
STADT ILMENAU

**BEBAUUNGSPLAN NR. 56
,AM FRIEDHOF WEST' - 2. ÄNDERUNG**



Fassung zur Bekanntmachung, Juni 2022

- Planzeichnung mit Legende-
- Textfestsetzungen-
- Begründung-

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. 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 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
6. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BIm-SchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
7. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Februar 2022 (GVBl. S. 87).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

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

Die Begründung ist beigefügt.

STADT ILMENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 ‚AM FRIEDHOF WEST, 2. ÄNDERUNG‘

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Ausfertigung:

Die 2. Bebauungsplanänderung besteht aus diesen Textfestsetzungen (Teil B) und der separaten Planzeichnung (Teil A). Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

Hinweis zu den Rechtsfolgen:

Die Planzeichnung (Teil A) der hier vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung ersetzt nach Rechtskraft in ihrem Geltungsbereich die Bestimmungen des ursprünglichen Bebauungsplans vollständig.

Die Textfestsetzungen des Ursprungsplans (Teil B) sind im Geltungsbereich der hier vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung weiterhin uneingeschränkt anzuwenden. Sie werden nachfolgend abgedruckt.

ABDRUCK DER FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSBEBAUUNGSPLANS, DIE FÜR DIESE ÄNDERUNG WEITERHIN GELTEN¹

Nr.	FESTSETZUNG	Ermächtigung
I.	Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB	
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	In den Nutzungsbereichen WA 1.1 bis WA 4.2 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig: <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>In den Nutzungsbereichen WA 1.1 bis WA 4.2 sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen. 	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
1.2.	Im Nutzungsbereich MI 1 sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig: <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

¹ Bebauungsplan Nr. 56 ‚Am Friedhof West‘ der Stadt Ilmenau vom 02.11.2017

2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im Nutzungsbereich MI 1 sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:

6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Im Nutzungsbereich MI 1 sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, unzulässig.

- 1.3. Im Nutzungsbereich MI 1 sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe, die nachfolgende sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß Ilmenauer Sortimentsliste führen, unzulässig:

§ 6 Abs. 2 BauNVO u.
§ 1 Abs. 9 BauNVO

(Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Ilmenau, Fassung 2012)

Angler- und Jagdartikel und Waffen	Hobbyartikel
Bekleidung	Kunstgewerbe / Bilder / Bilder-rahmen
Bücher	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Campingartikel	Medizinische und orthopädische Artikel
Elektrokleingeräte	Musikinstrumente und Zubehör
Elektronik und Multimedia (Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Foto, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)	Optik / Augenoptik
Fahrräder und technisches Zubehör	Papier / Büroartikel / Schreibwaren
Geschenkartikel	Parfümeriewaren
Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	Sanitätsbedarf
Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware,	Spielwaren
Stoff, Wolle	Schuhe
Heimtextilien	Sportartikel und –geräte (Klein- und Großgeräte)
	Sportbekleidung / Sportschuhe
	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
	Uhren / Schmuck

- 1.4. Anlagen zur Nutztierhaltung sind in allen Nutzungsbereichen unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
u. § 14 Abs. 1 BauNVO

Ausnahmsweise ist auf den Grundstücken, die mit mindestens einer Seite an die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder

an die festgesetzten Flächen mit Bepflanzungen gegen Erosionsgefährdung angrenzen, eine Bienenhaltung unter Einhaltung aller folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Das Grundstück weist mindestens eine 300 m² zusammenhängend angelegte Gartenfläche auf.
2. Der Mindestabstand des Bienenstocks zum Nachbargrundstück beträgt mindestens 3,0 m.
3. Die entsprechenden Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind durch Bepflanzung mit 1,8 m bis 2,0 m hohen Hecken und/oder Zäunen so abzusichern, dass die Hauptflugschneise nicht über Nachbargrundstücke führt.

Pro Grundstück sind maximal 2 Bienenvölker erlaubt.

- 1.5. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl sind grundsätzlich alle baulichen Anlagen gemäß § 19 BauNVO einzubeziehen. Überschreitungen der Grundflächenzahlen sind unzulässig. § 19 Abs. 4 BauNVO

- 1.6. Für die in den Baugebieten WA 1.1 bis WA 4.2 sowie MI 1 getroffenen Festsetzungen der Höhen baulicher Anlagen (hier Wandhöhe und Oberkante des Gebäudes) gilt als unterer Bezugspunkt die zum Haupteingang des Hauptgebäudes nächstliegende Oberkante der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche am Bordstein, gemessen auf der Fahrbahnseite. § 18 Abs. 1 BauNVO

Als oberer Bezugspunkt der in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen) getroffenen Festsetzungen zur Oberkante Gebäude gilt der oberste Gebäudeabschluss. Dies gilt nicht bei Gebäuden mit Flachdächern. Für die Oberkante der Attika ist die Festsetzung der Wandhöhe maßgeblich.

Die Wandhöhe wird bei geneigten Dächern durch die Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut und bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika bestimmt.

Das festgesetzte Höchstmaß Oberkante Gebäude bzw. bei Flachdächern Wandhöhe darf ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten, die insgesamt bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche beanspruchen dürfen, um max. 1,0 m überschritten werden.

2. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 2.1. Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind im rückwärtigen Grundstücksbereich hinter der vorderen Baugrenze maximal 2 Nebenanlagen pro Wohngrundstück im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit jeweils maximal 10 m² Grundfläche und einer mittleren Wandhöhe von maximal 3,0 m zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO

Weiterhin können im vorgenannten Bereich maximal 5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die höher als 1,0 m und maximal 3,0 m über der Geländeoberkante sind, nur dann zugelassen werden, wenn ihre Grundfläche nicht größer als 2,0 m² ist.

- 2.2. Ausnahmsweise können zusätzlich folgende bauliche Anlagen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden: § 23 Abs. 5 BauNVO

- unterirdische bauliche Anlagen der Regenwasserrückhaltung und für Heizmedien
- Gartenteiche / nicht überdachte Schwimmbecken

- 2.3. Auf der zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie liegenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein offener Stellplatz pro Wohngrundstück zulässig. Werden 2 Wohnungen gemäß Festsetzung 5.1. errichtet, sind 2 offene Stellplätze pro Wohngrundstück auf der an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO

Alle weiteren, über die vorstehende Festsetzung hinausgehenden Stellflächen für das Parken und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Davon abweichend kann bei zweiseitig erschlossenen Grundstücken ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche eine Garage mit maximal 21,0 m² Grundfläche zugelassen werden, wenn der Abstand der Garageneinfahrt zur nächst gelegenen festgesetzten Straßenverkehrsfläche und/oder Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche 5,0 m nicht unter- und 8,0 m nicht überschreitet.

