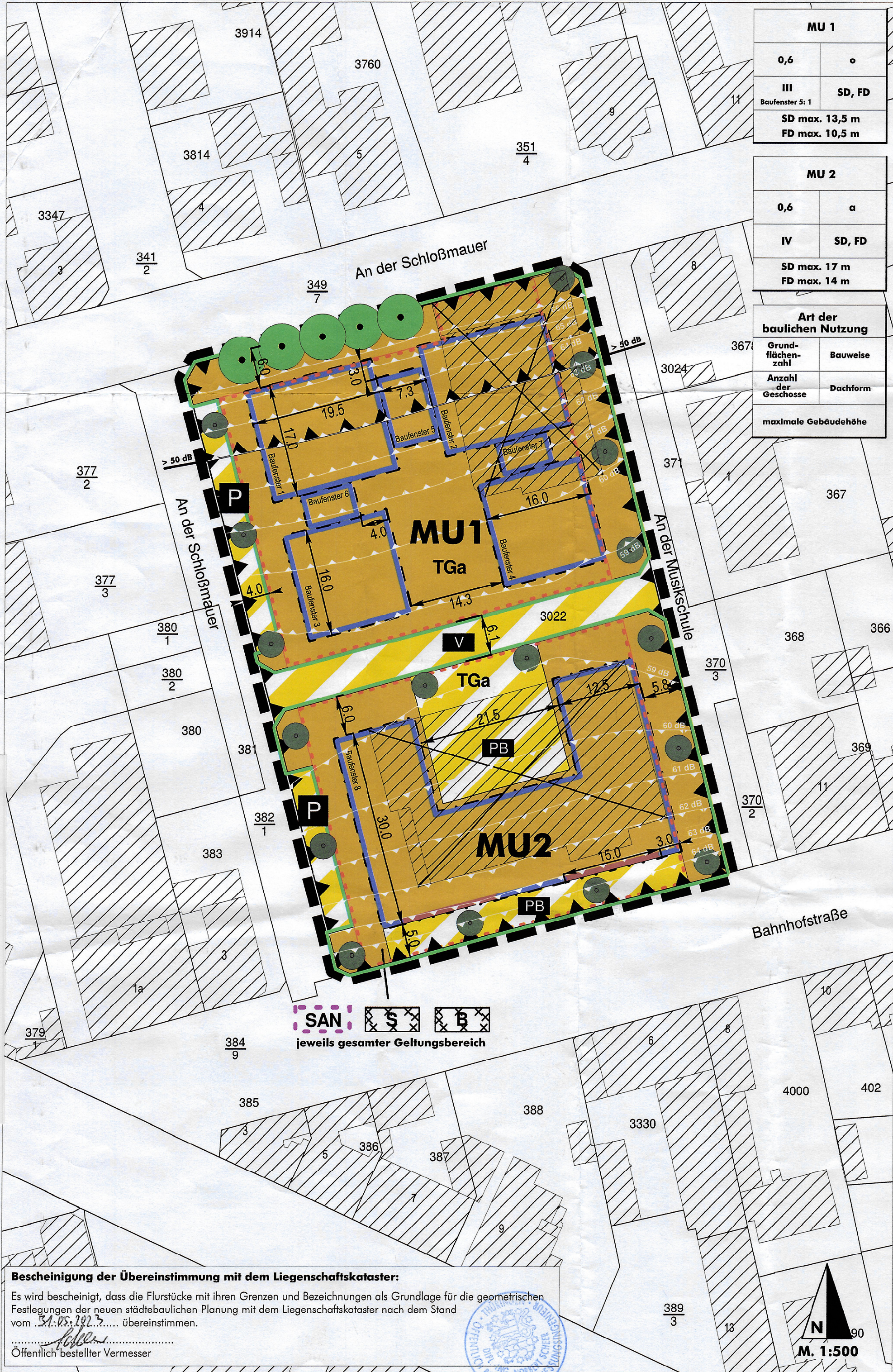


Bebauungsplan Nr. 57 'An der Schloßmauer' (Teil A)



LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
- 13 m maximale Gebäudehöhe (Beispiel)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o/a Offene/abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze mit überbaubarer Fläche
- Baulinie

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Stellplätze und Garagen, mit Zweckbestimmung:
- TGa Tiefgaragen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Zweckbestimmung:
- Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung Parken
- Zweckbestimmung privater Platzbereich
- Straßenbegrenzungslinie

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Areal mit passiven Schallschutzmaßnahmen (gesamter Geltungsbereich, siehe textliche Festsetzungen)
- Festgesetzte maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 in 1 db(A) Schritten zur Ermittlung der resultierenden Schalldämmmaße (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen, dort Nr. 1.5.1)
- Bereich mit ergänzenden Schallschutzmaßnahmen, hier schallgedämmte Lüfter für Schlafräume (siehe textliche Festsetzungen, dort Nr. 1.5.2)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

- Anpflanzen Baum
- Erhaltung Baum

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermaßung in Meter (Beispiel)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 88 ThürBO)

FD/SD zulässige Dachform: Flachdach/Satteldach

III. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Flächen,
- S bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), hier: Subrosionsgefährdung/Baugrundschwäche
- B unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB), hier: Bergbau in der Vergangenheit - bergschadengefährdetes Gebiet

IV. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- SAN Städtebauliches Sanierungsgebiet 'Bahnhofsvorstadt' vom 13. Juli 1999 gemäß § 142 BauGB
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Gebäude laut Kataster
- vorgesehener Gebäudeabriss

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Oberbürgermeister der Stadt Ilmenau hat gemäß § 30 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) als Eilentscheidung die Aufstellung dieses Bebauungsplans entschieden (Beschluss-Nr. 20/20/OB).
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung der Entscheidung erfolgte am 29. Mai 2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 05/2020 der Stadt Ilmenau.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch schriftliche Benachrichtigung am 20. Apr. 2021 eingeleitet.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 26. April bis zum 21. Mai 2021 durch Auslegung im Rathaus der Stadt Ilmenau.
- Entwurfsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 13. Okt. 2022 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
- Bekanntmachung der Auslegung:**
Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 28. Okt. 2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10/2022 der Stadt Ilmenau.
- Auslegung des Planentwurfes:**
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07. Nov. 2022 bis zum 09. Dez. 2022 öffentlich ausgelegen.
- Förmliche Beteiligung der Behörden:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 24. Okt. 2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 09. Dez. 2022.
- Prüfung der Anregungen:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 13.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Beschluss des Bebauungsplanes:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 13.03.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt. Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der voranstehenden Angaben zum Verfahren wird bestätigt.
Ilmenau, den 24.08.23
Der Oberbürgermeister
- Anzeige:**
Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung erfolgte bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis mit Schreiben vom 29.08.2023. 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 ausgefertigt.
Ilmenau, den 26.10.2023
Der Oberbürgermeister
- Bekanntmachung:**
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die beanstandungsfreie Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.10.2023 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10/23 der Stadt Ilmenau 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 27.10.2023 in Kraft getreten.
Ilmenau, den 30.10.2023
Der Oberbürgermeister

