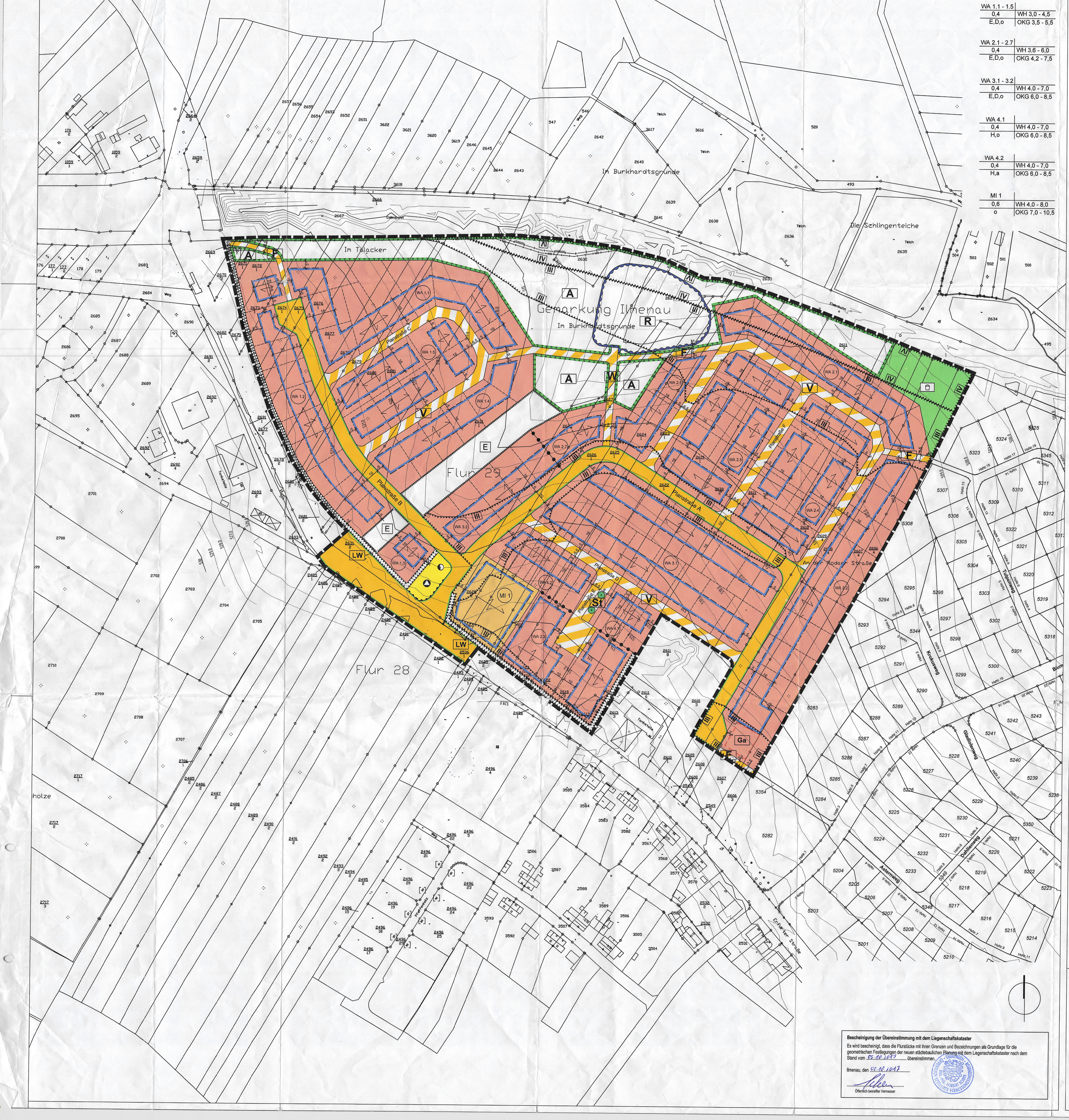


WA 1.1 - 1.5	
0,4	WH 3,0 - 4,5
E,D,o	OKG 3,5 - 5,5

WA 2.1 - 2.7	
0,4	WH 3,6 - 6,0
E,D,o	OKG 4,2 - 7,5

WA 3.1 - 3.2	
0,4	WH 4,0 - 7,0
E,D,o	OKG 6,0 - 8,5

WA 4.1	
0,4	WH 4,0 - 7,0
H,o	OKG 6,0 - 8,5

WA 4.2	
0,4	WH 4,0 - 7,0
H,a	OKG 6,0 - 8,5

MI 1	
0,6	WH 4,0 - 8,0
o	OKG 7,0 - 10,5

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 05.10.2017 übereinstimmen.

