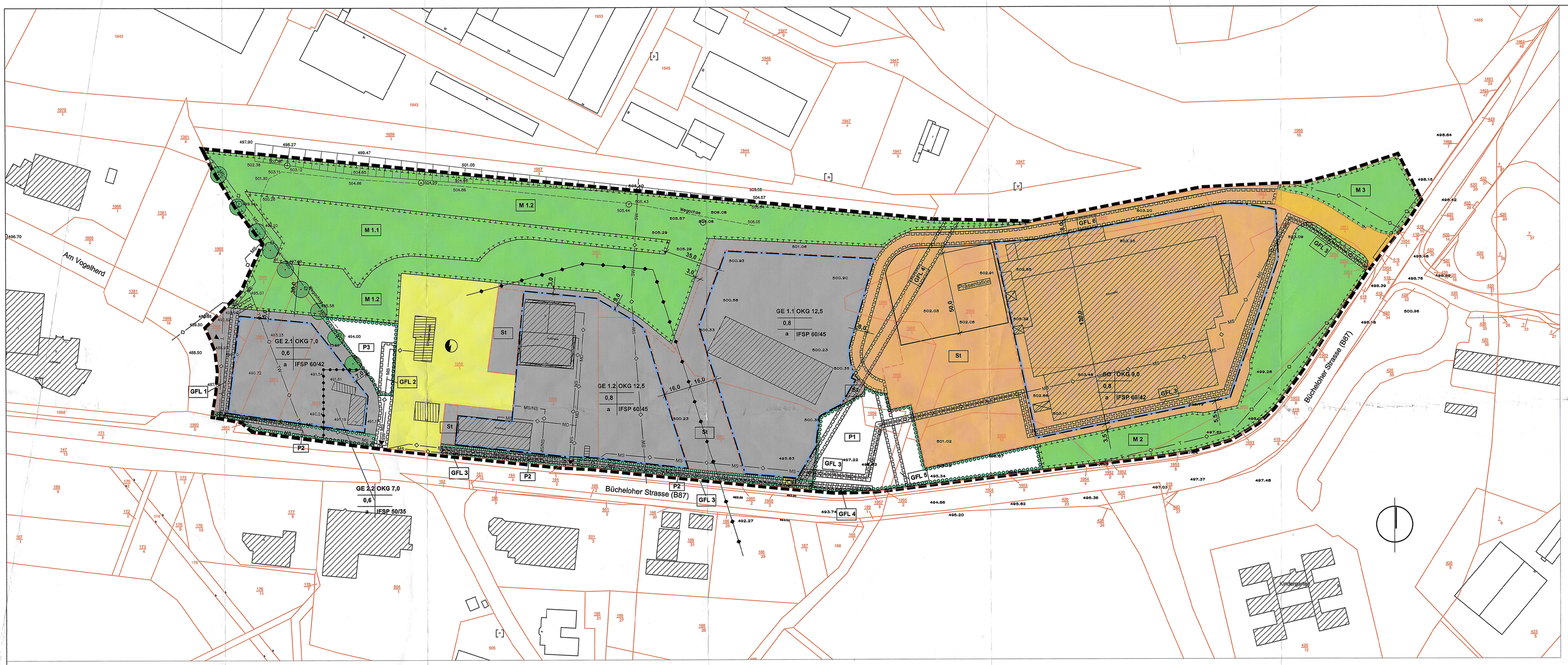


RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung
2. **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)
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), in der zuletzt gültigen Fassung
4. **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)
5. **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)
6. **Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)** vom 15.05.2007 (GVBl. S.45)
7. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
8. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Begleitgesetz zum Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung (Gesetz für mehr direkte Demo-kratie in Thüringer Kommunen) - Volksbegehrens - Begleitgesetz - 5. Gesetz zur Änderung der Thü-ringer Kommunalordnung vom 08.04.2009 (GVBl. S. 345 f.)
9. **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 2008 (BGBl. I S. 2986)
10. **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 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
11. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - 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)
12. **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 4 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
13. **Bundeskleingartengesetz (BKleinGG)** vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2149)
14. **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 2008 (BGBl. I S. 2986)
15. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
16. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntma-chung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757,2797); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I, S. 2723)
17. **Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (Thüringer UVP-Gesetz - ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85)
18. **Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)** vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
19. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
20. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 (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

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO**

- SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel — § 11 BauNVO
- GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

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

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß — § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- OKG 9,0 — Gebäudehöhe über Oberkante Terrain als Höchstmaß in Metern, z.B. maximal 9,0 m Gebäudehöhe — § 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

