

# BEBAUUNGSPLAN NR. 19 'AM MÜHLGRABEN'

## - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG' (TEIL A)

# STADT ILMENAU



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:** Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 05. Nov. 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 'Am Mühlgraben - 1. Änderung und Erweiterung' beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10/2015 am 20. Nov. 2015. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
- 1. Entwurfsbeschluss:** Der Stadtrat hat am 25. Jan. 2018 dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
- 1. förmliche Beteiligung der Behörden:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 26. Jan. 2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02. Mär. 2018.
- 1. Auslegung des Planentwurfes:** Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung, hat in der Zeit vom 19. Feb. 2018 bis zum 23. Mär. 2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09. Feb. 2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 01/2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Entwurfsbeschluss:** Der Stadtrat hat am 10. Okt. 2019 dem 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
- 2. förmliche Beteiligung der Behörden:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 21. Okt. 2019 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 13. Dez. 2019.
- 2. Auslegung des Planentwurfes:** Der 2. Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04. Nov. 2019 bis zum 13. Dez. 2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25. Okt. 2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11/2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Prüfung der Anregungen:** Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Beschluss des Änderungsplanes:** Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat als Satz beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan 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
- Anzeige:** Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis erfolgte mit Schreiben vom ..... 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 (Teil A) ausgefertigt. Ilmenau, den .....
- Der Oberbürgermeister
- Bekanntmachung:** Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die beanstandungsfreie Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde 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

### RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

- Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind u.a.:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
  - 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 04. Mai 2020 (BGBl. I S. 440).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1328).
  - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341).
  - Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechts (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 2019, 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340).
  - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).
  - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278).

### LEGENDE

#### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

**WB** Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen)

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (Beispiel)

\* Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

GH/TH Höhe baulicher Anlagen: Gebäude-/Traufhöhe als Mindest- bzw. als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt (Beispiel)

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

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze und Garagen, mit Zweckbestimmung:

TGa Tiefgaragen

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich P öffentliche Parkfläche

FuR Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abfallversorgung, mit Zweckbestimmung

Aufstellplatz für Müllbehälter

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

CG öffentliche Grünflächen

Vorkerkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrünung der Flächen für Vorkerkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)

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

Anpflanzung: Baum

Erhalt: Baum

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Vermaßung in Meter (Beispiel)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

SD/FD Satteldach/Flachdach/Walmdach (Beispiel)

WD tlw. auch Mansarddach (siehe textliche Festsetzungen)

20 - 45° Zulässige Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Naturschutzpark 'Thüringer Wald' nach Thüringer Verordnung vom 27. Juni 2001 aufgrund § 15 Abs. 1, 2 Satz 2 und Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 1 und § 20 Abs. 1 des Thüringer Naturschutzgesetzes (ThürNatG)

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Ilmenau (Baumschutzsatzung) vom 26. September 2019 gemäß § 17 ThürNatG

D Einzelanlage, die gemäß § 2 ThürDSchG dem Denkmalschutz unterliegt, hier: ehemalige Villa (Jugendstil)

WSZ Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten im "Historischen Stadtkern" der Stadt Ilmenau (Werbesatzung "Historischer Stadtkern") vom 3. Februar 2012 gemäß § 82 ThürBO

GES Satzung über die äußere Gestaltung, Erhaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im historischen Stadtkern der Stadt Ilmenau vom 16.02.1995

IV. KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen,

S bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkerkehrungen 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

V. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

SAN Städtebauliches Sanierungsgebiet 'Historischer Stadtkern' vom 15. Dez. 1993 gemäß § 142 BauGB

Flurstücksgrenze lt. Kataster

Gebäude lt. Kataster

Vermessene Deckelhöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull)

unterirdischer Verlauf des Mühlgrabens (ungefähre Lage)

Dendrologisches Naturdenkmal (außerhalb des Geltungsbereichs), hier: Rotbuche Sparkasse/Homburger Platz

E - Elektro (Mittelspannung)

Aufbau der Nutzungsschablone (Werte beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung **WB 1**