Ilmenau, den 05.10.2017

Öffentlich bestellter Vermesser

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A	**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV**	**Ermächtigung**
	Nutzungsschablone:	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Wandhöhe
Bauweise	Oberkante Gebäude

	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO**
WA 1	Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung z.B.: WA 1.1	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet mit Bezeichnung z.B.: MI 1	§ 6 BauNVO
•—•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B.: 0,4	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 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 4,0 - 8,0	Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß, z.B.: 4,0 m - 8,0 m	
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
E	Einzelhaus	§ 22 Abs. 2 BauNVO
D	Doppelhaus	§ 22 Abs. 2 BauNVO
H	Hausgruppe	§ 22 Abs. 2 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 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	
W	Wirtschaftsweg	
F	Fußweg	
St	Stellplätze	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
🟨	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung:	
	Trafo	
▲	Wertstoffcontainerstellplatz	
	Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
🟩	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Spielplatz	
	Wasserflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
R	Regenüberlaufbecken	
	Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**
	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
A	Bezeichnung der Maßnahmeflächen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
E	Fläche mit Bepflanzung gegen Erosionsgefährdung	
●	Anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Festsetzungen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Zweckbestimmung:	
Ga	Garagen	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Zweckbestimmung:	
III	Lärmpegelbereich III nach DIN 4109	
IV	Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109	
LW	Lärmschutzwand	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
5	Vermaßung in Meter, z.B.: 5,0 m	
B	**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
MS	Mittelspannungskabel	
HD/MD/ND	Hochdruck-, Mitteldruck-, Niederdruck-Gasleitung	
C	**HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**	
☐	vorhandene Bebauung	
	vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster	
3161	vorhandene Flurstücksbezeichnung, z.B.: Flurstück 3161	
	Parzellierungsvorschlag	
510	Höhenlage des Geländes als Höhenmesspunkt in m ü. NHN, z.B.: 510 m	

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
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 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062)
3. **Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl.S. 49)**, zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063)
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S 91, 95)

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Am Friedhof West“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 02.05.2014.

2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.11. – 17.11.2014 durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt am 24.10.2014.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die Frist für die Stellungnahmen endete am 30.10.2014.

4. **Entwurfsbeschluss**
Der Stadtrat hat am 01.12.2016 dem Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung zugestimmt und zur öffentlichen Auslegung sowie zur förmlichen Trägerbeteiligung bestimmt.

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

6. **Auslegung des Planentwurfs**
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die beigefügte Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01. – 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, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 09.12.2016 bekannt gemacht.

7. **Prüfung der Anregungen**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die gemäß § 3 (1, 2) und § 4 (1, 2) BauGB fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 14.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. **Beschluss des Bebauungsplans**
Der Bebauungsplan, Nr. 56 der Stadt Ilmenau „Am Friedhof West“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 14.12.2017 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der voranstehenden Angaben zum Verfahren werden bestätigt.

Ilmenau, den 20.12.2017

Der Oberbürgermeister

9. **Anzeige**
Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis erfolgte mit Schreiben vom 19.12.17. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

10. **Ausfertigung**
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den separaten textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ilmenau, den 26.02.18

Der Oberbürgermeister

11. **Bekanntmachung**
Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 02.03.18 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 02.03.18 in Kraft getreten.