Stadt Ilmenau

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

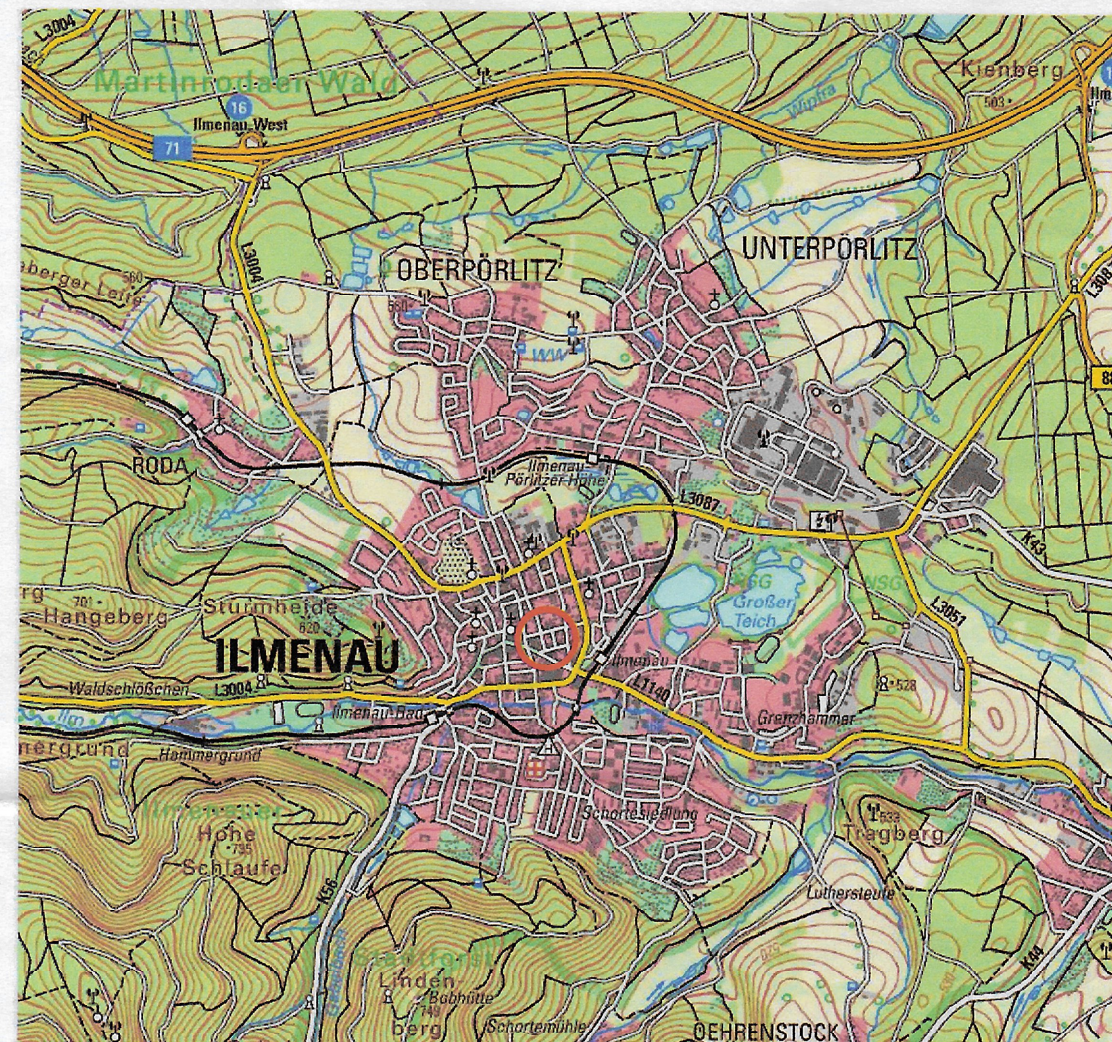
Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung, Maßstab 1 : 500, mit Legende und den Verfahrensvermerken (Teil A)
 - den Textfestsetzungen (Teil B) mit den Rechtsgrundlagen.
- Die Begründung ist beigefügt.

Bebauungsplan Nr. 57 'An der Schloßmauer'

Stadt Ilmenau

Planzeichnung (Teil A)



Phase..... Fassung zur Bekanntmachung
Stand..... Juni 2023
Maßstab..... 1:500
Plangröße..... 860 mm x 440 mm
Projektnummer..... 20-09-11
Bearbeiter..... Günter Beckermann

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung

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

