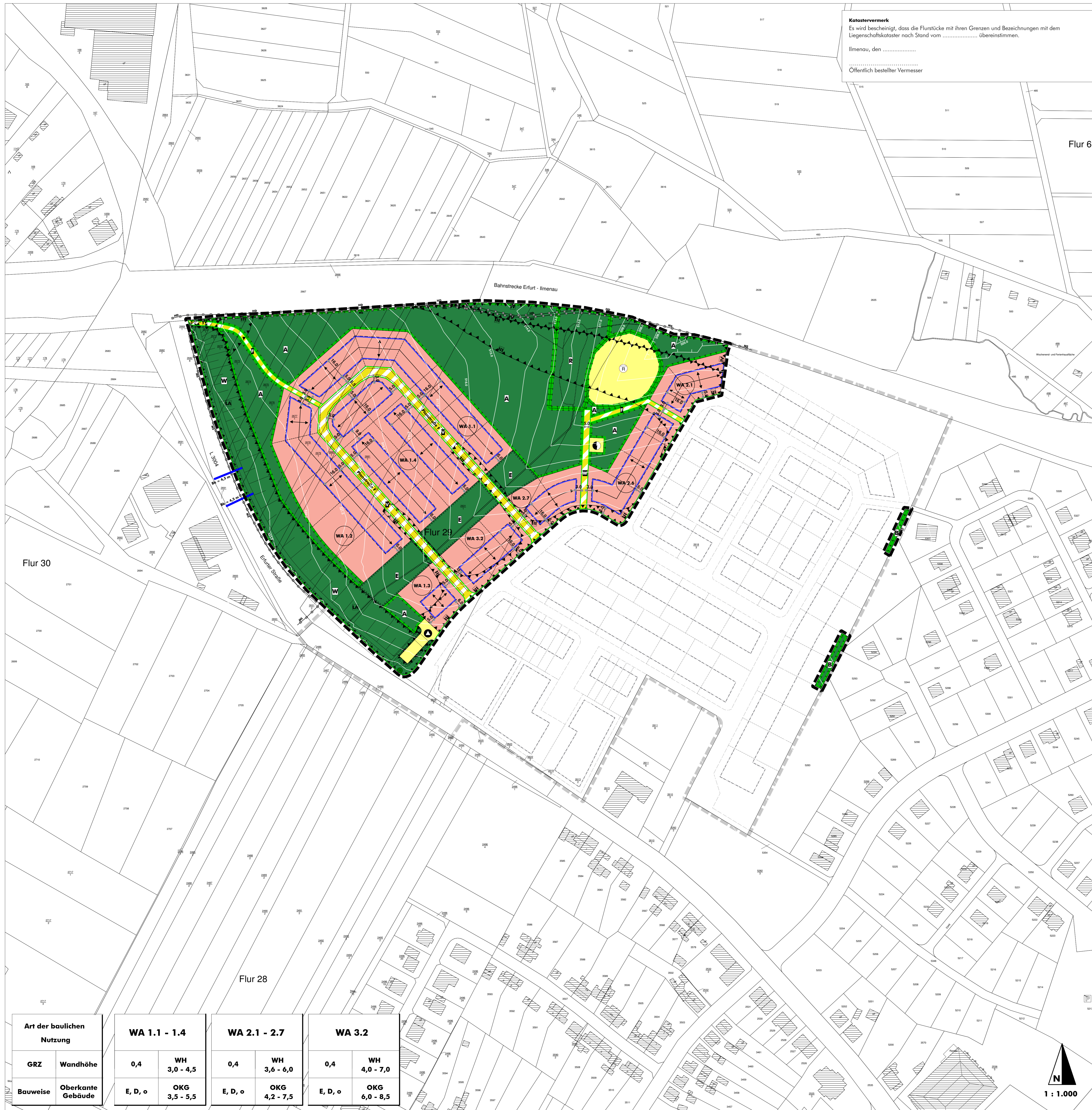


BEBAUUNGSPLAN NR. 56 'AM FRIEDHOF WEST - 1. ÄNDERUNG' (TEIL A)