- 2.4. Die Nutzung der Vorgartenflächen als Arbeits- oder Lagerflächen sowie als Baufläche für Geräteschuppen und Anlagen zur Kleintierhaltung ist unzulässig.
- 2.5. Für Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter im privaten Grundstücksbereich ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die Stellplätze sind baulich so auszuführen, dass sie vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum vollständig abgeschirmt sind.

- 2.6. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile ist bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig, sofern die Summe ihrer Breiten nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Fassadenlänge beträgt, mindestens 2,0 m von der Nachbarschaftsgrenze entfernt bleibt und die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück eingehalten werden. § 23 Abs. 3 BauNVO

- 2.7. Die Firste der Hauptgebäude sind entsprechend der Darstellung auf der Planzeichnung einzuordnen, wobei in geschwungenen Straßenabschnitten der Bezugspunkt für die Ausrichtung die Mitte des Hauptgebäudes ist. Abweichungen von der festgesetzten Firstrichtung bis 2 Grad sind zulässig.

- 2.8. Die Ausrichtung der in den Baufeldern festgesetzten Firstrichtung gilt für den First des Hauptdaches.

Bei Gebäuden mit Flachdach ist die längere Hausfassadenseite anlog der festgesetzten Firstrichtung auszurichten.

- 2.9. Im Baufeld 4.2 wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen die Gebäude maximal 63 m lang sein. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten. § 22 Abs. 4 BauNVO

3. Die Größe von Baugrundstücken

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

- 3.1. Auf den als WA 1.1 bis WA 3.2 festgesetzten Bauflächen ist eine

Mindestgröße der Wohngrundstücke von 400 m² einzuhalten.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

- 4.1. Grundstücksein- und -ausfahrten müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zum nächstgelegenen Kurvenradius der Straße an Kreuzungen oder Einmündungen haben.

In den Nutzungsbereichen WA 1.1 bis WA 4.2 ist pro Grundstück maximal 1 Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig, über die alle Stellplätze auf dem Grundstück erschlossen werden müssen. Ausnahmsweise ist bei zweiseitig erschlossenen Grundstücken eine 2. Zufahrt an der 2. Grundstücksseite mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden **§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

- 5.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte bzw. Haussegmentgruppe nur maximal 2 Wohnungen zulässig. Diese Einschränkung gilt nicht für das Allgemeine Wohngebiet WA 2.3.

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen **§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

- 6.1. Die Führung von Versorgungsanlagen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

- 6.2. Leitungen von Versorgungsanlagen der technischen Infrastruktur sind unter Flächen einzuordnen, die als Zufahrt bzw. Verkehrsfläche dienen und demgemäß ohnehin zu befestigen sind.

Sich aus der technischen Realisierbarkeit der Leitungsführung ergebende Abweichungen von vorgenanntem Grundsatz sind ausnahmsweise zulässig.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- 7.1. Auf der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist je vollendete 300 m² Fläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum, Stammumfang 18 - 20 cm gemäß Artenlisten, Liste A und C, fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle des Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen. Als Teil der vorstehenden Festsetzung ist entlang der nördlichen Grenze eine Baumreihe einzuordnen.

Artenliste

Es müssen nicht alle Arten gepflanzt werden. Es kann eine Auswahl getroffen werden.

Liste A: Großkronige Laubbäume (Bäume I. Ordnung)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn (Tiefwurzler)
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche

<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche (Tiefwurzler)
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche (Tiefwurzler)
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde (Tiefwurzler)

Liste C: Klimabaumarten (Bäume I. und II. Ordnung)

<i>Acer campestre</i> ‚Elsijk‘	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> ‚Cleveland‘	Kegelförmiger Spitzahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpurerle
<i>Carpinus betulus</i> ‚Fastigiata‘	Säulenhainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Crataegus x lavalleyi</i> ‚Carrierei‘	Apfeldorn
<i>Malus</i> ‚Evereste‘	Zierapfel ‚Evereste‘
<i>Sorbus incana</i> Schmalkronig	Mehlbeere
<i>Sorbus thuringiaca</i> ‚Fastigiata‘ esche	Thüringische Säulen-Eber- esche
<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘	Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘	Kleinkronige Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i> ‚Örebro‘ linde	Schmal wachsende Sommer- linde
<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘	Silberlinde ‚Brabant‘
<i>Ulmus hollandica</i> ‚Lobel‘	Schmalkronige Stadtulme

Mindestanforderungen an das Pflanzgut

Arten, Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe:

Hochstämme, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Ansatz der Krone 2,5 bis 3,0 m, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt, mit Ballen

Arten, Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Es ist in der Region gezogenes Pflanzgut zu verwenden.

Die Fläche an sich ist durch Ansaat einer landschaftstypischen Regelsaatgutmischung mit entsprechendem regionalem Saatgut gesicherter Herkunft als extensives Grünland/Wiese herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Als regionale Herkunftsregion ist das Mittel- und Ostdeutsche Tief- und Hügelland nachzuweisen.

- 7.2. Stellplätze, Feuerwehrezufahrten und sonstige Zufahrten sind last- und funktionsabhängig in wasserdurchlässiger Bauweise in wassergebundener Decke, offenfugigem Pflaster oder Schotterrasen zu befestigen.

8. Lärmschutz

- 8.1. Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über Straßenoberfläche als dichte Lärmschutzwand mit einem Mindestschalldämmmaß von 22 dB zu errichten.

Südöstlich des Nutzungsbereichs WA 1.3 kann die Wandhöhe gestalterischen Aspekten folgend gleitend oder in Stufen reduziert werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 8.2. Im Rahmen der Bauanträge ist für die Außenbauteile von Gebäuden (Wand, Fenster, ggf. Dachflächen, Rollladenkasten, Heizkörpernischen u.a. gemeinsam) der Nachweis zu führen, dass die jeweils nach zugeordnetem Lärmpegelbereich erforderlichen Schalldämmmaße gemäß DIN 4109/2016, Tabelle 7 mit Korrektur nach Gleichung 33 eingehalten werden.

