Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Ilmenau "Arnstädter Straße" im OT Stadt Gehren

PLANZEICHEN

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudeoberkante max.	

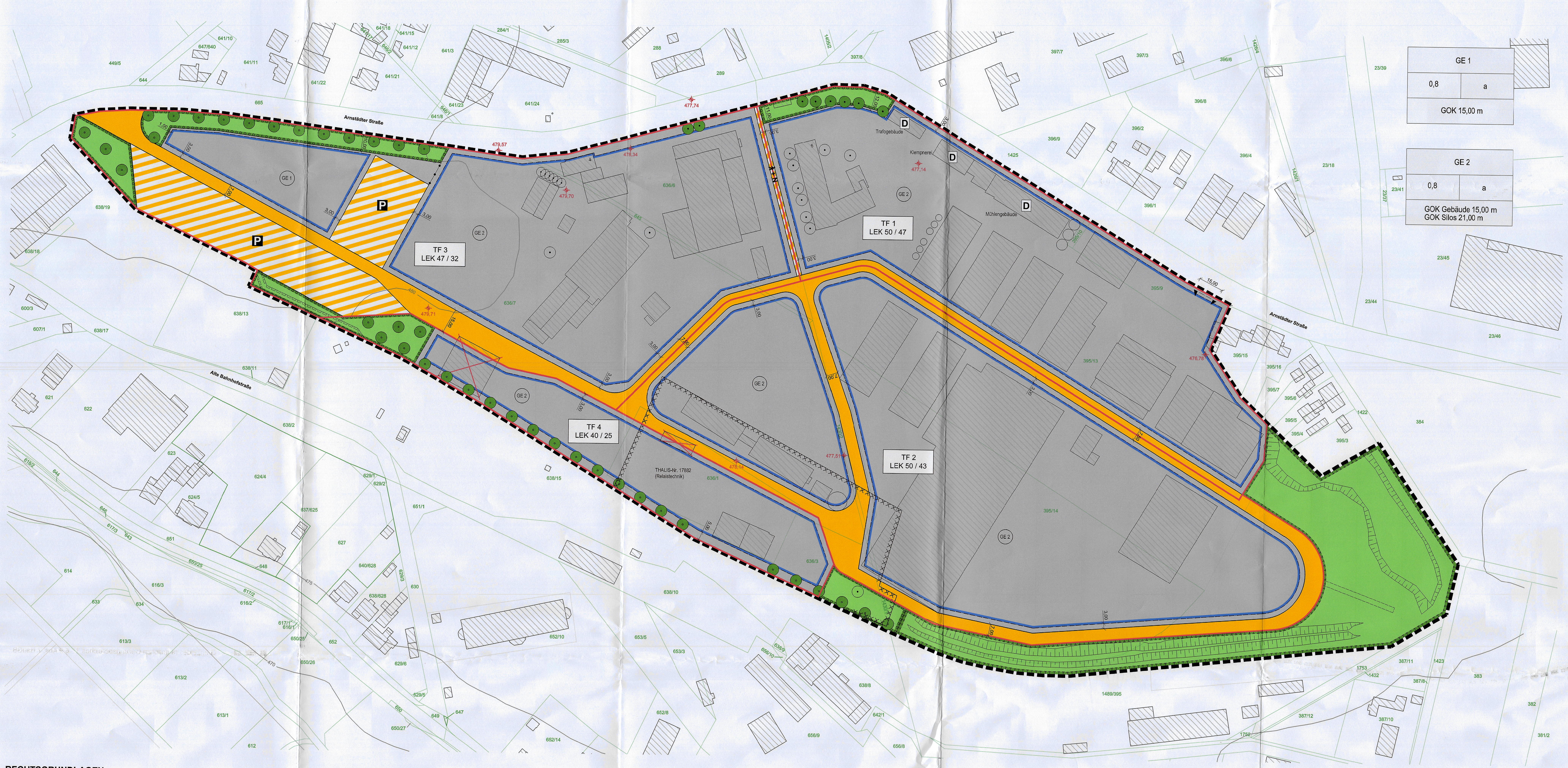
Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
TF 1 LEK 50 / 47	Teilflächen mit Emissionskontingenten (LEK) tags / nachts in dB(A) / m²	
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
▨	Gewerbegebiet (GE)	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
GOK 15,00 m	Gebäudeoberkante als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	private Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Zweckbestimmung: Parken	
🚶+ N	Zweckbestimmung: Fußgänger und Notzufahrt	
	Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Nr. 20 BauGB und Nr. 25 BauGB	
🟩	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
●	zu erhaltende Bäume	
●	anzupflanzende Bäume	
	Sonstige Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Ein- und Ausfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung hier unterschiedliche Höhe baulicher Anlagen	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung Teilflächen mit LEK	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Nr. 23 a) bb) BauGB
	Kennzeichnungen	
☒	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
D	Einzeldenkmal als Sachgesamtheit, das gemäß § 2 ThürDSchG dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 Abs. 6 BauGB

