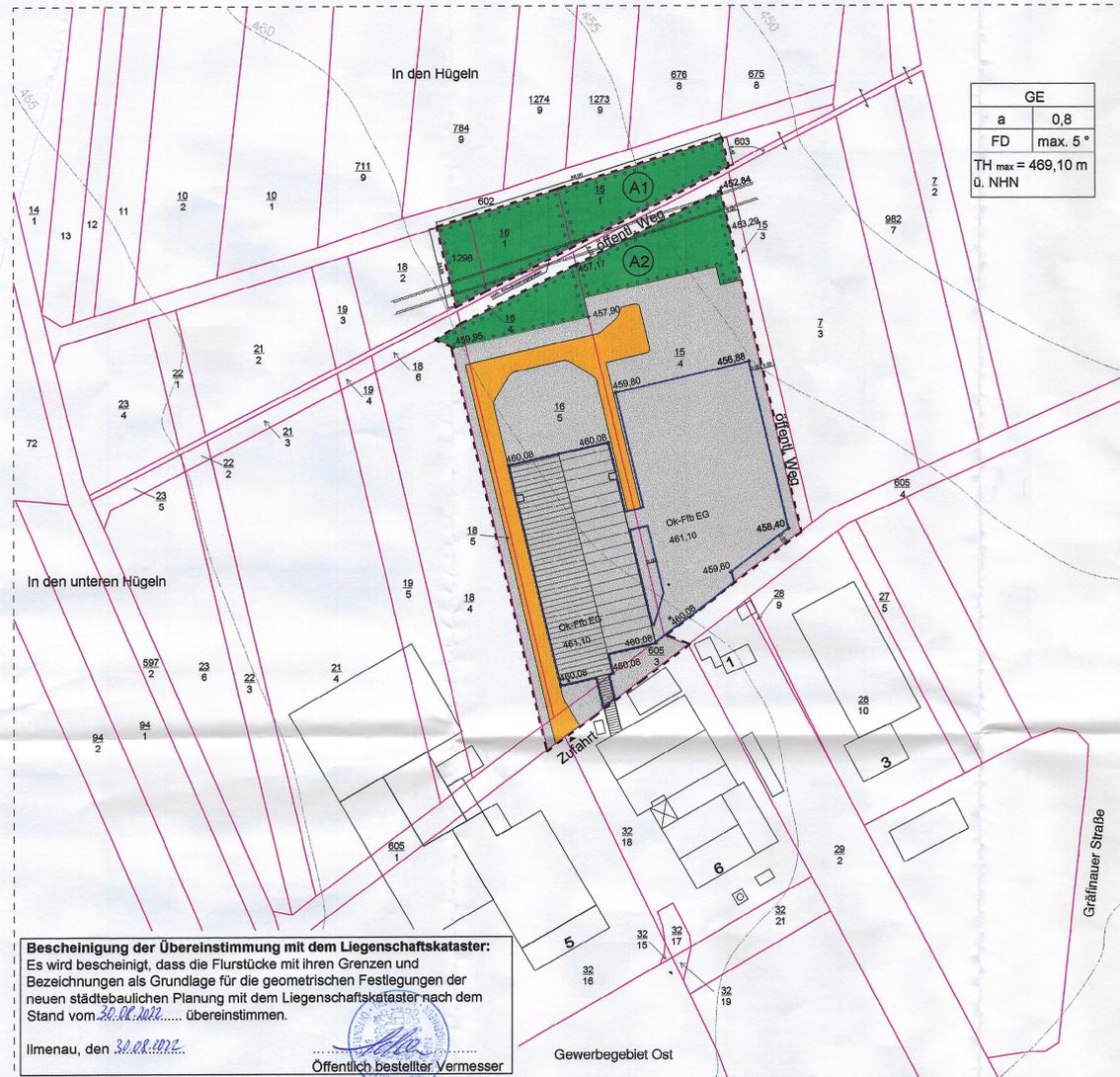
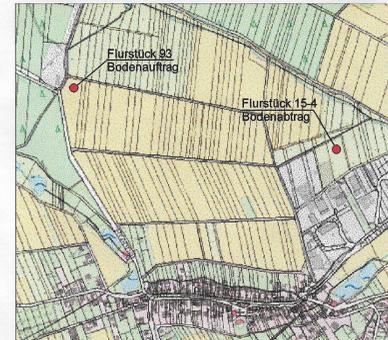


# 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV-Technik Speziallampen GmbH Wümbach"



## Flurkartenauszug zur Kompensationsmaßnahme M 1: 10000

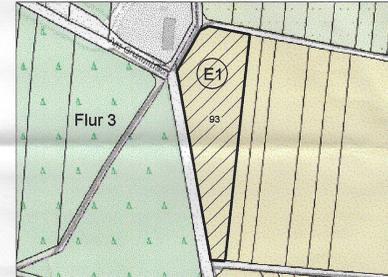
Lage: Gemarkung Wümbach, Flur 3



## Kompensationsmaßnahme E 1 M 1: 2500

Zum Schutzgut Boden den Oberboden auf dem Flurstück 15-4 abtragen und auf dem Flurstück 93 wieder einbauen