Als Grundlage des Nachweises gelten die für die jeweiligen Lärmpegelbereiche gemäß nachfolgender Tabelle einzuhaltenden Werte.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
		$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils	
II	56 bis 60 dB(A)	30 dB	30 dB
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 dB

($R'_{w,ges}$ = Gesamtschalldämmmaß)

- 8.3. Die in der Planzeichnung nicht zeichnerisch als Lärmpegelbereich III und IV eingestuft Bauflächen werden in den Lärmpegelbereich II eingestuft.
- 8.4. Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind vollständig einzuhausen und hinsichtlich ihrer Schallleistungspegel und Aufstellungsorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel des jeweiligen Nachtimmissionswertes gemäß Nr. 2.10 der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 9.1. In den Nutzungsbereichen WA 1.1 bis WA 4.2 sowie MI 1 sind je vollendete 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm oder ein Obstbaum; Stammumfang 10 - 12 cm der Artenliste B und C und mindestens 5 Sträucher, Höhe 60 - 100 cm der Artenliste D zu pflanzen. Die Flächen sind mindestens zu 20 % mit artenreichen, standortgerechten Stauden- und Gehölzpflanzungen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen.
- 9.2. Die festgesetzten Flächen mit Bepflanzung gegen Erosionsgefährdung sind als Grünflächen bestehend aus Landschaftsrasen (Ansaat einer landschaftstypischen Regelsaatgutmischung) mit Gehölzgruppen gemäß Artenliste D zu gestalten.
- Die Gehölzpflanzungen sind quer zum Gefälle als parallele Erosionsschutzstreifen in einem Abstand von 20,0 m anzulegen. Die Mindestbreite eines Streifens beträgt 5,0 m.
- Je 100 m² Gehölzstreifen sind 30 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall

nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen.

- 9.3. Im Nutzungsbereich MI 1 ist ab 4 offenen Stellplätzen auf öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen je angefangene vier Stellplätze mindestens 1 Laubbaum, Stammumfang 18 - 20 cm gemäß Artenliste B und C so zu pflanzen, dass eine Überstellung der Stellplätze mit Bäumen entsteht.

Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß auszuführen, wobei eine Mindestbreite von 2 m nicht unterschritten werden darf.

Die Standsicherheit der Neupflanzungen von Hochstämmen ist durch Stützpählung sicher zu stellen. Nach der Pflanzung haben eine 1-jährige Fertigungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.

- 9.4. Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit mindestens einer heimischen und standortgerechten Kletterpflanze pro laufendem Meter gemäß Artenliste E zu begrünen. Bei nicht selbst klimmenden Kletterpflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen. Die beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt.

- 9.5. Artenliste

Es müssen nicht alle Arten gepflanzt werden. Es kann eine Auswahl getroffen werden.

Liste B: Kleinkronige Laubbäume und Obstgehölze (Bäume II. und III. Ordnung)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume	

Empfehlenswerte alte Obstsorten:

Apfelsorten:

Kaiser Wilhelm, Danziger Kantapfel, Schöner aus Boskoop, Landsberger ReINETTE, Berlepsch, Klarapfel, Jakob Fischer, Prettacher, Jakob Lebel, Bittenfelder, Rheinischer Bohnapfel, Maunzen Apfel

Birnsorten:

Gute Luise, Oberösterr. Weinbirne, Grüne Jagdbirne, Speckbirne, Mostbirne, Gute Graue

Kirschsorten:

Große Schwarze Knorpel Typ Querfurt, Große Prinzessin

Zwetschen- und Pflaumensorten:

Pflaume; Hauszwetsche, Wangenheimer Frühzwetsche, Große grüne Reneclode (Pflaume)

Liste C: Klimabaumarten (Bäume I. und II: Ordnung)

Acer campestre ‚Elsijk‘	Feldahorn
Acer platanoides ‚Cleveland‘	Kegelförmiger Spitzahorn

<i>Alnus x spaethii</i>	Purpurerle
<i>Carpinus betulus</i> ‚Fastigiata‘	Säulenhainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Crataegus x lavalleyi</i> ‚Carrierei‘	Apfeldorn
<i>Malus</i> ‚Evereste‘	Zierapfel ‚Evereste‘
<i>Sorbus incana</i> Schmalkronig	Mehlbeere
<i>Sorbus thuringiaca</i> ‚Fastigiata‘	Thüringische Säulen- Eberesche
<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘	Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘	Kleinkronige Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i> ‚Örebro‘	Schmal wachsende Som- merlinde
<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘	Silberlinde ‚Brabant‘
<i>Ulmus hollandica</i> ‚Lobel‘	Schmalkronige Stadtulme

Liste D: Sträucher

<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum (giftig)
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Pulverholz
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe

Liste E: Beispiele für geeignete Kletterpflanzen zur Begrünung der Lärmschutzwand, können durch weitere einheimische und landschaftstypische Sorten ergänzt werden:

<i>Hedera helix</i>	Efeu – Selbstklimmer
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein – Selbstklimmer
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingknöterich – Gerüstklet- terpflanze
<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger – Gerüstkletter- pflanze
<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe – Gerüstkletterpflanze

Mindestanforderungen an das Pflanzgut

Arten, Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe:
Hochstämme, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Ansatz der Krone 2,5 bis 3,0 m, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt, mit Bal-
len

Arten, Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe:
Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Arten, Bäume III. Ordnung, 7 - 12 m Höhe:
Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Obstbäume, Verwendung alter Sorten, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10 - 12 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Sträucher mindestens zweimal verpflanzt
(nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Größe 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Es ist in der Region gezogenes Pflanzgut zu verwenden.

10. Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung)

10.1. Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Planungsgebiet werden die textlich festgesetzten Maßnahmen gemäß Ziffer 7.1. sowie die Anpflanz- oder Erhaltungsgebote gemäß Ziffer 9.2. und 9.4. festgesetzt.

10.2. Die Maßnahmen sowie Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß Punkt 10.1. sind den Eingriffen im Plangebiet zuzuordnen. Verteilungsmaßstab ist nach § 135 c BauGB die Kostenerstattungsbeitragsatzung der Stadt Ilmenau.

11. Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

11.1. In allen festgesetzten Baugebieten mit der Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ ist die Erteilung von Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser erst nach der baulichen Realisierung der textlich in Punkt 8.1. sowie zeichnerisch festgesetzten Schallschutzwand zulässig.

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO

12. Äußere Gestaltung von Gebäuden

§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

12.1. Bei Pultdächern im Nutzungsbereich MI 1 ist die Traufe auf der nordöstlichen Gebäudeseite einzuordnen.

12.2. Bei Pultdächern in den Nutzungsbereichen WA 1 bis WA 3 ist die Traufe an der Straßenfassade einzuordnen.

12.3. Dachaufbauten haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen (maximal 1/3 Breite der Trauflänge, gemessen in der halben Höhe der senkrechten Ansichtsfläche) und müssen einen Mindestabstand vom Ortgang und untereinander von mindestens 1,0 m haben. Bei geneigten Dächern muss der First eines Dachaufbaues mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen.

