

PLANZEICHEN

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudeoberkante max.	

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
GOK 15,00 m	Gebäudeoberkante als Höchstmaß
Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise
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

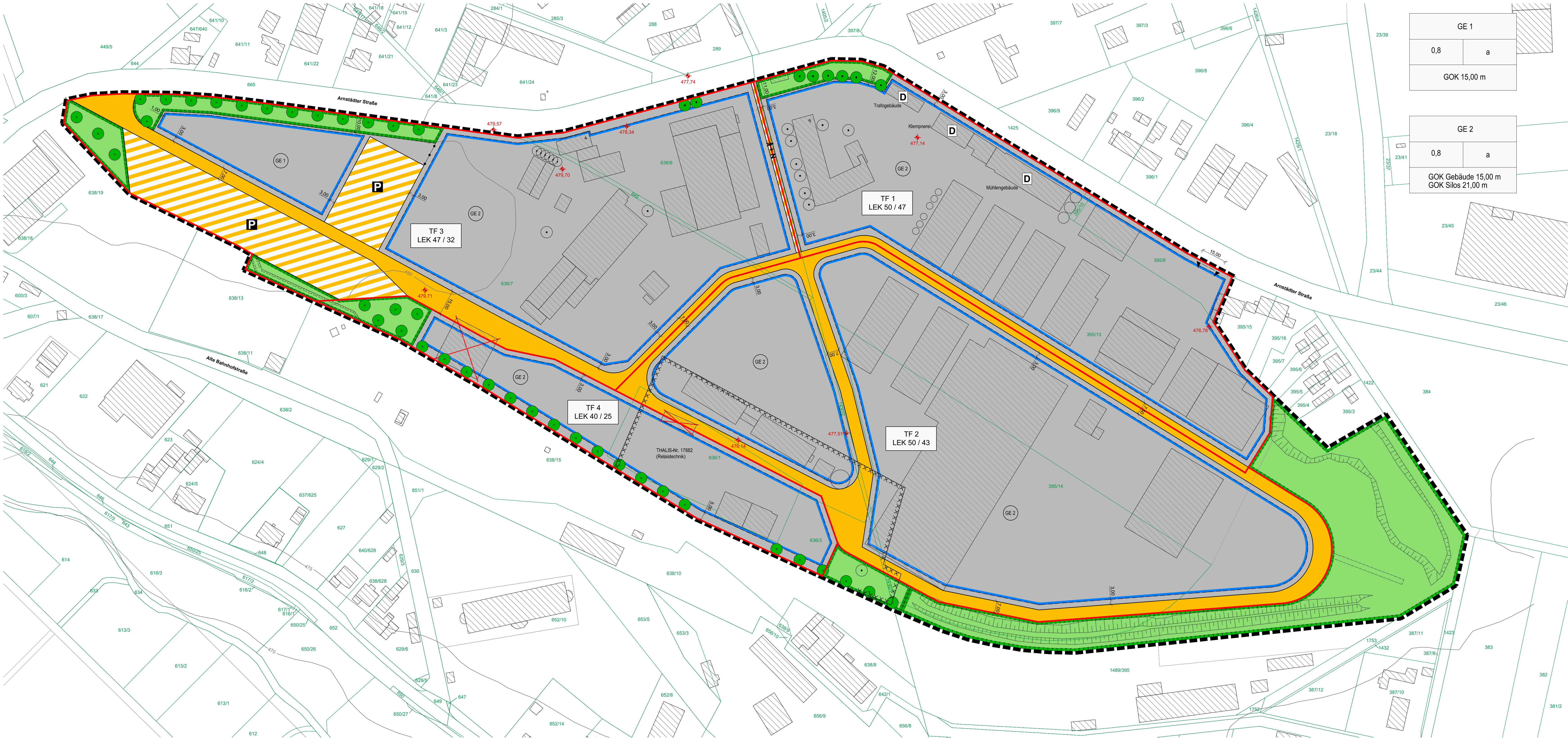
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D	Einzeldenkmal als Sachgesamtheit, das gemäß § 2 ThürDSchG dem Denkmalschutz unterliegt
---	--

III. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

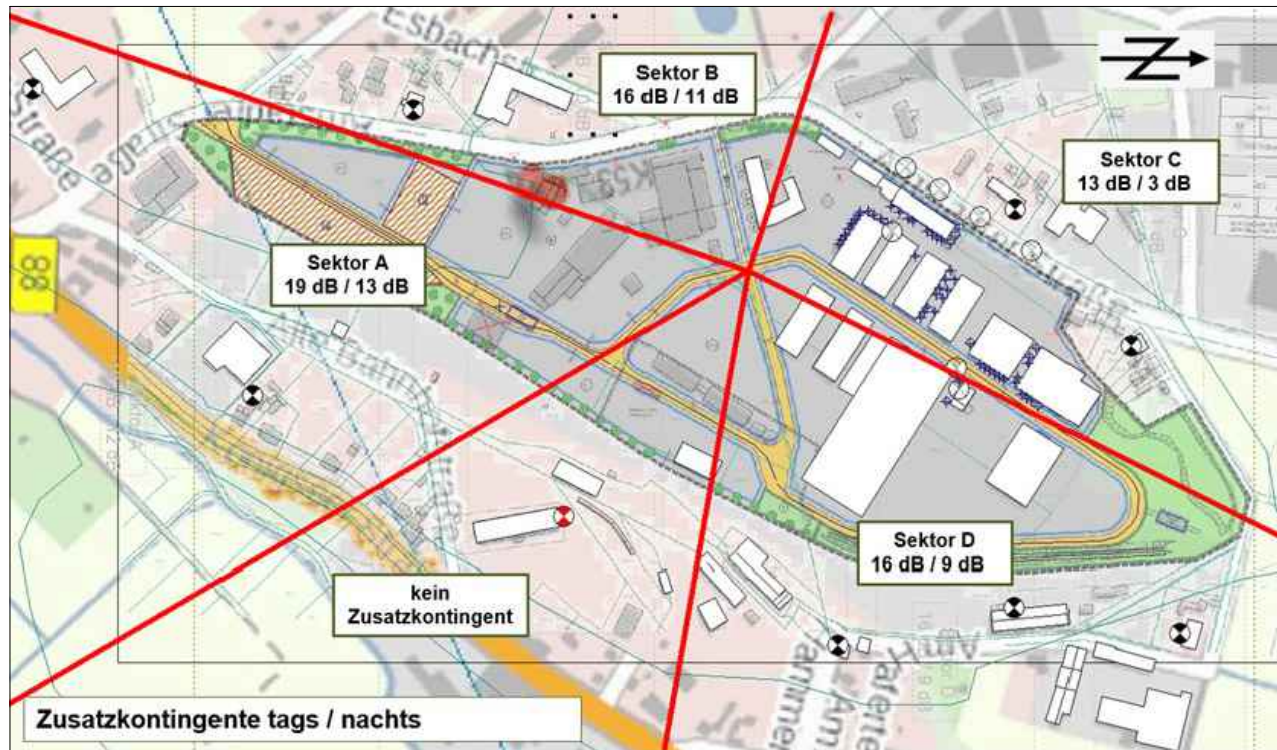
vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster	
636/7	vorhandene Flurstücksnummern lt. Kataster
	vorhandene Bebauung
	Abbruch geplant
	vorhandene Böschungen
	vorhandene Bäume
480	Höhenlinien mit Höhenangabe müNNH
470,00 müNNH	Vermessungspunkte mit Höhenangabe
7,00	Vermaßung in Meter, z.B. 7,00 m

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



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 "Geräuschkontingenterung" von Dezember 2006-12 wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

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

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

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 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

4. **Billigungs- und Offenlagebeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 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 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

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 bis zum 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt

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 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 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats gebilligt.

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

10. **Aufhebungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am die Aufhebung der Beschlüsse zur Satzung und zur Abwägung vom 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 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 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats gebilligt.

13. **Genehmigung:**
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 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 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 in Kraft getreten.

Ilmenau, den

Der Oberbürgermeister

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 übereinstimmen.