Lage: Gemarkung Wümbach, Flur 3



**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 26.04.2023 übereinstimmen.

Ilmenau, den 02.02.2023

Öffentlich bestellter Vermesser

Gewerbegebiet Ost

## PLANZEICHEN

### I. BAUPLANERISCHE, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	
Bauweise	GRZ Grundflächenzahl
Dachform	max. Dachneigung
max. Traufhöhe	
Höhenangabe in m ü. NHN	

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO
GE	Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
TH	Traufhöhe § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Sonstige Festsetzungen	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (A=11.662qm)	
private Verkehrsfläche (betriebseigene Zufahrt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
Leitungsrecht	
private Grünflächen	
A1	Ausgleichsmaßnahme (A 1): Sreuoabwiese
A2	Ausgleichsmaßnahme (A 2): Eingrünung des Plangebiets mit Bäumen u. Sträuchern
A3	Ausgleichsmaßnahme (A 3): innere Durchgrünung (in Planzeichnung nicht dargestellt)
E1	Kompensationsmaßnahme (E 1): Oberboden auf Flst. 93 mit Oberboden von Flst. 15-4 verbessern

III. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER INFORMATIVE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE	
FD	Flachdach zulässige Dachneigung max. 5°
15	vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
1	vorhandene Flurstücksnummern lt. Kataster
6,50	Höhenlinie
6,50	Vermaßung in Meter, z.B. 6,50 m
	vorhandene Bebauung
	Höhenkote Gebäude- / Geländebestand

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

### 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV-Technik Speziallampen GmbH“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gem. §2(1) BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 10.05.2019

### 2. Auslegung des Vorentwurfes:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) sowie die beigefügte Begründung haben gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 22.02.2021 bis zum 21.03.2021 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.02.2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

### 3. Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde am 10.02.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.03.2021.

### 4. Billigungs- und Auslegungs- / Entwurfsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am 14.10.2021 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt sowie die Auslegung und förmliche Behördenbeteiligung beschlossen.

### 5. Auslegung des Planentwurfes:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Teil C) sowie die beigefügte Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 10.12.2021 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.10.2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

### 6. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde am 19.10.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.12.2021.

### 7. Erneute Beteiligung berührter öffentlicher Träger:

Das Verfahren einer beschränkten Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB zum Entwurf vom 01.09.2021 (Stand 18.03.2022) wurde mit Schreiben der Stadt Ilmenau vom 22.03.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme endete am 08.04.2022.

### 8. Prüfung der Anregungen:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen zum Entwurf gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie zur erneuten beschränkten Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4a (3) BauGB in seiner Sitzung am 13.10.2022 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

### 9. Beschluss des Änderungsplans:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wurde am 13.10.2022 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der voranstehenden Angaben zum Verfahren werden bestätigt.

Ilmenau, den 02.02.2023

Der Oberbürgermeister

### 10. Genehmigung:

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.02.2023, Az. 5090-340-4621/3177-2-5035/2023 erteilt.

### 11. Ausfertigung:

s.u.  
Erfolgt auf den Teilen A, B und C mit wechselseitigem Verweis auf die jeweils anderen Teile.

### 12. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen 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 02.02.2023 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 02.02.2023 in Kraft getreten.

Ilmenau, den 02.02.2023

Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter  
Az.: 5090-340-4621/3177-2-...  
5035/2023  
Weimar, den 02.02.2023

**Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:**  
TEIL A: Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Verfahrensmerkmalen und Rechtsgrundlagen  
TEIL B: textliche Festsetzungen  
TEIL C: Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Begründung ist beigefügt.

**Ausfertigung:**  
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausfertigt.  
Ilmenau, den 02.02.2023  
Der Oberbürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- \* Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 647), 08.10.2022, 1726
- \* Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- \* Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. I S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 661), 23.07.2022, 321
- \* Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- \* Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. August 2021 (BGBl. I S. 3099), 20.07.2022, 1322, 1434
- \* Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- \* Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 IS. 123), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458), 08.10.2022, 12(3)
- \* Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.10.2022, 414, 415
- \* Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 5410), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- \* Regionalplan Mittelthüringen, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01. August 2011, aktuell im Änderungsverfahren

\* KLARSTELLENDE KORREKTUREN GEHÄSS GENEHMIGUNG  
TLVWA VoM 02.02.2023

ILMENAU, 02.02.2023

DER OBERBÜRGERMEISTER

## Übersichtsplan M 1: 5000



**Ingenieurbüro Scheler-Eckstein**  
Dipl.-Ing. (FH) Udo Scheler-Eckstein  
Pflaferholz 31 98693 Ilmenau  
Tel.: 036771 20 78 16 Fax: 20 78 74 Mobil: 0151/ 191 38 205

Bauplanung  
Baustatik  
Bauphysik  
Bauleitung  
AVA

**Vorhaben**  
1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet Ost I für UV-Technik Speziallampen GmbH Wümbach"

**Vorhabenträger**  
uv-technik Speziallampen  
Gewerbegebiet Ost 6  
D-98693 Ilmenau OT Wümbach

Bezeichnung		Teil A Planzeichnung Fassung zur Bekanntmachung				
Datum	geändert am	Bearbeiter	Maßstab	Bauzeit	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.
20.05.2022		S. E.	1 : 1000			1