12.4. Bauliche Anlagen zur Sonnenenergienutzung im Dachbereich sind

zulässig, sofern sie in die Dachfläche baulich und farblich integriert sind.

Bei Flachdächern gelten sie als baulich integriert, wenn sie durch eine Attika, die mindestens so hoch wie die aufgeständerten Paneele ist, verdeckt sind.

- 12.5. Als Eindeckungen für Dächer sind nur Dachziegel/Dachsteine und matt beschichtete Verblechungen in roten bis rotbraunen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 3000 bis 3007 entsprechen, in dunkelblauen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 5001, 5003, 5004, 5008 und 5011 entsprechen, in dunkelgrünen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 6012, 6026, 6028 und 6029 entsprechen sowie in grauen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 7011, 7012, 7015, 7016 und 9007 entsprechen, sowie Naturschiefer zulässig. Alternativ ist eine Ausbildung als Gründach sowie bei Flachdächern auch eine Bekiesung zulässig.
- 12.6. Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig, ebenso Neon- und Leuchtfarben.
- 12.7. Eine Fassadenausbildung mit glänzenden oder spiegelnden Materialien mit Ausnahme von Glasfassaden ist unzulässig.
- 12.8. Putzfassaden in Reinweiß und Schwarz ohne Farbbeimischungen, in Mischungen von Blau und Rot (Lila) und in Leuchtfarben (Neonfarben) sind unzulässig.
- 12.9. Ungegliederte, weitgehend geschlossene Wandflächen mit einer Länge von mehr als 20 m sind entsprechend Pflanzenliste zu begrünen.
- 12.10. Die Anordnung weiterer Anlagen zur alternativen Energiegewinnung an Dächern und/oder Fassaden ist ausnahmsweise zulässig, wenn landschaftsbild- und nachbarschaftsverträgliche Lösungen vorgesehen werden.

13. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen

§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

- 13.1. In den WA-Gebieten ist nur jeweils eine Werbeanlage als Hinweistafel am Gebäude der Leistung mit einer maximalen Größe von 0,5 m² zulässig.

Im Nutzungsbereich MI 1 sind jeweils eine Werbeanlage als Hinweistafel am Gebäude der Leistung mit einer maximalen Größe von 2,0 m² und eine 2. Werbeanlage auf dem Grundstück zulässig. Wird im Nutzungsbereich MI 1 eine Werbeanlage unabhängig vom Gebäude auf dem Grundstück errichtet, so darf eine maximale Höhe von 3,0 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, nicht überschritten werden. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind unzulässig.

Die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Werbeanlagen für nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässige Unternehmen sind unzulässig.

- 13.2. Werbeanlagen haben sich grundsätzlich der Gesamtgestaltung unterzuordnen und müssen in Form, Größe, Proportion, Material,

Farbe, Gliederung und Plastizität auf die Gestaltung der Fassaden abgestimmt sein. Wesentliche Bauglieder, wie Stützen, Mauervorlagen, Gesimse, Fallrohre, Sockelaufbauten, dürfen nicht verdeckt oder überschritten werden; dies gilt auch für Warenautomaten.

- 13.3. Werbeanlagen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie an den Gebäuden auf den Bereich des Erdgeschosses zu beschränken. Sie dürfen bis in die Höhe des ersten Obergeschosses reichen, sofern sie senkrecht angebracht werden. Bei eingeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen bis 1,0 m unterhalb der Traufkante anzubringen. Anlagen, die über die Traufe oder das Dach hinausragen, sind unzulässig.
- 13.4. Leuchtwerbung ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn angrenzende Wohnnutzungen nicht beeinträchtigt werden. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, wechselndem oder laufendem Licht sind unzulässig.
- 13.5. Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

14. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

- 14.1. Der Geländeverlauf der Grundstücke nach Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen und der Lärmschutzwand ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit sie aus funktionellen oder konstruktiven Gründen bei der Errichtung von baulichen Anlagen notwendig sind.
- 14.2. Werden Böschungen vorgesehen, dürfen sie eine Neigung von 1:3 nicht überschreiten. Sie sind gegen Bodenerosion durch eine Begrünung zu schützen, die auf Dauer zu erhalten ist. Der Böschungsfuß muss mind. 2,0 m vom Nachbargrundstück entfernt sein.
- 14.3. Sichtschutzwände sind nur im direkten Hausbereich und nur bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Länge von 3,0 m zulässig. Sie sind aus den gleichen Baustoffen wie die Außenwände des Gebäudes zu errichten oder in Holz bzw. Glas auszuführen.

15. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

- 15.1. Einfriedungen zu öffentlichen Straßen sind nur als Hecken, als Holz- oder Metallzäune oder als Strauchpflanzung zulässig, wobei die Höhe dieser Einfriedungen 0,8 m nicht überschreiten darf. Maschendrahtzäune als Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind unzulässig.
- 15.2. Einfriedungen der rückwärtigen Grundstücksgrenzen zum Landschaftsraum sind nur als Hecken, als in Hecken geführte Metallzäune, als Holzzäune oder als Strauchpflanzungen mit einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.

III. Hinweise

1. Denkmalschutz und archäologische Funde

- 1.1. *Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde, auch Zufallsfunde gemäß § 16 ThürDSchG. Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Ilm-Kreises anzuzeigen.*

2. Geologische Belange

- 2.1. *Das Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Unteren Buntsandsteins. Darunter lagert der Zechstein, welcher neben Residualbildungen lokal auch noch Sulfate enthalten kann.*
Aufgrund der geologischen Situation kann der überwiegende Bereich des Plangebiets nach dem Subrosionskataster der TLUG dem Rayon B-a-1 zugeordnet werden. Dort sind Subrosionsauswirkungen aufgrund der geologischen Situation sehr unwahrscheinlich (Voraussetzungen für die Subrosion fehlen noch). Lediglich ein südlicher schmaler Randstreifen entlang der Erfurter Straße (L3004) gehört zum Rayon B-b-1-2. Es handelt sich dort um ein Gebiet mit weit fortgeschrittener Subrosion. Die Bildung von Erdfällen und Senkungen ist zwar noch möglich, kommt allerdings vergleichsweise selten vor.
Am ehesten ist mit dem Auftreten geringfügiger, weiträumiger sowie lang andauernder Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden zu rechnen. Derzeit sind im unmittelbaren Plangebiet keine Erdfallstrukturen bekannt. Die Existenz älterer Strukturen, welche durch quartäre Sedimente verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Aus dem geologischen Aufbau des Untergrundes ergibt sich hinsichtlich Subrosion überwiegend kein Gefährdungspotenzial bzw. nur ein geringfügiges Restrisiko für mögliche Baustandorte.
- 2.2. *Aus ingenieurgeologischer Sicht ist bei Neubebauung die Einholung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung im Sinne der DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro für Baugrundfragen erforderlich.*
- 2.3. *Bei einer geplanten Unterkellerung von Bauwerken ist generell eine Bewertung hinsichtlich notwendiger Abdichtungen im Sinne der DIN 4095 bzw. DIN 18195 erforderlich.*
- 2.4. *Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.1974 sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.*