Ilmenau, den

Öffentlich bestellter Vermesser

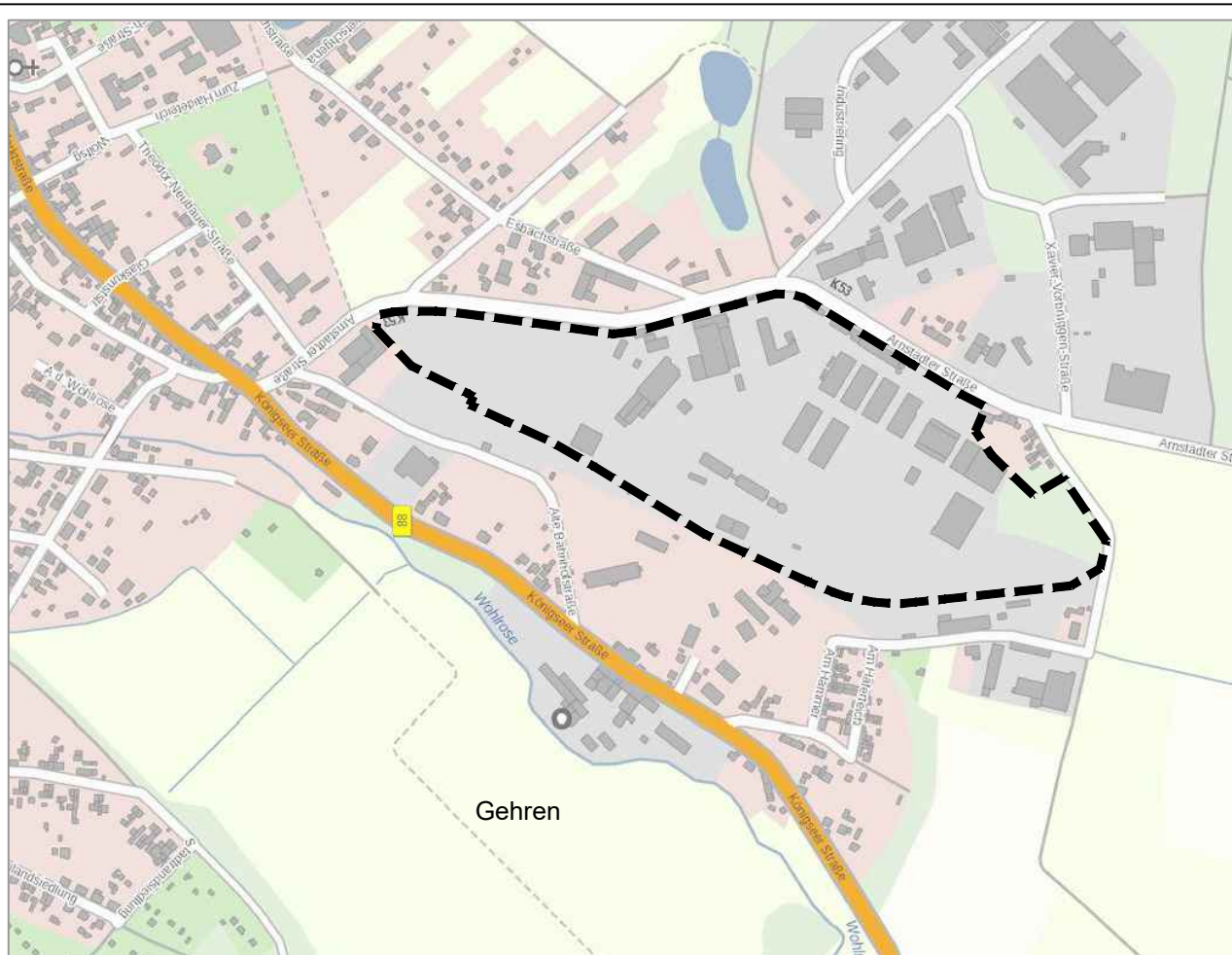
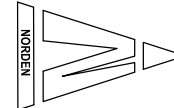
Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Ilmenau "Arnstädter Straße" im OT Stadt Gehren

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000
03.11.2025



Ingenieurbüro für
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau
PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG
L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau
Telefon: 0367/64 45-0 Fax: 0367/64 45-44
E-Mail: info@bauprojekt-ilmenau.de



Bestandteile des Bebauungsplans:	
Teil A	Planzeichnung
Teil B	Textliche Festsetzungen
Begründung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan	
Ausfertigung: Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt.	
Ilmenau, den	
Der Oberbürgermeister	