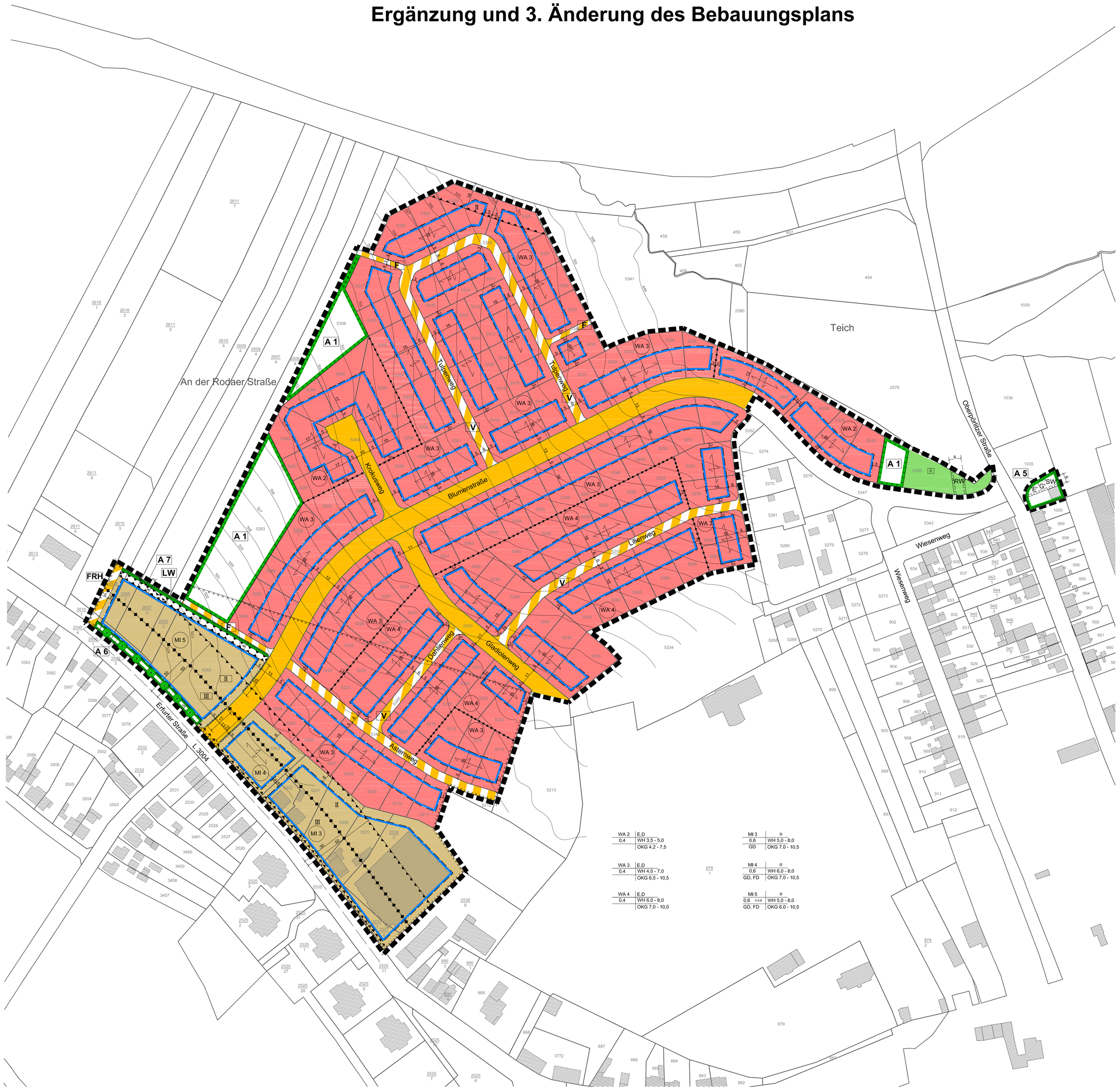
Bebauungsplan Nr. 31a "Am Friedhof Ost" Stadt Ilmenau

Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV	Ermächtigung

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise, Hausform
Grundflächenzahl	Wandhöhe
Dachform	Oberkante Gebäude