3. Baugrund

- 3.1. *Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Es liegt der „Geotechnische Bericht gemäß DIN EN 1997-2 für das Objekt B-Plan Nr. 56 „Am Friedhof West“: Baugrunduntersuchung mit Datum vom 31.03.2016 vor.*
- 3.2. *Das Plangebiet ist unter Beachtung gegebener Einschränkungen aus baugrundtechnischer Sicht zur Bebauung geeignet. Für konkrete Bauvorhaben ist eine standortbezogene Untersuchung der Baugrundverhältnisse erforderlich.*
- 3.3. *Die Fläche ist durch das Auftreten zahlreicher Quellhorizonte gekennzeichnet, die insbesondere zur Schneeschmelze und bei Starkniederschlägen zu starken Vernässungen und oberflächigen Abflüssen führen. Wird diese Situation im Ergebnis der standortbezogenen Baugrunduntersuchung gemäß Punkt 3.2. vorgefunden, so machen sich Maßnahmen im Sinne eines Graben- oder Drainagesystems erforderlich.*
- 3.4. *Südöstlich der festgesetzten Fläche mit Bepflanzung gegen Erosionsgefährdung (E) sowie einer Linie vom nordöstlichen Ende dieser Grünfläche bis zum festgesetzten Regenüberlaufbecken ergeben sich*

durch die hier auflagernde Hanglehmdecke vor allem in Verbindung mit Wasserzutritten partiell Einschränkungen in der Tragfähigkeit. Mit Tiefergründungen muss gerechnet werden.

- 3.5. Anfallendes Aushubmaterial kann in der Regel aus chemischer Sicht (siehe auch nachfolgenden Punkt 4 der Hinweise) ohne Einschränkungen verwertet werden. Auf Grund der bodenmechanischen Eigenschaften ist eine Verwertung nur im Sinne landschaftsbaulicher Maßnahmen ohne Anforderungen an Tragfähigkeit und Setzungsverhalten möglich.
- 3.6. Eine Versickerung von Niederschlagswässern sollte wegen der geringen Durchlässigkeit der Böden und wechselnder Untergrundverhältnisse zugunsten einer Ableitung in den Vorfluter unterbleiben.

4. Altlasten, auffällige Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

- 4.1. Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die zuständige Umweltbehörde gemäß §§ 2 und 11 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren. Der möglicherweise anfallende, unter Kontaminationsverdacht stehende Bodenaushub ist nach den Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Reststoffe/Abfälle Teil II durch akkreditierte Institute zu analysieren. Anhand der Analyseergebnisse sind den Materialien jeweils die entsprechenden Zuordnungswerte nach den TR der LAGA zuzuweisen. Auf Grund dieser Zuordnungswerte kann über einen weiteren Entsorgungsweg entschieden werden (ordnungsgemäße Verwertung oder Beseitigung). Die untere Abfallbehörde des LRA Ilm-Kreis ist in die Entsorgungsvorgänge nach vorherigen Absprachen einzubeziehen.

5. Abfalllagerung und -beseitigung

- 5.1. Abfälle dürfen zum Zwecke der Beseitigung nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen behandelt, gelagert oder abgelagert werden.
Erzeuger oder Besitzer von häuslichen Abfällen sind verpflichtet, diese den zur Entsorgung verpflichteten öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern zu überlassen (§§ 17, 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)).
Gemäß § 7 Absatz 2 KrWG sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen verpflichtet, diese zu verwerten. Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden, sind nach § 15 Abs. 1 KrWG verpflichtet, diese zu beseitigen, so dass gemäß § 15 Abs. 2 KrWG das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

6. Immissionsschutz

- 6.1. In Bezug auf den Schallschutz bei Außenbauteilen wird auf die VDI – Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ und die DIN – Norm 4109 „Schallschutz im Hochbau“ verwiesen.
- 6.2. Austrittsöffnungen von Schornsteinen für Festbrennstofffeuerungsanlagen, müssen in einem Umkreis von 15,0 m die Oberkanten von Lüftungöffnungen, Fenstern und Türen um mindestens 1,0 m überragen

7. Belange der Eisenbahn

- 7.1. Der direkt an die Grundstücksgrenze der Deutschen Bahn angrenzende Bereich ist in einer Breite von 3,5 m von neuer fester Bebauung frei zu halten.
- 7.2. Bei Baumaßnahmen in Annäherung an die nördlich des Planungsgebietes gelegene Bahntrasse ist die Standsicherheit des Eisenbahnkörpers jederzeit zu gewährleisten.
- 7.3. Der Regellichtraum nach der Eisenbahnbau- und Betriebsordnung ist jederzeit freizuhalten. Weitere Sicherungsmaßnahmen sind entsprechend DIN – VDE 0105 zu beachten.
- 7.4. Bei eventuellem Neubau oder Rekonstruktion von Straßenführung im Näherungsbereich zu Bahnanlagen sind die Bedingungen der Druckschrift 800/1 der Deutschen Bundesbahn einzuhalten.

- 7.5. Die Sichtflächen für den nördlich des Planungsgebiets stattfindenden Eisenbahnbetrieb sind jederzeit freizuhalten. Die Sichtverhältnisse dürfen durch Baumaßnahmen (z.B. Bauten, Materiallager, Baumaschinen o.ä.) auch nicht zeitweilig beeinträchtigt werden.
- 7.6. Das Einleiten von anfallenden Abwässern bzw. Entwässerung in Bahnanlagen ist unzulässig.
- 7.7. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können wird hingewiesen.

