

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



Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Bauweise
MU 1	0,6	o
III		SD, FD
Bauweise S.1	SD max. 13,5 m	FD max. 10,5 m
MU 2	0,6	a
IV		SD, FD
	SD max. 17 m	FD max. 14 m

## LEGENDE

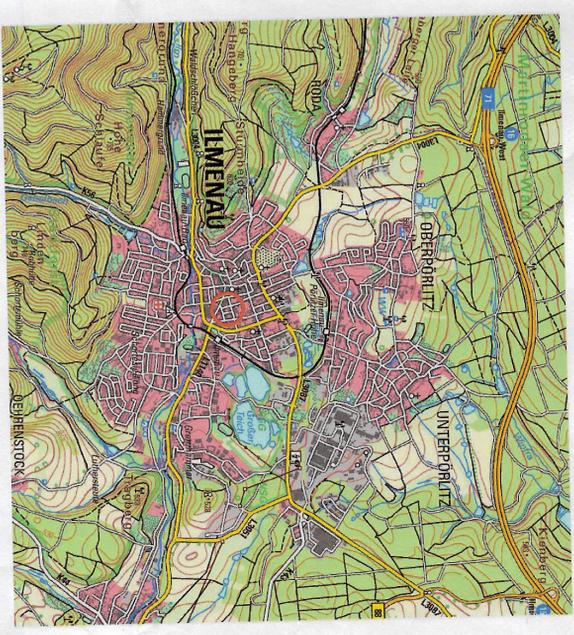
- BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
    - 13 m** maximale Gebäudelöhe (Beispiel)
    - 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (Beispiel)
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - o/a** Offene/abwärtende 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
  - Verkehrsf lächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung, mit Zweckbestimmung:
      - V** Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
      - P** Zweckbestimmung Parken
      - PB** 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 positiven Schallschutzmaßnahmen (gesamter Geltungsbereich, siehe textliche Festsetzungen)
    - Festgesetzte maßgebliche Außenlärmmittel gemäß DIN 4109 in 1. d) (A) Schritten zur Ermittlung der resultierenden Schallschuttmäße (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen, dort Nr. 1.5.1)
    - > 30dB** Bereich mit ergänzenden Schallschutzmaßnahmen, hier schallgedämmte Lüfter für Schlorfrühne (siehe textliche Festsetzungen, dort Nr. 1.5.2)
    - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Anpflanzen von Bäumen, 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)
      - 10,0** Vermaßung in Meter (Beispiel)
  - II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Thür-BauO)
    - FD/SD** zulässige Dachform: Flachdach/Schieferdach
  - III. KENNZEICHNUNGEN** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
    - 5** Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), hier: Substitutionsgefährdung/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
    - Furstrückgrenze laut Kataster
    - Gebäude laut Kataster
    - vorgesehener Gebäudedruck

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:** Der Oberbürgermeister der Stadt Ilmenau hat gemäß § 30 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) als Entscheidung die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen (Beschluss-Nr. 20/20/OB).
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:** Die örtliche 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 örtliche 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. Okt. 2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Beschluss des Bebauungsplans:** Der Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 13. Okt. 2023 in der Sitzung 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 13. Okt. 2023
- Anzeige:** Der Oberbürgermeister  
Die Anzeige der Sitzung 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 28. Okt. 2023. Die Sitzung wurde nicht beanstandet.
- Ausfertigung:** Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B). Hiermit wird die Planzeichnung ausgeteilt.  
Ilmenau, den 26. Okt. 2023
- Bekanntmachung:** Der Oberbürgermeister

**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'



Phase: ..... Fassung zur Bekanntmachung  
Stand: ..... Juni 2023  
Maßstab: ..... 1:500  
Plangröße: ..... 860 mm x 440 mm  
Projektnummer: ..... 20-09-11  
Bearbeiter: ..... Günter Beckermann  
Immissionschutz Städtebau Umweltpfplanung  
Jung-Stilling Straße 19 67663 Kaiserlautern  
Telefon 0631-310 90 590 Fax -310 90 592  
mail@su-kl.de www.su-kl.de



**Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:**  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen des Bebauungsplans im Katasterplan der Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 21.08.2023 übereinstimmen.  
Öffentlich bestellter Vermesser

