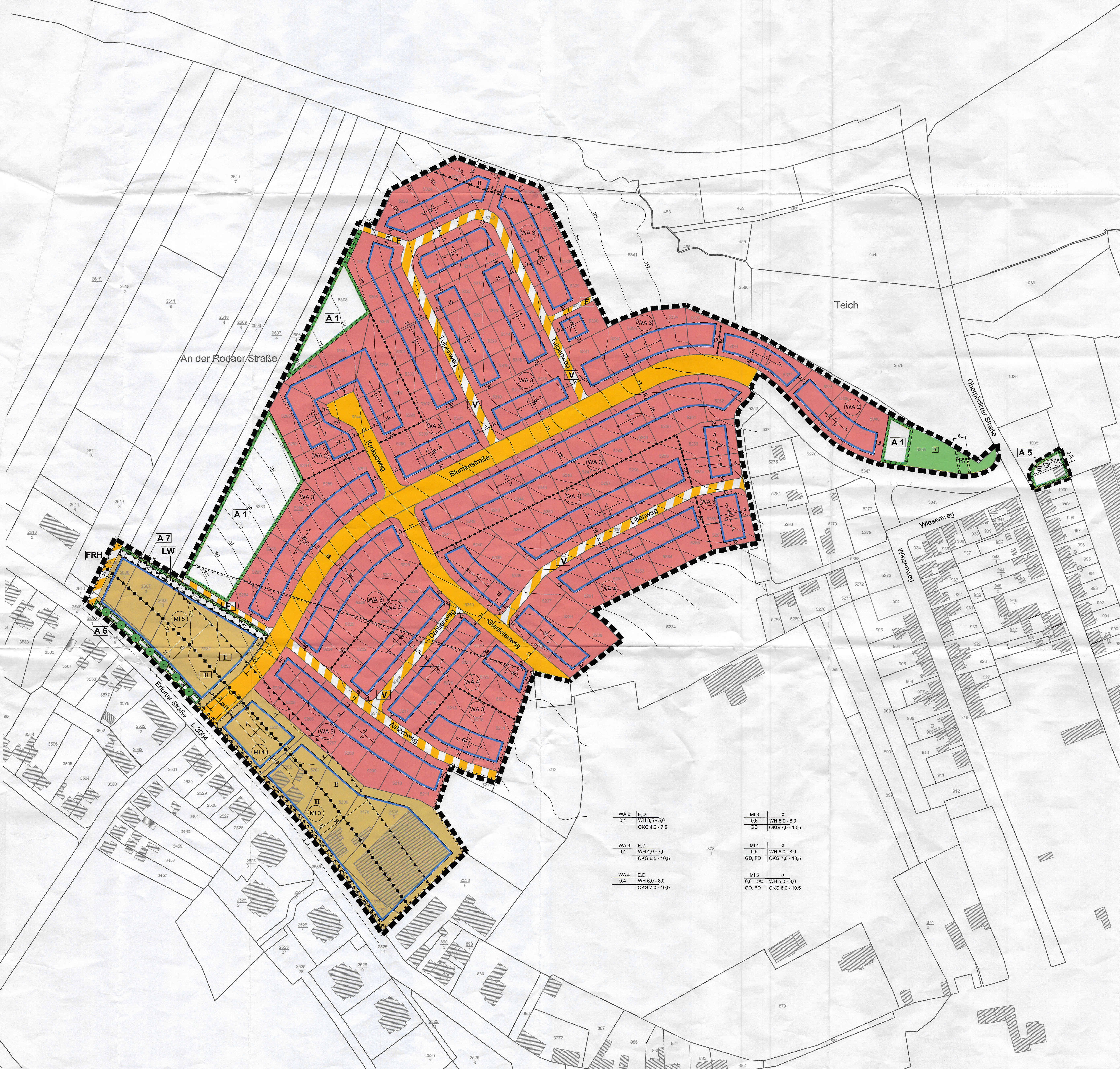


Bebauungsplan Nr. 31a "Am Friedhof Ost" Stadt Ilmenau

Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV

Ermächtigung

Nutzungseshablonen:

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

Art der baulichen Nutzung

WA 2	Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung z.B.: WA 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 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

0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B.: 0,6	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,8	zulässige Überschreitung bis 0,8	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
0,8	zulässige Überschreitung bis 0,8	§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

OKG 7,0 - 10,5	Oberrante Gebäude als Mindest- und Höchstmaß, z.B.: 7,0 m - 10,5 m	§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
WH 6,0 - 10	Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß, z.B.: 6,0 m - 10 m	

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen

offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
Einzelhaus	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Doppelhaus	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Baugruppe	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

---	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	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F	Fuß- und Radweg und Havariezufahrt	
FRH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Grünflächen

Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

---	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
-----	--	--

Zweckbestimmung

AT	begünstigte Parkanlagen entlang der nördlichen und westlichen Grenze (gemäß textlicher Festsetzung Pkt. 10.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
---	Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

Zweckbestimmung

AS	Pflanzungen im Bereich des Knotens Oberdölzer Straße (gemäß textl. Festsetzung Pkt. 13.4)	
AT	Pflanzungen an der Erfurter Straße (gemäß textl. Festsetzung Pkt. 13.5)	
AT	Pflanzungen an der Lärmachtwand (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 (Begründung und Schutzbedingung: 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 erheblichen Umweltwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes

II	Lärmpegelbereich II nach DIN 4109	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
III	Lärmpegelbereich III nach DIN 4109	
LW	Lärmachtwand	

Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind hier: Substrationsgebiet

---	Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind hier: Substrationsgebiet	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
-----	---	------------------------

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
-----	--	------------------

HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind u.a.:

- Baugesetzbuch (BauGB) 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. 1723).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2014 (GVBl. 2014/5. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153).
- Baumutzungsverordnung 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).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Räumlichen Planungscharakteres (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 228).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 25. März 2017 (BGBl. I S. 626).
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürGKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 92).

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, wurde mit befristeter Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017 öffentlich ausliegen. 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 15.06.2017 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

8. Beschleunigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Es wird beschleunigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.06.2017 übereinstimmen. Ilmenau, den 15.06.2017

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 mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.2017, Az. 310-4621-5862/2017-BPL-WA/MI-1, erteilt. Am Friedhof Ost 3.A

10. Genehmigung
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.2017, Az. 310-4621-5862/2017-BPL-WA/MI-1, erteilt. Am Friedhof Ost 3.A

11. Ausfertigung
Die Bebauungsplanung, bestehend aus dieser Planzeichnung und den separaten textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Ilmenau, den 21.08.2017

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 25.08.17 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 Fristen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.08.2017 in Kraft getreten. Ilmenau, den 25.08.2017

Der Oberbürgermeister

Hinweis zur Einordnung der Festsetzungen
Die hier dargestellten Festsetzungen gelten nur für den Geltungsbereich der Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans des Flangebietes Nr. 31a „Am Friedhof Ost“. Im übrigen Geltungsbereich des Flangebietes 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 Verfahrensmerkmalen

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

ILMENAU

Plan: Satzung
Stand: Mai 2017

Maßstab: 1:1000
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. 129-98-3-5

IBH