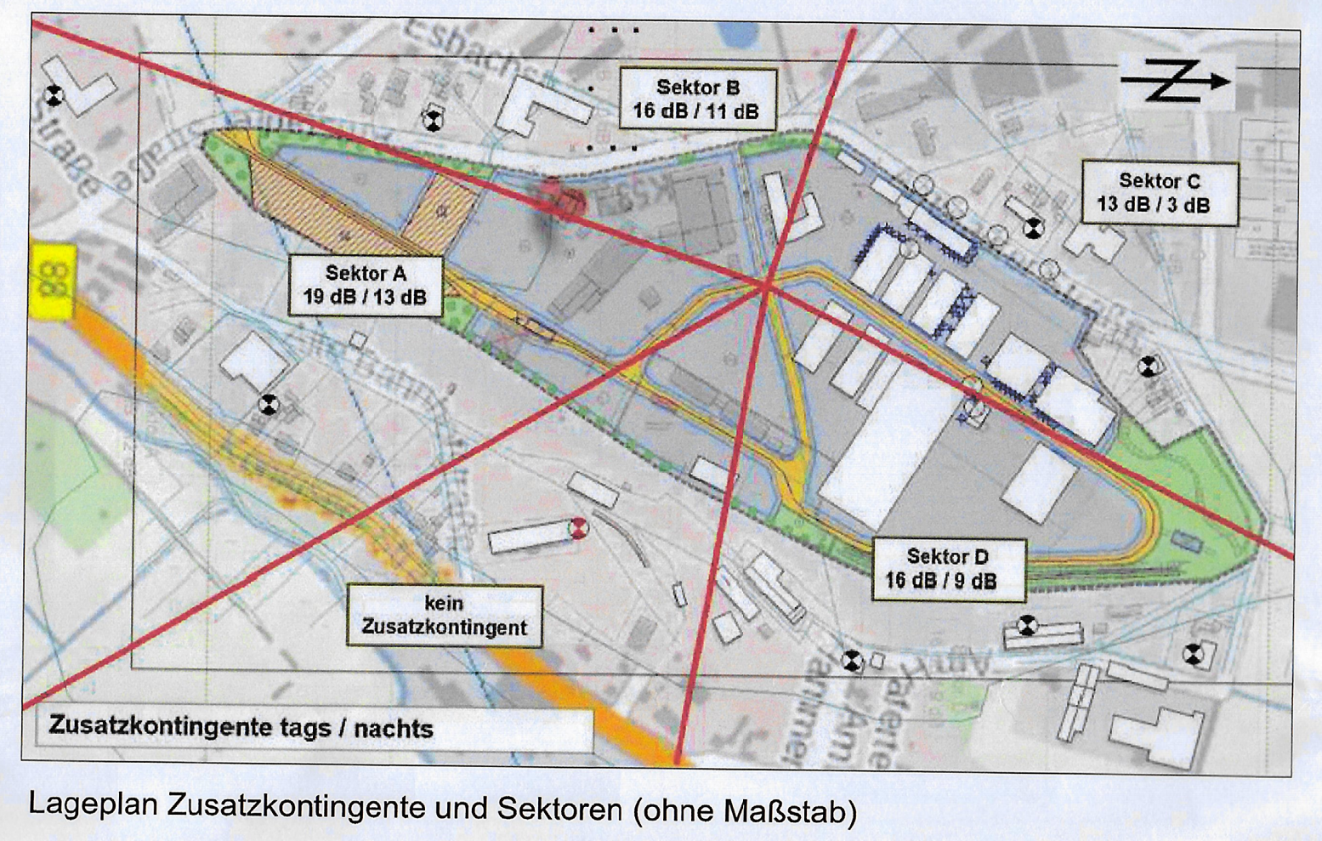
III. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Zeichen	Bedeutung
	vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
636/7	vorhandene Flurstücksnummern lt. Kataster
▨	vorhandene Bebauung
☒	Abbruch geplant
	vorhandene Böschungen
⊙	vorhandene Bäume
480	Höhenlinien mit Höhenangabe müNHN
470,00 müNHN	Vermessungspunkte mit Höhenangabe
7,00	Vermaßung in Meter, z.B. 7,00 m