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St — Zweckbestimmung: St – Stellplätze

Besonderer Nutzungszweck von Flächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB**

- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
- Präsentation — Zweckbestimmung: Gartenmarktypische Präsentationsfläche

Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche (nachrichtliche Übernahme aus Planfeststellungsverfahren B 87) — § 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB
- Ein- und Ausfahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Versorgungsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

- Fläche für Umspannwerk
- Fläche für eine Gasdruckregleranlage

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- P1 — Bezeichnung der Fläche zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; z.B. Pflanzfläche P1
- zu erhaltender Baum — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Lärmschutz — **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

- IFSP 60/45 — immissionswirksamer 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 — § 9 Abs. 7 BauGB
- 8,0 — Vermassung in Meter, z.B. 8,0 m

Nutzerschablone:

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	
Bauweise	IFSP

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (IFSP)

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (dinglich gesichert nach § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz) — § 9 Abs. 6 BauGB

- Elektro - Freileitung 110 KV

Elektro – Erdkabel

- MS — MS + Steuerkabel
- NS — NS + Steuerkabel
- MS/NS — MS + NS + Steuerkabel

Gas

- MD — MD
- HD — HD + Steuerkabel
- SW — Schmutzwasserkanal
- TW — Trinkwasserleitung
- T — Telekomleitung

C HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Vorhandene Bebauung
- 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 14.10.2004, amtlich bekannt gemacht am 22.10.2004 im Amtsblatt der Stadt Ilmenau.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) wurde durchgeführt am 20.03.2005

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 11.07.2005 bis zum 25.07.2005 durch Auslegung mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Amtlich bekannt gemacht am 06.07.2005 im Amtsblatt der Stadt Ilmenau.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2006 i. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am 21.06.2007 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung mit Begründung einscht. Umweltbericht gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Träger öffentliche Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der 1. 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 16.07.2007 bis zum 17.08.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 07/07 vom 04.07.2007 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 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist am 22.01.2008 mitgeteilt worden. 13.12.2007

Ilmenau, den 15.01.2013 — 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 04.11.2010 übereinstimmen.

Ilmenau, den 06.11.2012 — Öffentlich bestellter Vermesser

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.10.2012 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit dem Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am 14.05.2009 den Satzungsbeschluss vom 15.12.2009 aufgehoben.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am 14.05.2009 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung mit Begründung einscht. Umweltbericht gebilligt sowie gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Träger öffentliche Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der 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 16.06.2007 bis zum 06.07.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 04/09 vom 03.04.2009 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 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat Ilmenau hat am 17.02.2011 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung mit Begründung einscht. Umweltbericht gebilligt sowie gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Träger öffentliche Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der 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 14.03.2011 bis zum 04.04.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 02/11 vom 03.03.2011 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 15.01.13 — Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2012 geprüft. Das Ergebnis ist am 20.11.2012 mitgeteilt worden.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.10.2012 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit dem Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Ilmenau, den 15.01.2013 — Der Oberbürgermeister

Der Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.2013
Az. 310-4621-1/148/2013-16070029-BLP mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. GE/50-BÜCHELOHER STR. 1.Ä

Ilmenau, den 27.03.2013 — Der Oberbürgermeister

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

Ilmenau, den 27.03.2013 — Der Oberbürgermeister

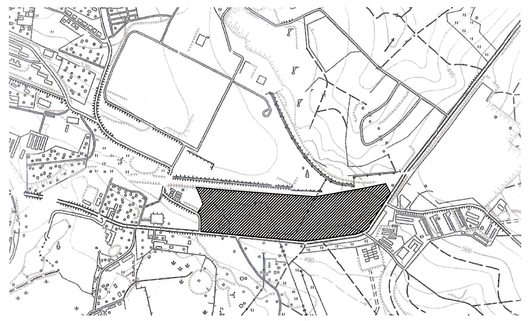
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.04.2013 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung 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 26.04.2013 in Kraft getreten.

Ilmenau, den 30.04.2013 — Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: ~~310-4621-1/148/2013-16070029-~~
~~BPL-GE/50-Bücheloher Str.1.Ä~~
Weimar, den 22.03.2013

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

Teil A – Planzeichnung — **M 1 : 1000**
16.07.2012

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtbauamtes der Stadt Ilmenau

Architekturbüro Dr. Walther + Walther
Freie Architekten u. Stadtplaner d. Architektenkammer Thüringen
99089 Erfurt / Storchmühlenweg 13
Telefon 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2606586
e-mail dr-walther-walther@t-online.de
homepage www.dr-walther-walther.de
Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther, Dipl.-Ing. (FH) Tino Albrecht