8. Regelungen zum Oberflächenwasserabfluss / bauzeitliche Gewässernutzung

- 8.1. Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) zu klären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauzeitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freiflächen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde. Bei einer unbeabsichtigten Erschließung von Grundwasser sind die Arbeiten einzustellen. Die Erschließung ist unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- 8.2. Bauzeitliche Gewässerbenutzungen sind anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde.
- 8.3. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Rottenbach ist nur gedrosselt möglich. Dazu ist eine Regenrückhalteanlage zu errichten. Bei der Dimensionierung dieser Anlage ist von einem Drosselabfluss von 3,5 l/s*ha auszugehen. Für die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Rottenbach ist bei der Unteren Wasserbehörde vor der Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen für die Regenentwässerungsanlagen die wasserrechtliche Einleitungserlaubnis zu beantragen.
- 8.4. Private Zisternen sind mit einem Notüberlauf in den Regenwassersammler zu versehen.

9. Brauchwasseranlagen

- 9.1. Wird der Einbau von Brauchwasseranlagen - Regenwassernutzungsanlagen vorgesehen, sind diese genehmigungs- und abnahmepflichtig. Vom jeweiligen Grundstückseigentümer ist rechtzeitig ein Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Zweckverband Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau zu stellen. Diese Forderung gilt nicht bei ausschließlicher Nutzung des gewonnenen Brauchwassers für gärtnerische Zwecke.

10. Munitionsgefährdung

- 10.1. Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelgefährdeter Bereich bekannt. Grundsätzlich sind Munitions- und Bombenfunde bei Erdarbeiten jedoch nicht auszuschließen. Wenn Sondierungsarbeiten durchgeführt werden sollen, sollte rechtzeitig vor Baubeginn eine im Freistaat Thüringen zugelassene Räumfirma damit beauftragt werden.

11. Herstellung von Stellplätzen auf Wohngrundstücken

- 11.1. Im Vollzug der Satzung sind auf der Grundlage der Punkte 49.1.1. i.V.m. 49.1.7. und der Anlage zu 49.1.7. der Bekanntmachung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO) vom 3. April 2014 (ThürStAnz Nr. 17 S. 475) pro Wohnung auf den Wohngrundstücken 2 Stellplätze für PKW herzustellen. Dabei kann der 2. Stellplatz auch als offener Stellplatz vor der Garageneinfahrt auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden.

12. Artenschutz

- 12.1. Vermeidungsmaßnahme: Für die Außenbeleuchtung sind nur energieeffiziente, gekapselte Leuchten bzw. LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.

13. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- 13.1. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zwischen zu lagern und an geeigneten Stellen wieder einzubauen.
- 13.2. Der Austausch von Bodenmaterial soll auf die Flächen beschränkt werden, die im Zuge der zukünftigen Nutzung versiegelt oder teilversiegelt werden, um somit die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden möglichst zu minimieren. Die Bodenarbeiten sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien durchzuführen.
- 13.3. Bestehende Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum oder Strauch gemäß der Artenliste des GOP angemessen (1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.
- 13.4. In den Bereichen für Vermeidungsmaßnahmen sind während der Baumaßnahme keinerlei Ablagerungen, Baustelleneinrichtungen, Flächenversiegelungen und dergleichen zulässig.
- 13.5. Um den Verlust der Nacht entgegen zu wirken, sollten nächtliche Abschaltzeiten der öffentlichen Beleuchtung geplant bzw. durchgeführt werden.
- 13.6. Baufeldberäumung: Das notwendige Abschieben vorhandener Bodenvegetation ist außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten zwischen September und März durchzuführen. Ist dies baupraktisch nicht möglich, ist vor Beginn der Maßnahme die Fläche auf mögliche Nester zu kontrollieren und die Zerstörung solcher auszuschließen.

14. Publizitätsgebot

- 14.1. Soweit in den Festsetzungen auf DIN- oder VDI-Vorschriften verwiesen wird, gilt das rechtsstaatliche Publizitätsgebot dieser Vorschriften (vgl. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 — 4 BN 21.10). Danach muss die Gemeinde sicherstellen, dass Betroffene von der in Bezug genommenen DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können.

Unter Punkt 8.2. der textlichen Festsetzungen wird auf die

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Teil 1 und Teil 2 (07/2016)

Bezug genommen. Die DIN-Vorschrift ist bei der Stadt Ilmenau im Bauamt/Stadtplanung im Dienstgebäude Ilmenau, Topfmarkt 10, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit zu halten.

Ursprungsplan aufgestellt durch:

Architekturbüro Dr. Walther + Walther
Freie Architekten und Stadtplaner der Architektenkammer Thüringen
Erfurt

ERGÄNZUNGEN IM RAHMEN DIESER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Anforderungen des Geologiedatengesetzes

Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) sind geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden sich unter www.tlubn.thueringen.de/geologiebergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG in Verbindung mit der Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBG-ZustVO). Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

2. Sicherungsmaßnahmen zu Katasterelementen


Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes zu schonen und erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.

2. Änderung aufgestellt durch:



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Ilmenau/Kaiserslautern, im Juni 2022

 2123 03 TF FzB/Be

STADT ILMENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 ‚AM FRIEDHOF WEST - 2. ÄNDERUNG‘

BEGRÜNDUNG

1 PLANUNGSANLASS DER ÄNDERUNG	1
2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND EINORDNUNG	1
3 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	2
4 INHALTE DER ÄNDERUNG	3
5 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN, ABWÄGUNG	5

1 PLANUNGSANLASS DER ÄNDERUNG

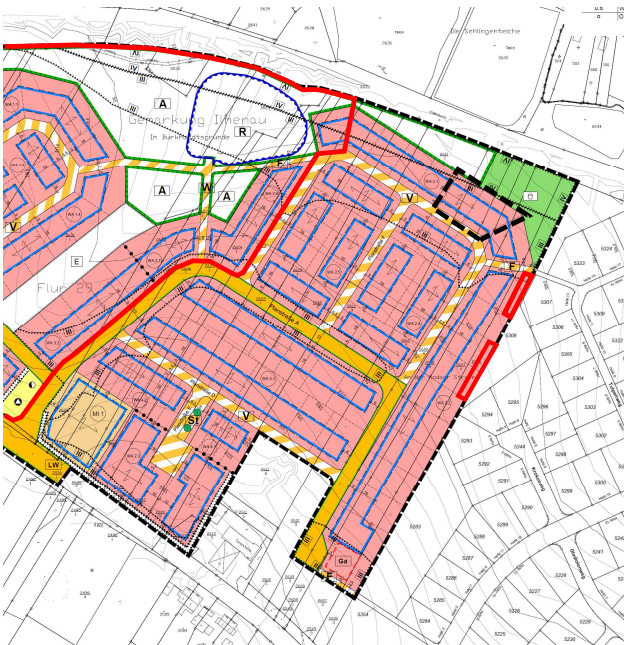
Die Stadt Ilmenau beabsichtigt, einen kleinen räumlichen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 56 ‚Am Friedhof West‘ zu ändern. Anlass der Planung ist die Zielstellung, die nördlich gelegene Grünzone mit künftiger Spielplatznutzung besser an das Wohngebiet anzubinden. Dafür soll ein zusätzlicher Weg geschaffen werden. Das erfordert die Ausweisung einer Trasse verbunden mit der Zurücknahme der bisher geplanten privaten Grundstücksfläche.

