



WA 1.1 - 1.5	0,4	WH 3,0 - 4,5
E,D,o		OKG 3,5 - 5,5
WA 2.1 - 2.7	0,4	WH 3,6 - 6,0
E,D,o		OKG 4,2 - 7,5
WA 3.1 - 3.2	0,4	WH 4,0 - 7,0
E,D,o		OKG 6,0 - 8,5
WA 4.1	0,4	WH 4,0 - 7,0
	H,o	OKG 6,0 - 8,5
WA 4.2	0,4	WH 4,0 - 7,0
	H,a	OKG 6,0 - 8,5
MI 1	0,6	WH 4,0 - 8,0
	o	OKG 7,0 - 10,5

PLANZEICHNERKLÄRUNG

A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	Ermächtigung
Nutzungsschablone:	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Wandhöhe
Bauweise	Oberkante Gebäude
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO
Algemeines Wohngebiet mit Bezeichnung z.B.: WA 1.1	§ 6 BauNVO
Mischgebiet mit Bezeichnung z.B.: MI 1	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B.: 0,4	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
Höhe baulicher Anlagen	§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
OKG 7,0 - 10,5	
OKG	
7,0 - 10,5	
WH 4,0 - 8,0	
WH	
4,0 - 8,0	
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
E Einzelhaus	§ 22 Abs. 2 BauNVO
D Doppelhaus	§ 22 Abs. 2 BauNVO
H Hausgruppe	§ 22 Abs. 2 BauNVO
o offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
a abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Firstichtung	
Verkehrsrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung:	
V Mischverkehrsfläche	
W Wirtschaftsweg	
F Fußweg	
S Stellplätze	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen	
Zweckbestimmung:	
Trafo	
Wertstoffcontainerstellplatz	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung:	
S Spielplatz	
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Regenüberlaufbecken	
Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Bezeichnung der Maßnahmenflächen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Fläche mit Bepflanzung gegen Erosionsgefährdung	
Anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	
Zweckbestimmung:	
Ga Garagen	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Zweckbestimmung:	
III Lärmpegelbereich III nach DIN 4109	
IV Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109	
LW Lärmschutzwand	
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
± 0,5 V Vermaßung in Meter, z.B.: 5,0 m	
B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
Mittelspannungskabel	
Hochdruck-, Mitteldruck-, Niederdruck-Gasleitung	
C HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER	
vorhandene Bebauung	
vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster	
31b) vorhandene Flurstücksbezeichnung, z.B.: Flurstück 3161	
Parzellierungsvorschlag	
Höhenlage des Geländes als Höhenmesspunkt in m ü. NN, z.B.: 510 m	
Rechtsgrundlagen	
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2908)	
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062)	
3. Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)	
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063)	
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 95)	

Beschreibung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeinsamen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
 Ilmenau, den
 Öffentlich bestellter Vermesser

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am **20.03.2014** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Am Friedhof West“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am **02.05.2014**.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom **03.11. – 17.11.2014** durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt am **24.10.2014**.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **22.09.2014** zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die Frist für die Stellungnahmen endete am **30.10.2014**.
- Entwurfsbeschluss**
 Der Stadtrat hat am **01.12.2016** dem Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung zugestimmt und zur öffentlichen Auslegung sowie zur förmlichen Trägerbeteiligung bestimmt.
- Beteiligung der Behörden**
 Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom **09.12.2016** eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am **09.02.2017**.
- Auslegung des Planentwurfs**
 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die beigefügte Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.01. – 03.02.2017** öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt am **09.12.2016** bekannt gemacht.
- Prüfung der Anregungen**
 Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die gemäß § 3 (1, 2) und § 4 (1, 2) BauGB fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Beschluss des Bebauungsplans**
 Der Bebauungsplan, Nr. 56 der Stadt Ilmenau „Am Friedhof West“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am vom Stadtrat als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde beigefügt. Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der vorstehenden Angaben zum Verfahren werden bestätigt.
 Ilmenau, den

SATZUNGSBESTANDTEILE:
 Teil A - Planzeichnung M 1:1000 i. Original
 Teil B - Textliche Festsetzungen

**Stadt Ilmenau
 Bebauungsplan Nr. 56
 „Am Friedhof West“**

Teil A – Planzeichnung **M 1 : 1000**
02.11.2017

Die Planzeichnung ist nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen Teil B – Text vom 02.11.2017

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtbauamtes der Stadt Ilmenau

**Architekturbüro Dr. Walther + Walther
 Freie Architekten u. Stadtplaner d. Architektenkammer Thüringen
 99099 Erfurt | Storchenhühnenweg 13**

Tel./Fax 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2605566
 e-mail info@dr-walther-walther.de
 homepage www.dr-walther-walther.de

Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther
 Dipl.-Ing. (FH) Tino Albrecht

