

BEBAUUNGSPLAN DER STADT ILMENAU

„AM WÜMBERG“ IM ORTSTEIL WÜMBACH, 4. ÄNDERUNG



Fassung zur Bekanntmachung, Juli 2025

- Rechtsgrundlagen-
- Verfahrensvermerke-
- Textfestsetzungen-

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dez. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
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), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 298).
6. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288)

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

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

Die Begründung ist beigelegt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 14. Dez. 2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 08. Februar 2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 01/2024.

3. Entwurfsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 24. Apr. 2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und ihn zur Veröffentlichung und zusätzlichen öffentlichen Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

4. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde durch Schreiben vom 30. Apr. 2025 und vom 06. Mai 2025 eingeleitet.

5. Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfes:

Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08. Mai 2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 04 / 2025 ortsüblich bekanntgemacht.

6. Veröffentlichung und Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), mit der Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. Mai 2025 bis zum 20. Juni 2025 auf der Internetseite der Stadt Ilmenau veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.

7. Prüfung der Anregungen:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

8. Beschluss des Bebauungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Ilmenau den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), in seiner Sitzung am

..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der voranstehenden Angaben zum Verfahren wird bestätigt.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

.....
Dienstsiegel

9. Genehmigung:

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. erteilt.

10. Ausfertigung:

Die Ausfertigung ist bereits jeweils separat auf der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B) mit wechselseitigem Hinweis erfolgt – siehe dort ‚Ausfertigung‘.

11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

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 Nr. ____ / _____ 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

.....
Dienstsiegel

BEBAUUNGSPLAN DER STADT ILMENAU

„AM WÜMBERG“ IM ORTSTEIL WÜMBACH – 4. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Textfestsetzungen (Teil B) und der separaten Planzeichnung (Teil A). Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

Hinweis zu Rechtsfolgen:

Diese vorliegende 4. Änderung ersetzt nach Rechtskraft für ihren Geltungsbereich vollständig alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans und aller seiner den Geltungsbereich bisher betreffenden Änderungen.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)	1
1.1 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN	1
2 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	2
2.1 HINWEISE AUF GELTENDE VORSCHRIFTEN	2
2.2 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG.....	2

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1.1 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.1.1 Baumpflanzungen

An dem in der Planzeichnung eingetragenen Standort ist ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumstandort kann nach Erfordernis bis zu 8 m abgewichen werden.

Für die Baumpflanzung ist eine mindestens 6 m² große Baumscheibe sowie ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Der Boden der Pflanzgrube ist durch im Landschaftsbau standardisierte Baumsubstrate zu ersetzen oder zu verbessern. Der Wurzelbereich ist durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

Die Bepflanzung ist fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen.

Bei der Baumauswahl ist eine standortgerechte Art als Laubgehölz zu wählen, z. B. ein Feldahorn. Auf die Verträglichkeit mit der unterlagerten Nutzung als Kinderspielplatz ist zu achten.

Zur Pflanzqualität wird ein Hochstamm, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 12 bis 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) vorgegeben.

1.1.2 weitere Anpflanzungen

Zur Straße hin ist eine dichte Hecke mit mindestens 1,20 m Höhe aus geeigneten Gehölzen anzulegen, die für Spielplätze geeignet sind.¹

2 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.1 HINWEISE AUF GELTENDE VORSCHRIFTEN

Archäologischer Denkmalschutz

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 14. Apr. 2004, zuletzt geändert am 16. Dez. 2008, unterliegen archäologische Funde oder Befunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für archäologische Denkmalpflege, Weimar, Humboldtstraße 11. Möglich ist auch die Anzeige bei der Untere Denkmalschutzbehörde des IIm-Kreises oder der Stadt Ilmenau.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Bei konkreten Maßnahmen mit Erdbewegungen im Plangebiet ist das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege in Weimar einzubeziehen. Über deren Art und Umfang der Sicherung nach Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) ist dann ggf. vor Ort zu entscheiden. Erdeingriffe im Plangebiet sind der Behörde ca. 14 Tage im Voraus anzuzeigen.

2.2 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG

Leitungen im Plangebiet

Laut Auskunft der Deutschen Telekom Netzproduktion, Erfurt, befinden sich Telekommunikationsanlagen im Plangebiet. Die TEN Thüringer Energienetz GmbH & Co. KG, Erfurt, verweist auf eine Gasleitung im südlichen Randbereich sowie eine Stromleitung am östlichen Gebietsrand. Die Leitungen sowie die jeweiligen Schutzerfordernisse sind geeignet aufzuklären und zu beachten.

¹ Die Errichtung einer zur Straße hin vorgelagerten Zaunanlage bleibt davon unberührt. Dies könnte z. B. als Doppelstabmattenzaun umgesetzt werden.

Darüber hinaus gelten die üblichen Vorsichtsmaßnahmen und Sorgfaltspflichten bei Bauarbeiten und sonstigen Veränderungen.

Kaiserslautern/Ilmenau, im Juli 2025

erarbeitet durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

 2406 03 Tf FzB/be