	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO**
WA 2	Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung z.B.: WA 2	§ 4 BauNVO
MI 4	Mischgebiet mit Bezeichnung z.B.: MI 4	§ 6 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung bzw. unterschiedlicher Dachformen	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B.: 0,6	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
ü 0,8	zulässige Überschreitung bis 0,8	§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen	§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
OKG 7,0 - 10,5	Oberkante Gebäude als Mindest- und Höchstmaß, z.B.: 7,0 m - 10,5 m	
WH 6,0 - 8,0	Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß, z.B.: 6,0 m - 8,0 m	
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
E	Einzelhaus	§ 22 Abs. 2 BauNVO
D	Doppelhaus	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Firstrichtung	
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung:	
V	Mischverkehrsfläche	
F	Fußweg	
FRH	Fuß- und Radweg und Havariezufahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
A1	begrünte Parkanlagen entlang der nördlichen und westlichen Grenze (gemäß textlicher Festsetzung Pkt. 10.1)	
	Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB**
	Zweckbestimmung:	
A5	Pflanzungen im Bereich des Knotens Oberpörlitzer Straße (gemäß textl. Festsetzung Pkt. 13.4)	
A6	Pflanzungen an der Erfurter Straße (gemäß textl. Festsetzung Pkt. 13.5)	
A7	Pflanzungen an der Lärmschutzwand (gemäß textl. Festsetzung Pkt. 13.6)	
	Erhaltung von Bäumen	
	Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO	
GD	geneigtes Dach	
FD	Flachdach	
	Sonstige Festsetzungen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der mit entsprechenden Rechten zu belastenden Flächen (Begünstigte und Schutzbedingungen: siehe textliche Festsetzungen)	
	Zweckbestimmung:	
SW	Leitungsrecht Schmutzwasser DN 200	
RW	Leitungsrecht Regenwasser DN 500	
G	Leitungsrecht Gas	
E	Leitungsrecht Elektro	
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Zweckbestimmung:	
II	Lärmpegelbereich II nach DIN 4109	
III	Lärmpegelbereich III nach DIN 4109	
LW	Lärmschutzwand	
	Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Subrosionsgebiet	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Vermaßung in Meter, z.B.: 5,0 m
- vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
- 5220 vorhandene Flurstücksbezeichnung, z.B.: Flurstück 5220
- 510 Höhenlage des Geländes als Höhenmesspunkt in m ü. NHN, z.B.: 510 m
- Gebäudebestand

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind u.a.:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
2. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2014 (GVBl. 2014/ S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153).
3. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung 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 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29.März 2017 (BGBl. I S. 626)
7. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThüNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 95)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 die Aufstellung des Änderungsplans Nr. 31a „Am Friedhof Ost" – 3. Änderung" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 05.02.2016.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 06.06. – 20.06.2016 durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 27.05.2016.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 08.07.2016.

4. Entwurfsbeschluss
Der Stadtrat hat am 01.12.2016 dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

5. Beteiligung der Behörden
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 09.12.2016 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 03.02.2017.

6. Auslegung des Planentwurfes
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die beigefügte Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 09.12.2016 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 ..... geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

8. 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 ..... übereinstimmen.
Ilmenau, den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermesser

9. Beschluss des Änderungsplans
Die Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31a „Am Friedhof Ost", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.
Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der vorangestellten Angaben zum Verfahren wird bestätigt.
Ilmenau, den .....

.....
Der Oberbürgermeister

10. Genehmigung
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... erteilt.

11. Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dieser Planzeichnung und den separaten textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Ilmenau, den .....

.....
Der Oberbürgermeister

12. 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 ..... 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

Hinweis zur Einordnung der Festsetzungen

Die hier dargestellten Festsetzungen gelten nur für den Geltungsbereich der Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans des Plangebiets Nr. 31a "Am Friedhof Ost"!
Im übrigen Geltungsbereich des Plangebietes Nr. 31a "Am Friedhof Ost" gelten die rechtskräftigen Festsetzungen der 2. Änderung!

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS ZUR ERGÄNZUNG UND 3. ÄNDERUNG

TEIL A Planzeichnung im Maßstab 1 : 1 000 mit Legende, den Rechtsgrundlagen, den Verfahrensvermerken

TEIL B separate textliche Festsetzungen

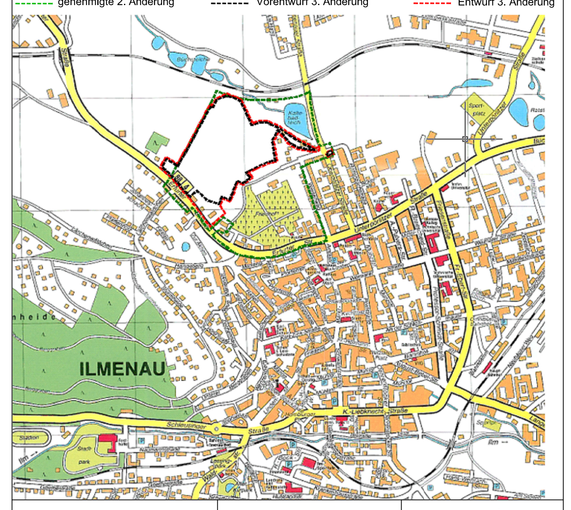
Die Begründung ist beigefügt.

Stadt Ilmenau

Bebauungsplan Nr. 31a "Am Friedhof Ost"

Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans

genehmigte 2. Änderung — Vorentwurf 3. Änderung — Entwurf 3. Änderung



Plan:	Satzung	Maßstab:	1:1000
Stand:	Mai 2017	Plangröße:	DIN A0

ING.- BÜRO HELD GMBH, GOETHEALLEE 35, 98693 ILMENAU
TEL: 03677 / 84 19 82 FAX: 03677 / 84 20 80
MAIL: buero.held@held-ilmenau.de
BEARBEITER : DIPL.-ING. DORIT HELD / AKT NR. 129-98-3-S