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 14. Okt. 2021 durch den Aufstellungsbeschluss förmlich eingeleitet.

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND EINORDNUNG

Das Plangebiet des vorliegenden Änderungsplans umfasst einen sehr kleinen Teil im Nordwesten des ursprünglichen Bebauungsplans ‚Am Friedhof West‘. Die Änderung bezieht keine neuen Flächen ein.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst allein die Flurstücke 5366 und 5367 in der Flur 29, Gemarkung Ilmenau. Die Flächengröße beträgt rund 0,12 ha. Die genaue räumliche Abgrenzung der Bebauungsplanänderung bestimmt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.



Auszug aus dem Bebauungsplan ‚Friedhof-West‘ vom 02. Nov. 2011 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 2. Änderung; der Bebauungsplan ist außerhalb der rot umgrenzten Bereiche weiterhin gültig



Luftaufnahme des Plangebiets (Stand 2020) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 2. Änderung; Quelle der Grundlage: <http://www.geoproxy.geoport-th.de>

Der Geltungsbereich wurde innerhalb des Ursprungsbebauungsplans ‚Am Friedhof West‘ als private Grundstückfläche für die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vorgesehen.

Das Gesamtgebiet befindet sich in der Realisierung. Die Arbeiten sind gegenüber der obenstehenden Luftaufnahme weiter fortgeschritten. Die Errichtung erster Gebäude wird zurzeit vorbereitet. Der Geltungsbereich selbst ist noch unbebaut. Das Gelände fällt leicht nach Nordosten ab.

3 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ilmenau wurde mit der Bekanntmachung am 24. Nov. 2017 rechtswirksam.

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes den Darstellungen des Flächennutzungsplans und ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem entwickelt.

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ilmenau mit näherungsweise Kennzeichnung des Geltungsbereichs (eigene Darstellung)

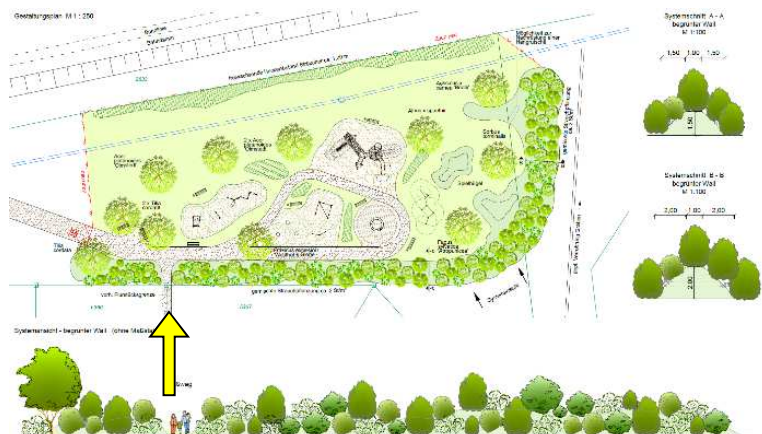


4 INHALTE DER ÄNDERUNG

4.1 STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG

In Zuge der Realisierung des Baugebietes soll die Erreichbarkeit der nördlichen Grünzone mit Spielplatznutzung verbessert werden. Der jetzt vorgesehene Fußweg schafft eine direktere Anbindung an das Wohngebiet.

Derzeitige Planung zur nördlich angrenzenden Spielplatznutzung, mit Kennzeichnung des neuen Fußwegs (eigene Darstellung); Grundlage: Bauprojekt Ilmenau PlanungsGmbH, November 2021



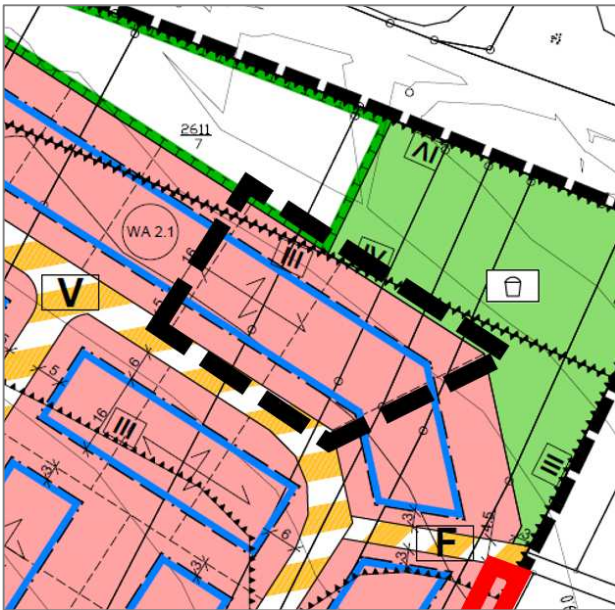
4.2 FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG

Die Inhalte der Planung ergeben sich unmittelbar durch den Flächenbedarf des neu hinzukommenden Fußwegs. Dieser wird in der Gegenüberstellung der Funktionsanforderungen und der weiterhin bestehenden Absicht, attraktive Wohngrundstücke anzubieten, sparsam mit 1,5 m Breite vorgesehen. Diese Fläche wird aus dem bisherigen Allgemeinen Wohngebiet beiderseits der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze ausgeschnitten.

Die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen wie Straßenabstand der Baugrenze, Tiefe der überbaubaren Flächen, Firstrichtung etc. werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Als Beitrag zur Erhaltung der Nutzungsmöglichkeiten der jetzt minimal verkleinerten Baugrundstücke wird die überbaubare Fläche bis auf 2 m an den Weg herangeführt.

Dabei fügt sich diese 2. Änderung nahtlos in den weiter bestehenden umgebenden Bebauungsplan ein, wie die nachstehende Gegenüberstellung zeigt.