STADT ILMENAU



LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- ☐ Allgemeine Wohngebiete mit Nutzungsbereich (Beispiel) (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (Beispiel)
 - 3,0 - 4,5 Oberkante Gebäude als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)
 - WH 3,6 - 6,0 Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- E Einzelhäuser
 - D Doppelhäuser
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Stellung baulicher Anlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- ☐ Straßenverkehrsflächen
 - ☐ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Zweckbestimmung
 - W Mischverkehrsfläche
 - F Fußweg
 - W Wirtschaftsweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- ☐ Fläche für Versorgungsanlage, mit Zweckbestimmung
 - ⊙ Wertstoffcontainerplatz
 - ⊙ Trafostelle
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- ⊙ Regenrückhaltebecken
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- ☐ öffentliche Grünflächen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- ☐ Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - A Anpflanzungsmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
 - B Steuerung des Oberflächenabflusses (siehe textliche Festsetzungen)
 - R Rückhaltung erosiver Oberflächenabflüsse (siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- ☐ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, mit Zweckbestimmung
 - III Höhe der wirksamen Beugungsanteile (siehe textliche Festsetzungen)
 - IV Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - LA Errichtung einer Lärmschutzanlage (siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- ☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - E Bepflanzung gegen Erosionsgefährdung (siehe textliche Festsetzungen)
 - W Bepflanzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
- Sonstige Festsetzungen**
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 10,0 Vermaßung in Meter (Beispiel)
- II. HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- ☐ Gebäude und Flurstück gemäß Kataster
 - ☐ Entwässerungsmulde mit Zulauf für erosive Oberflächenabflüsse
 - ☐ vorgesehene Straßenraumaufteilung
 - ☐ geplanter Verlauf Böschung/Lärmschutzwall
 - ☐ Leitung unterirdisch (ungefährer Verlauf; informativ), hier:
 - MS Mittelspannungsleitung
 - HD Gashochdruckleitung
 - ☐ Geltungsbereich Bebauungsplan 'Am Friedhof West' (außerhalb 1. Änderung)
 - ☐ Baugrenze Bebauungsplan 'Am Friedhof West'
 - ☐ Abgrenzung Baugelände Bebauungsplan 'Am Friedhof West'
 - ☐ vorgeschlagene Grundstücksgrenze Bebauungsplan 'Am Friedhof West'
 - ☐ Höhenlage des Geländes als Höhenlinie in Meter ü. NHN (Beispiel)

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

- Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind u.a.:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432).
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341).
 - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323).
 - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Oktober 2019 (GVBl. S. 429, 433).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 25. Apr. 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 'Am Friedhof West - 1. Änderung' beschlossen. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 07. Jun. 2019. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
 - Entwurfsbeschluss:**
Der Stadtrat hat am 07. Nov. 2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
 - Förmliche Beteiligung der Behörden:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 14. Nov. 2019 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 13. Jan. 2020.
 - Auslegung des Planentwurfes:**
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02. Dez. 2019 bis zum 13. Jan. 2020 öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22. Nov. 2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
 - Prüfung der Anregungen:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 16. Apr. 2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Beschluss des Änderungsplanes:**
Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, wurde am 16. Apr. 2020 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt. Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der vorstehenden Angaben zum Verfahren wird bestätigt.
Ilmenau, den
- Der Oberbürgermeister
- Anzeige**
Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis erfolgte mit Schreiben vom Die Satzung wurde nicht beanstandet.
 - Ausfertigung**
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B). Hiermit wird die Planzeichnung ausgeliefert.
Ilmenau, den
- Der Oberbürgermeister
- Bekanntmachung:**
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die beanstandungsfreie Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde 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

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Geltungsbereich alle Regelungen des Ursprungsbebauungsplans (Nr. 56 'Am Friedhof West' von 2017).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 mit Legende (Teil A), den Rechtsgrundlagen, den Verfahrensmerkmalen
- und den separaten Textfestsetzungen (Teil B)

Die Begründung ist beigefügt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 'AM FRIEDHOF WEST - 1. ÄNDERUNG' STADT ILMENAU

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Phase..... Fassung zur Bekanntmachung
Stand..... März 2020
Maßstab..... 1 : 1.000
Plangröße..... 1189 mm x 841 mm
Projektnummer..... 19-09-11
Bearbeiter..... Günter Beckermann, Sebastian Haab
Immissionschutz Stadtbau Umwelplanung

Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 Fax -310 90 592
mail@isu-kl.de www.isu-kl.de

isu