Ilmenau, den 02.03.18

Der Oberbürgermeister

SATZUNGSBESTANDTEILE:

Teil A - Planzeichnung M 1:1000 i. Original

Teil B – Textliche Festsetzungen

264

Stadt Ilmenau
Bebauungsplan Nr. 56
„Am Friedhof West“

Teil A – Planzeichnung

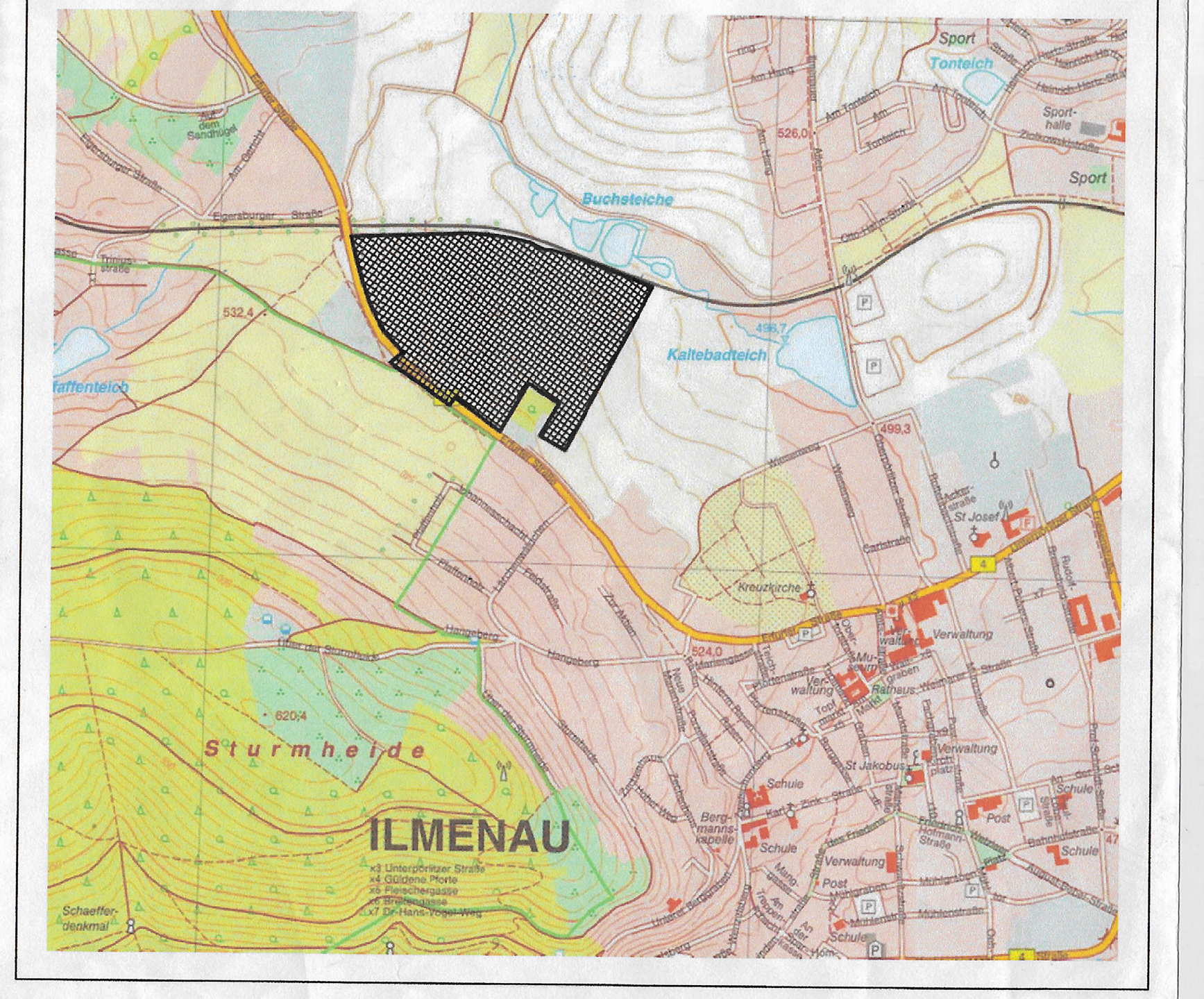
M 1 : 1000
02.11.2017

Die Planzeichnung ist nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen Teil B – Text vom 02.11.2017

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 info@dr-walther-walther.de
homepage www.dr-walther-walther.de

Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther
Dipl.-Ing. (FH) Tino Albrecht