTEN UND -BESTIMMUNGEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen (ab Punkt 1.6.1) sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

**Straßenbäume**

Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Ansatz der Krone mindestens 2,5 bis 3,0 m, Hochstamm mit durchgehenden Leittrieb, 3 mal verpflanzt mit Ballen:

| | | |
|---|---|---|
| Acer pseudoplatanus | - | Berg-Ahorn |
| Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| Quercus robur | - | Stieleiche |
| Quercus petraea | - | Traubeneiche |

**Laubbäume**

**Großkronige Laubbäume – Bäume I. Ordnung ***

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

| | | |
|---|---|---|
| Acer pseudoplatanus | - | Berg-Ahorn |
| Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| Fraxinus excelsior | - | Esche◆ |
| Betula pendula | - | Birke |
| Quercus petraea | - | Traubeneiche |
| Quercus robur | - | Stieleiche |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |

* Hinweis:
*Aufgrund ihrer großen Endwuchshöhe und Ausladung sollen Bäume I. Ordnung nur an Standorten gepflanzt werden, die dauerhaft ausreichende Entfaltungsmöglichkeiten bieten.*

**Kleinkronige Laubbäume – Bäume II. Ordnung**

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

| | | |
|---|---|---|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Populus tremula | - | Zitterpappel |
| Prunus avium | - | Vogel-Kirsche |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| Sorbus aria | - | Mehlbeere |

**Sträucher**

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Größe 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt ohne Ballen.

Die mit * gekennzeichneten Sträucher haben eine Wuchshöhe bis zu 3 m. Nur sie dürfen für die Anpflanzungen in der Fläche A4 verwendet werden.

| | | |
|---|---|---|
| Amelanchier ovalis * | - | Felsenbirne |
| Cornus mas | - | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | - | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | - | Eingriffliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | - | Zweigriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaea | - | Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | - | Pulverholz |
| Lonicera xylosteum * | - | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa * | - | Schlehe |
| Rhamnus catharctica | - | Echter Kreuzdorn |
| Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana * | - | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus * | - | Gewöhnlicher Schneeball |
| Ligustrum vulgare | - | Liguster |
| Rosa canina * | - | Heckenrose |
| Salix caprea | - | Salweide |

**Kletterpflanzen** (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

| | | |
|---|---|---|
| Clematis in Arten / in Sorten | - | Waldrebe |
| Hedera helix | - | Efeu |
| Lonicera in Arten | - | Heckenkirsche |
| Rosen in Sorten | - | Kletterrosen |
| Parthenocissus in Arten | - | Wilder Wein |

---

◆ Je nach Sorte kann sich die Zurechnung zur II. Ordnung ergeben.

### 4.2 WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN ZUR BEPFLANZUNG UND BEGRÜNUNG

### 4.2.1 Empfehlungen zur Pflanzenauswahl

Über die verpflichtenden textlichen Festsetzungen hinaus wird für die Gestaltung von qualifizierten Grünflächen auf den privaten Grundstücksflächen mit bodendeckenden Sträuchern und Stauden die Verwendung der folgenden Arten empfohlen:

**Bodendeckende Sträucher**

| | | |
|---|---|---|
| Rosa in Sorten | - | Rosen |
| Potentilla in Arten | - | Fingerstrauch |
| Hedera helix | - | Efeu |
| Euonymus fortunei | - | Pfaffenhütchen |
| Stephanandra incisa | - | Kranzspiere |
| Spiraea in Arten | - | Spierstrauch |
| Lonicera in Arten | - | Heckenkirsche |
| Symphoricarpos in Arten | - | Schneebeere |
| Ribes in Arten / in Sorten | - | Johannisbeere |

**Bodendeckende Stauden**

| | | |
|---|---|---|
| Alchemilla in Arten | - | Frauenmantel |
| Epimedium x rubrum in Sorten | - | Elfenblume |
| Epimedium pinnatum in Sorten | - | Elfenblume |
| Geranium in Arten | - | Storchschnabel |
| Salvia nemorosa | - | Salbei |
| Thymus vulgare | - | Thymian |
| Vinca minor | - | Kleines Immergrün |
| Waldsteinia geoides | - | Waldsteinie |
| Geum in Arten | - | Nelkenwurz |
| Anemone nemorosa | - | Buschwindröschen |
| Buglossoides purpurocaerulea | - | Steinsame |
| Carex umbrosa | - | Schattensegge |
| Carex sylvatica | - | Waldsegge |
| Corydalis cava | - | Hohler Lerchensporn |
| Dryopteris filix-mas | - | Wurmfarn |

### 4.2.2 Empfehlung einer Dachbegrünung

Für die Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern wird eine Begrünung empfohlen.

Bewährt ist beispielsweise eine extensive Dachbegrünung aus an Trockenheit angepassten Sukkulenten, Kräutern und niedrigwüchsigen Gräsern.

## VERFAHRENSVERMERKE

**1. Aufstellungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 ‚Auf dem Steine' – 1. förmliche Änderung und Erweiterung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 04. Okt. 2008.

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 24.08.09 bis zum 07.09.09 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 24.08.09 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) gebeten. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 25.09.09.

**4. Entwurfsbeschluss:**
Der Stadtrat hat am 11.04.13 dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und 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 23.04.13 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 31.05.13.

**6. Auslegung des Planentwurfes:**
Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 07.05.13 bis zum 17.06.13 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 26.04.13 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

**7. Erneuter Entwurfsbeschluss:**
Der Stadtrat hat am 16.04.14 dem 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

**8. Erneute förmliche Beteiligung der Behörden:**
Das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 28.04.14 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.06.14.

**9. Erneute Auslegung des Planentwurfes:**
Der 2. Entwurf des Bebauungsplans sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12.05.14 bis zum 16.06.14 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 02.05.14 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

**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 09.10.14 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

**11. Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:**
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.03.14 übereinstimmen.

Ilmenau, den 13.10.2014

Öffentlich bestellter Vermesser

Dipl.-Ing. Norbert Scheer

**12. Beschluss des Änderungsplanes:**
Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 09.10.14 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Ilmenau, den 07.11.14

Der Oberbürgermeister

**13. Genehmigung:**
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.01.2015 Az. 310-4621-7857/2014-16070029-BPL-GE-AUF DEM STEINE 1.Ä. erteilt.

**14. Ausfertigung:**
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Ilmenau, den 22.01.2015

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 06.02.15 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 06.02.15 in Kraft getreten.

Ilmenau, den 09.02.2015

Der Oberbürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind u.a:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).
2. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2014 (GVBl. 2014 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. 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).
7. 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 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (GVBl. S. 194).

**Die vorliegende 1. Änderung ersetzt für ihren Geltungsbereich alle Regelungen des Ursprungsbebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 12 ‚Auf dem Steine' von 1992).**

**BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS**
**Die vorliegende Bebauungsplanänderung besteht aus**
- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit der Legende, den Rechtsgrundlagen und den Verfahrensvermerken sowie den textlichen Festsetzungen.**

**Die Begründung ist beigefügt.**

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 310-4621-7857/2014-16070029-BPL-GE-Auf dem Steine 1Ä
Weimar, den 16.04.2015

THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 12 'AUF DEM STEINE' DER STADT ILMENAU

### 1. förmliche Änderung und Erweiterung

Phase .......... Fassung zur Genehmigung
Stand .......... 23. Sep. 2014
Maßstab .......... 1 : 1.000
Plangröße .......... 1,90 x 0,85 m
Projektnummer .......... 08-16-11
Bearbeiter .......... G. Beckermann

ISU
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