Der Änderungsbereich umfasst nur Fläche, die als Allgemeines Wohngebiet gewidmet ist. Die angrenzenden zeichnerischen Festsetzungen – eine Straßenverkehrsfläche, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – bleiben unberührt. Für den überplanten Bereich des Allgemeinen Wohngebiets wird die Funktionsfähigkeit sichergestellt und der passgenaue Anschluss an die benachbarten Flächen gleicher Art gewährleistet.



Auszug aus dem Bebauungsplan ‚Friedhof-West‘ vom 02. Nov. 2011 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 2. Änderung;



Auszug aus der Planzeichnung der 2. Änderung, Fassung zur Bekanntmachung;

4.3 BELANGE VON NATUR UND UMWELT

Eingriff in Natur und Landschaft

Inhaltlich gesehen lässt die Umwandlung von Fläche, die bisher für eine Bebauung vorgesehen war, in einen Fußweg keinen wesentlich anderen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten. Die Abmessungen des Fußwegs von ca. 42 m² unterstreichen diese Auffassung.

Artenschutzrechtliche Belange

Bei der erstmaligen Überplanung des Gebietes ‚Am Friedhof West‘ wurden die artenschutzrechtlichen Belange geprüft. Ein Erfordernis von Maßnahmen ergab sich aufgrund der Lage und der Vornutzung nicht.

Das Gebiet durchläuft derzeit die Realisierungsphase mit einer Vielzahl baulicher Eingriffe. Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Weitere Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplan wurden verschiedene Umweltaspekte geprüft und im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgearbeitet. Festsetzungen wurden nach Erfordernis getroffen, so z.B. zum Schallschutz. Die einschlägigen textlichen und zeichnerischen Vorgaben bestehen fort.

Im Zuge dieses Verfahrens wurde von Behördenseite auf eine ehemalige Deponie bestehend aus stillgelegten Fäkalienausfallgruben hingewiesen, die sich in einer Entfernung von ca. 370 m nordwestlich des Geltungsbereichs dieser Änderung befindet.

Aus Sicht der Bauleitplanung wird aufgrund der Art der Deponie, der Entfernung und deren Lage an einem Gegenanstieg des Geländes sowie wegen der Trennung vom Plangebiet durch eine Talsohle und die dort in Dammlage verlaufende Bahntrasse keine wechselseitige Beeinträchtigung

erwartet. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ist darüber hinaus gegenüber der rechtskräftigen Situation nicht mit einer Erweiterung des Geltungsbereichs oder einer Nutzungsintensivierung verbunden.

4.4 SONSTIGE BELANGE

Weitergehende Betroffenheiten oder Regelungserfordernisse über die voranstehenden Beschriebenen hinaus werden nicht gesehen. Dies leitet sich zum einen aus der Kleinräumigkeit der Änderung und zum anderen aus dem unveränderten Charakter eines allgemeinen Wohngebiets ab.

5 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN, ABWÄGUNG

Verfahrenswahl

Für die vorliegende Planung findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung. Das Ziel der verbesserten Erreichbarkeit und damit Nutzbarkeit einer innerörtlichen Grünzone erfordert nur marginale Korrekturen am bestehenden Bebauungsplan.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurden geprüft und sind gegeben:

- Das vereinfachte Verfahren ist nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB u.a. anwendbar, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden;
die hier vorgenommene Einfügung eines schmalen Fußweges und die damit verbundene geringfügige Zurücknahme der Baugrenzen auf den Seiten des Weges berührt angesichts der Kleinräumigkeit und auch im Verhältnis zu den Zielstellungen des Gesamtplans nicht die Grundzüge der Planung;
- die Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist nicht gegeben; hier wird auf den restriktiven Zulässigkeitsrahmen des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes verwiesen; sonstige prüfpflichtige Vorhaben wie der Bau von Straßen werden nicht ermöglicht;
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, d.h. Natura 2000-Gebiete, bestehen nicht; das nächste FFH-Gebiet liegt mehr als 1.500 m entfernt, dazwischen befinden sich ein Höhenrücken und Siedlungsflächen;
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben; die Entfernung zum Achtungsabstand des nächstgelegenen Betriebs, der der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterfällt, beträgt rund 1.500 m.

Rechtsfolgen, Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen

Die vorliegende 2. Änderung bezieht sich ausschließlich auf zeichnerische Festsetzungen. Deshalb ersetzt die Planzeichnung (Teil A) dieser Änderung nach Rechtskraft in ihrem Geltungsbereich die Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplans vollständig. Eigene textliche Festsetzungen trifft diese 2. Änderung nicht. Insofern bestehen die Textfestsetzungen des Ursprungsplans fort. Im Sinne einer besseren Nachvollziehbarkeit sind diese als Teil B beigefügt.

Verfahren und Abwägung

Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren wurden planungsbegleitend gewürdigt. Den von Behörden vorgetragene Sachverhalten konnte durch kleinere redaktionelle Anpassungen bzw. Ergänzungen oder Klarstellungen entsprochen werden. Anregungen der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Generell wird zu den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens auf die ausführliche textliche Ausarbeitung verwiesen, die dem Stadtrat zur Durchführung der Abwägung zu den Anregungen vorlag.

Bodenordnung

Die Stadt Ilmenau ist im Eigentum der notwendigen Flächen zur Realisierung des Fußwegs. Maßnahmen der Bodenordnung sind somit nicht erforderlich.

Ursprungsplan aufgestellt durch:


Architekturbüro Dr. Walther + Walther
Freie Architekten u. Stadtplaner der Architektenkammer Thüringen
Erfurt

2. Änderung aufgestellt durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Ilmenau/Kaiserslautern, im Juni 2022

 2123 04 Be FzB/Be

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 14. Okt. 2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29. Okt. 2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10/2021 der Stadt Ilmenau.

3. **Entwurfsbeschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 24. Mrz. 2022 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

4. **Bekanntmachung der Auslegung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 08. Apr. 2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 04/2022 der Stadt Ilmenau.

5. **Auslegung des Planentwurfes:**

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. April 2022 bis zum 25. Mai 2022 öffentlich ausgelegen.

6. **Förmliche Beteiligung der Behörden:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20. Apr. 2022 eingeleitet.

7. **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 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. **Beschluss des Bebauungsplanes:**

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 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

.....

Der Oberbürgermeister

9. Anzeige:

Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt IIm-Kreis erfolgte mit Schreiben vom Die Satzung wurde nicht beanstandet.

10. Ausfertigung:

(bereits auf dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) erfolgt)

11. 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 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 in Kraft getreten.

Ilmenau, den

.....

Der Oberbürgermeister