GE 1	
0,8	a
GOK 15,00 m	

GE 2	
0,8	a
GOK Gebäude 15,00 m GOK Silos 21,00 m	



Lageplan Zusatzkontingente und Sektoren (ohne Maßstab)

Hinweis:
Die in den Festsetzungen genannte DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" von Dezember 2006-12 wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Art. 10 G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 G. v. 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.2024 (GVBl. 2024, S. 298)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004, zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735)

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Art. 33 G. v. 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 288)

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Art. 1a G. v. 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)

Regionalplan Mittelthüringen, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011; Änderung in Abschnitt 2.2.2, am 24.12.2018 in Kraft gesetzt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 15.07.21 die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 61 „Arnstädter Straße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.07.21

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 13.06.22 bis zum 18.07.22 durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 02.06.22

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.22 gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.07.22 .

4. Billigung- und Offenlagebeschluss:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 07.11.24 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Arnstädter Straße" mit Begründung gebilligt und ihn zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

5. Förmliche Beteiligung der Behörden:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 20.11.24 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.01.25

6. Auslegung des Planentwurfs:
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Arnstädter Straße", bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die beigefügte Begründung mit integriertem Umweltbericht und Grünordnungsplanung standen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.01.25 bis zum 06.02.25 auf der Internetseite der Stadt Ilmenau zur Einsicht zur Verfügung. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.24 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 12/2024 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 20.05.25 geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist anschließend mitgeteilt worden.

8. Beschluss des Bebauungsplans:
Der Bebauungsplan Nr. 61 „Arnstädter Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 20.05.25 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats gebilligt.

Ilmenau, den 02.06.25

9. Betroffenheitsbeteiligung:
Die Betroffenen wurden nach § 4a BauGB mit Schreiben vom 09.09.25 u. 28.10.25 über die geringfügigen Änderungen informiert und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.10.25 gebeten.

10. Aufhebungsbeschluss:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 11.12.25 die Aufhebung der Beschlüsse zur Satzung und zur Abwägung vom 20.05.25 beschlossen.

11. Prüfung der Anregungen:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 4a BauGB in seiner Sitzung am 11.12.25 geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist anschließend mitgeteilt worden.

12. Beschluss des Bebauungsplans:
Der Bebauungsplan Nr. 61 „Arnstädter Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 11.12.25 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats gebilligt.

Ilmenau, den 18.12.25

Der Oberbürgermeister

13. Genehmigung:
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az. .... erteilt.

14. 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 12.02.26 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 12.02.26 in Kraft getreten.

Ilmenau, den 13.02.26

Der Oberbürgermeister

THÜRINGEN Oberbürgermeister Stadt Ilmenau

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 24.11.2025 übereinstimmen.

Ilmenau, den 24.11.2025

Öffentlich bestellter Vermesser

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 5090-340-4621/4388-6-
7638/2026
Weimar, den 12.01.2026

Thüringer Landesverwaltungsamt

Bestandteile des Bebauungsplans:

Teil A	**Planzeichnung**
Teil B	Textliche Festsetzungen
Begründung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan	

