



- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), in der zuletzt gültigen Fassung
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
 - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15.05.2007 (GVBl. S. 45)
 - Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I, S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I, S. 1914)
 - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15.05.2007 (GVBl. S. 45)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
 - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Begleitgesetz zum Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung (Gesetz für mehr direkte Demokratie in Thüringer Kommunen) - Volksabstimmens - Begleitgesetz - Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 08.04.2009 (GVBl. S. 346.1)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2009 (BGBl. I, S. 2989)
 - Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 09.12.2007 (GVBl. S. 257)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I, S. 2723)
 - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2009 (GVBl. I, S. 2149)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2009 (BGBl. I, S. 2986)
 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1757,2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I, S. 2723)
 - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG-Gesetz - ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85)
 - Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2008 (GVBl. S. 59)
 - Bundesfernstraßengesetz (FSrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1208), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1999 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I, S. 3214)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV	Ermächtigung
SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GRZ 0,8	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OKG 9,0	Gebäudehöhe über Oberkante Terrain als Höchstmaß in Metern, z.B. maximal 9,0 m Gebäudehöhe	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Bauweise		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
St	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Zweckbestimmung: St - Stellplätze	
St	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
St	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	
Präsentation	Zweckbestimmung: Gartemarktypische Präsentationsfläche	
Verkehrsfächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche (nachrichtliche Übernahme aus Planfeststellungsverfahren § 87)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
▲	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verorgungsfächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
☉	Fläche für Umspannwerk	
☉	Fläche für eine Gasdruckregelanlage	
☉	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
☉	Mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GFL 1	Bezeichnung der mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen, z.B. Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht 1	

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
zu erhaltender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
IFSP 60/45	inmmissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel z.B. 60 dB (A) / m² tags 45 dB (A) / m² nachts
Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB	
M 2	Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Maßnahmefläche 2
Sonstige Festsetzungen	§ 9 Abs. 7 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
—	Vermassung in Meter, z.B. 8,0 m
Nutzerschemata:	
—	Art der baulichen Nutzung
—	Höhe baulicher Anlagen
—	Bauweise
—	IFSP
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (IFSP)
B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB	§ 9 Abs. 6 BauGB
—	Elektro - Freileitung 110 KV
—	Elektro - Erdkabel
—	MS + Steuerkabel
—	NS + Steuerkabel
—	MS + NS + Steuerkabel
—	S&S
—	MD
—	HD + Steuerkabel
—	SW
—	Schmutzwasserkanal
—	Trinkwasserleitung
—	Telekomleitung
C HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER	
—	Vorhandene Bepflanzung
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
1957	Vorhandene Flurstücksbezeichnungen z. B. Flurstück 1957
—	geplante Grundstücksgrenze

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Beschluss des Stadtrates Ilmenau zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB vom amtl. bekannt gemacht am im Amtsblatt der Stadt Ilmenau.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) wurde durchgeführt am

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis zum durch Auslegung mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Amtlich bekannt gemacht am im Amtsblatt der Stadt Ilmenau.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am den 1. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung mit Begründung einschl. Umweltbericht gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am den 2. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung sowie mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. vom mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Umweltbezogene Informationen haben in Form des Umweltberichtes vorgelegen.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am den 3. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung sowie mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. vom mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Umweltbezogene Informationen haben in Form des Umweltberichtes vorgelegen.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Beseinigung 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 übereinstimmen.

Ilmenau, den
Öffentlich bestellter Vermesser

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit dem Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am den Satzungsbeschluss vom aufgehoben.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am den 2. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung mit Begründung einschl. Umweltbericht gebilligt sowie gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am den 3. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung sowie mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. vom mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Umweltbezogene Informationen haben in Form des Umweltberichtes vorgelegen.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am den 3. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung sowie mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. vom mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Umweltbezogene Informationen haben in Form des Umweltberichtes vorgelegen.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit dem Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Der Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Die der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 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 in Kraft getreten.

Ilmenau, den
Der Oberbürgermeister

Stadt Ilmenau Bebauungsplan Nr. 15 - 1. Änderung „Sondergebiet Büchelohr Straße“

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1000
16.07.2012

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtbaumeisters der Stadt Ilmenau

Architekturbüro Dr. Walther + Walther
Freie Architekten u. Stadtplaner d. Architektenkammer
Thüringen
99089 Erfurt / Storchmühlweg 13
Telefon 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2605596
e-mail: www.dr-walther-walther.de
homepage:
Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther, Dipl.-Ing. (FH) Tino Albrecht

