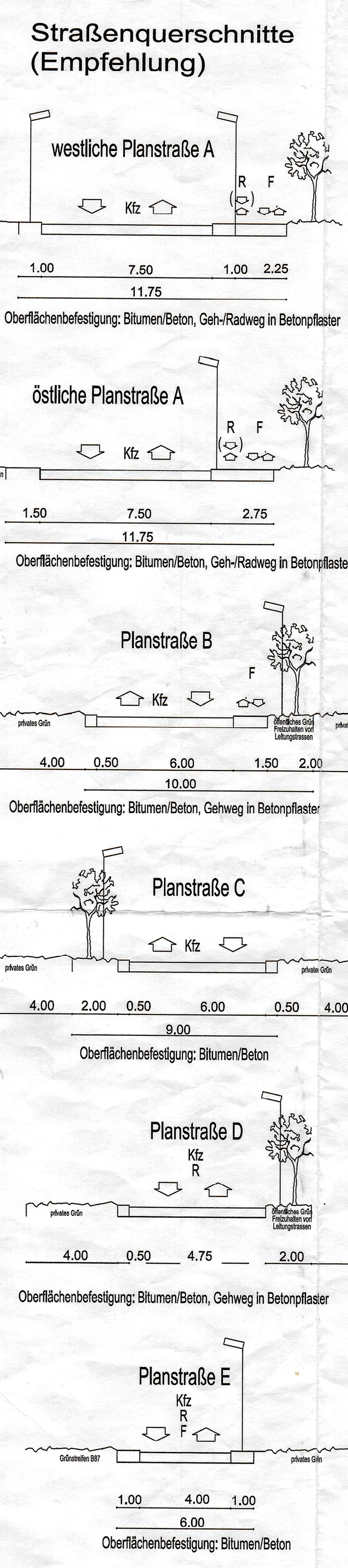
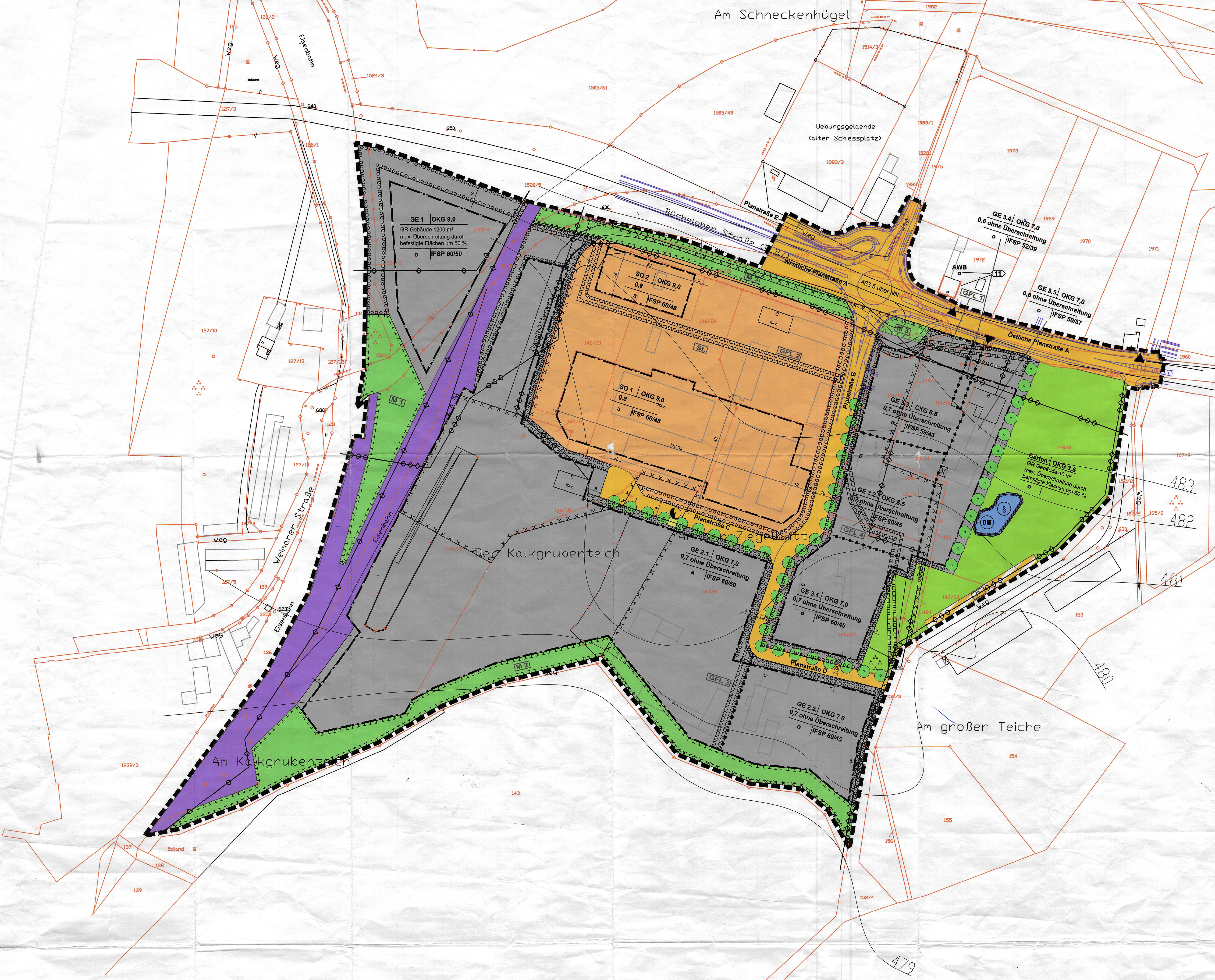




- VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN**
1. Beschluss des Stadtrats Ilmenau zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 gem. § 2 Abs. 1 BauNVO, den 22.11.2007
 2. Die förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauNVO wurde durchgeführt und ist im Bebauungsplan Nr. 42 dargestellt. Der Bebauungsplan ist am 22.11.2007 in Ilmenau, den 22.11.2007
 3. Die von der Planung hergeleiteten Befindlichkeiten und sonstigen Tatsachen sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO mit Schreiben vom 11.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme an Ilmenau, den 22.11.2007
 4. Der Stadtrat Ilmenau hat am 16.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzung mit Begründung genehmigt und gem. § 3 Abs. 2 BauNVO die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Ilmenau, den 22.11.2007
 5. Die Abwägung der Befindlichkeiten und sonstigen Tatsachen ist gem. § 4 Abs. 2 BauNVO mit Schreiben vom 11.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme an Ilmenau, den 22.11.2007
 6. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauNVO mit Begründung in der Zeit vom 11.11.2007 bis zum 11.11.2007 zu jedemorts Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauNVO im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 11 vom 11.11.2007 mit dem Hinweis veröffentlicht. Bekannt gemacht worden, dass Anträge während der Auslegungfrist vorgelegt werden können. Ilmenau, den 22.11.2007
 7. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbezirk Ilmenau, hat als Katasterbehörde am 11.11.2007 in der Entwurfsphase vom 11.11.2007 bestätigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundstücke geometrisch festgelegt sind und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis veröffentlicht. Bekannt gemacht worden, dass Anträge während der Auslegungfrist vorgelegt werden können. Ilmenau, den 22.11.2007
 8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO mit Schreiben vom 11.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Ilmenau, den 22.11.2007
 9. Der Stadtrat Ilmenau hat am 16.12.2007 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 4 ThürBO als **SATZUNG** beschlossen. Ilmenau, den 22.11.2007
 10. Der Stadtrat hat am 16.12.2007 den Satzungsbeschluss aufgehoben und den 2. Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzung mit Begründung genehmigt und gem. § 3 Abs. 2 BauNVO die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Ilmenau, den 22.11.2007
 11. Die förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauNVO zum 2. Entwurf wurde durchgeführt und ist im Bebauungsplan Nr. 42 dargestellt. Ilmenau, den 22.11.2007
 12. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzung mit Begründung und Umweltbericht sowie der damit verbundenen Unterlagen sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauNVO mit Begründung in der Zeit vom 11.11.2007 bis zum 11.11.2007 zu jedemorts Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauNVO im Amtsblatt der Stadt Ilmenau Nr. 11 vom 11.11.2007 mit dem Hinweis veröffentlicht. Bekannt gemacht worden, dass Anträge während der Auslegungfrist vorgelegt werden können. Ilmenau, den 22.11.2007
 13. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO mit Schreiben vom 11.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Ilmenau, den 22.11.2007
 14. Der Stadtrat Ilmenau hat am 16.12.2007 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 4 ThürBO als **SATZUNG** beschlossen. Ilmenau, den 22.11.2007
 15. Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 4 Abs. 2 BauNVO durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.11.2007 genehmigt. Ilmenau, den 22.11.2007
 16. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Stadt Ilmenau sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde bestätigt. Ilmenau, den 22.11.2007
 17. Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.11.2007 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauNVO im Amtsblatt der Gemeinde Ilmenau Nr. 11 vom 11.11.2007 mit dem Hinweis veröffentlicht. Bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeit des Informationsportals der Stadt Ilmenau von jedemorts eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan genehmigt. Ilmenau, den 22.11.2007

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV	Ermächtigung
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sondergebiet Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR 40 m²	Grundfläche 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		
o	offene 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		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Zweckbestimmung: St - Stellplätze		
Verkehrsmittel		
Strassenbegrenzungslinie		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Strassenverkehrsfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: Öffentliches Parken		
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ein- und Ausfahrten (genaue Lage gemäß Straßenausbauprojekt B 87)		

Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fläche für Versorgungsanlage Zweckbestimmung: Trito	
Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Gärten	
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	
Bezeichnung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen, z.B. Geh-, Fahr- und 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. 25a BauGB
anzupflanzender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
IFSP 60/45	
Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB	
Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Maßnahmenfläche 1	

GB	

- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
 3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.02.2004 (GBl. S. 76 ff.)
 4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2302)
 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 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
 7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)
 9. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchNeuregG) vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193)
 10. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19, 25)
 11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)
 12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17, 50), geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265)
 13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1993 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2378)
 14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
 15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2001 (GVBl. S. 114), geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265)
 16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5.09.2001 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2002 (BGBl. I S. 1821)
 17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
 18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19, 25)
 19. Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854) zuletzt geändert durch Artikel 50 des Gesetzes vom 27.04.2002 (BGBl. I S. 1467)
 20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)

**Stadt Ilmenau-
Bebauungsplan Nr. 42**
„An der Ziegelhütte“
Teil A – Planzeichnung
M 1 : 1000
15.08.2007

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtbaumeisters der Stadt Ilmenau

Architekturbüro Dr. Walther + Walther
Freie Architekten u. Stadtplaner d. Architektenkammer Thüringen
99089 Erfurt | Storchhüblweg 13
Telefon 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2606586
e-mail: drwalther@walther-walther.de
homepage: www.dr-walther.de

Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther, Dipl. Ing. Andreas Martin