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

Ilmenau, den 23.01.26

Der Oberbürgermeister

THÜRINGEN Oberbürgermeister Stadt Ilmenau

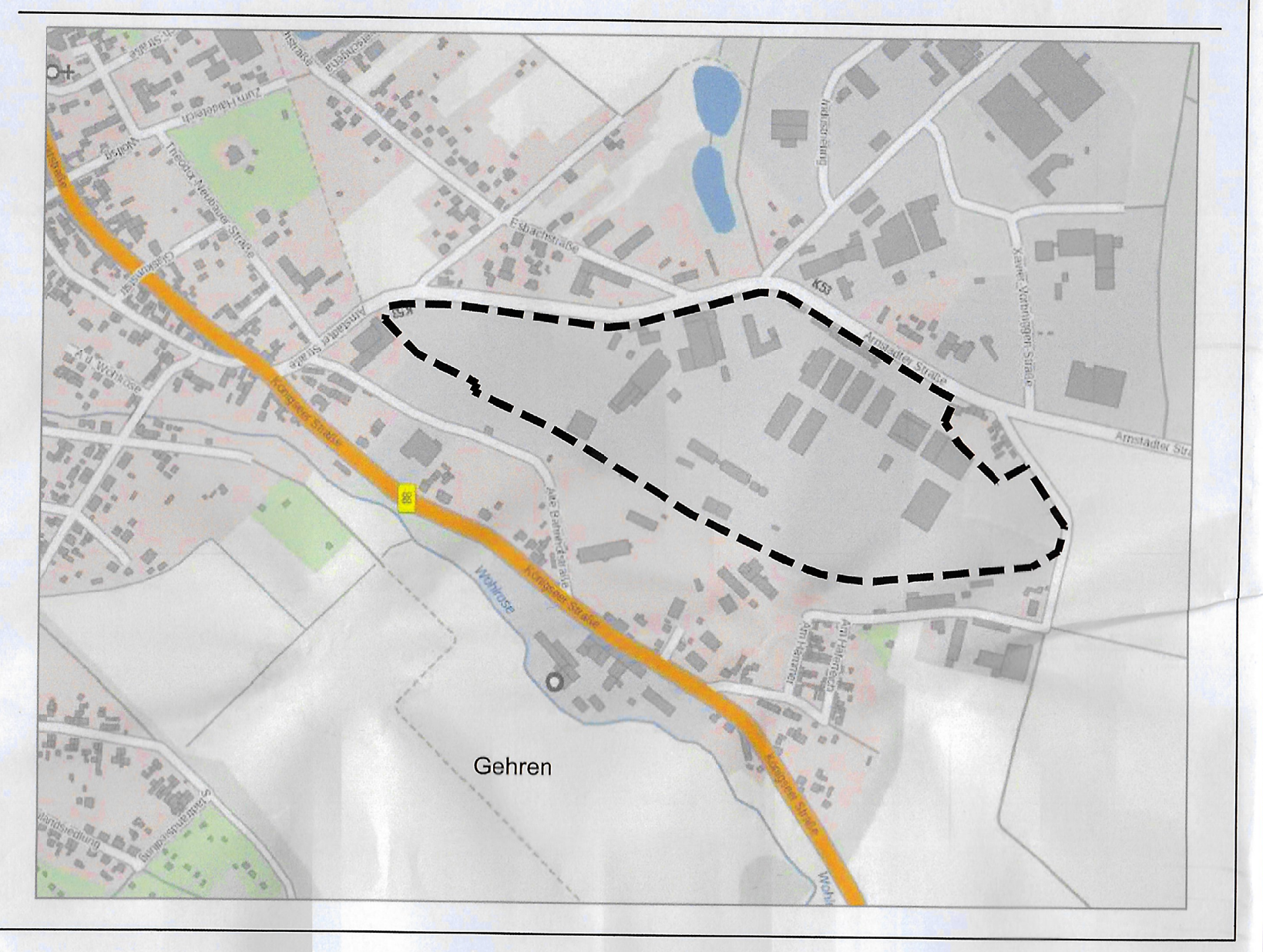
4M

Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Ilmenau "Arnstädter Straße" im OT Stadt Gehren

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000
03.11.2025

Bauprojekt Ilmenau Planungsgesellschaft mbH
Ingenieurbüro für Hoch-, Tief- und Landschaftsbau
PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG
L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau
Telefon: 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44
E-Mail: info@bauprojekt-ilmenau.de

NORDEN