Grundflächenzahl mit Überschreitung **0,6\***

Bauweise **a** **TH 8 - 9,5 m**

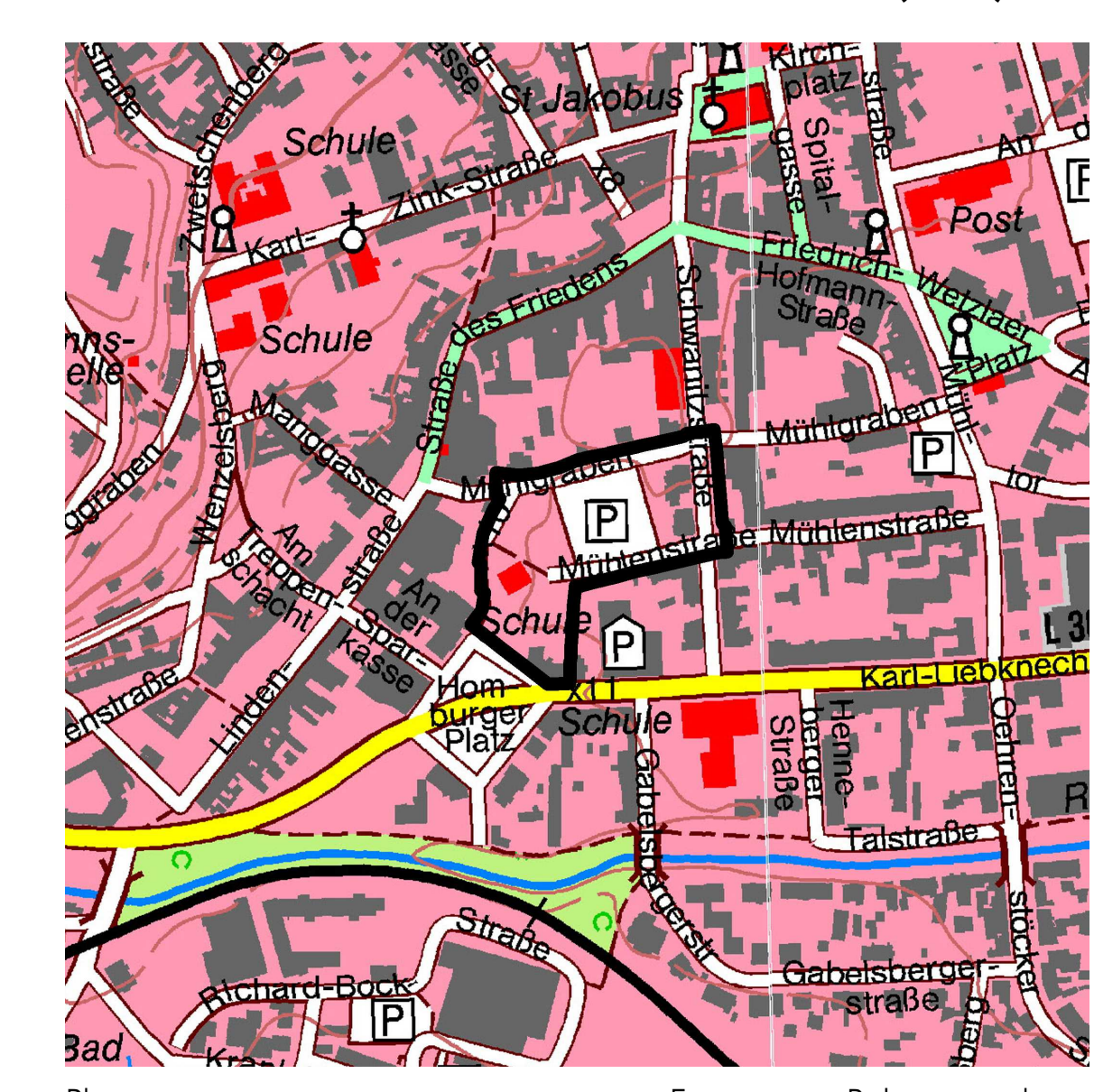
Zulässige Dachform **SD/WD 30 - 45°**

Zulässige Gebäude-/Traufhöhe

Zulässige Dachneigung in Grad

### BEBAUUNGSPLAN NR. 19 'AM MÜHLGRABEN'

#### 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DER STADT ILMENAU (TEIL A)



Phase..... Fassung zur Bekanntmachung  
 Stand..... Oktober 2020  
 Maßstab..... 1 : 500  
 Plangröße..... 970 mm x 841 mm  
 Projektnummer..... 17-13-11  
 Bearbeiter..... Günter Beckermann

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt für seinen Geltungsbereich - und damit vollständig - alle Regelungen des Ursprungsbebauungsplans (Nr. 19 'Am Mühlgraben' von 1995).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS	
Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus	
• der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 mit Legende (Teil A), den Rechtsgrundlagen, den Verfahrensmerkmalen	
• und den separaten Textfestsetzungen (Teil B)	
Die Begründung ist beigelegt.	