



<b>SO</b>			
0,6*	1,8		
a	TH 10m		
<b>FD 12 WE</b>			
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>			
<b>GRZ</b>	<b>GFZ</b>		
BAUWEISE	TRAUFPHÖHE		
DACHFORM	ANZAHL DER WE / GEBÄUDE		

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 22.01.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Wohnanlage am Ehrenberg“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 06.02.2015.

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 13. - 27.04.2015 durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt.

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 30.04.2015.

**4. Entwurfsbeschluss:**

Der Stadtrat hat am 08.09.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung weiterzuführen.

**5. Beteiligung der Behörden:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 12.09.2016 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 07.11.2016.

**6. Auslegung des Planentwurfes:**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die beigefügte Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10. - 07.11.2016 und vom 07.11. - 09.12.2016 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.09.2016 und am 21.10.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

**7. 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 von ..... übereinstimmen.

Ilmenau, den .....

Öffentlich bestellter Vermesser

**8. Prüfung der Anregungen:**

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

**9. Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats gebilligt. Die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der vorstehenden Angaben zum Verfahren werden bestätigt.

Ilmenau, den .....

Der Oberbürgermeister

**10. Genehmigung:**

Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... erteilt.

**11. Ausfertigung:**

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Wohnanlage am Ehrenberg“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausfertigt.

Ilmenau, den .....

Der Oberbürgermeister

**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 ..... 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)**

**1. Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

**2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

**3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2016 (GVBl. S. 135)

**4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

**6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)**

**Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:**

- Planzeichnung (Maßstab 1:500) mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- separate textliche Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Begründung ist beigefügt.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**

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

**SO** sonstiges Sondergebiet Studentenwohnanlage (§ 11 BauNVO)

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- \* Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO
- 1,8 Geschossflächenzahl
- TH Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe als Höchstmaß in Meter

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

- E Einzelhäuser
- a abweichende Bauweise
- Bauergrenze
- Stellung baulicher Anlagen

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

St Flächen für Stellplätze

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

- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung private Verkehrsfläche - verkehrsberuhigter Bereich
- Fläche für Abfallentsorgung
- M Zentraler Mülltonnenstellplatz
- V Verkehrsberuhigter Bereich

**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 Abs. 6 BauGB)**

Einfahrtbereich

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

- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Pflanzgebot für Sträucher
- Grünfläche privat

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**2. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 ThürBO)**

FD Zulässige Dachformen: Flachdach

**3. Sonstige Zeichen und Hinweise**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenlage der privaten Straßenverkehrsfläche in Meter über NHN gemäß § 9 Abs. 3 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB Spielplatz
- unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- höchstzulässige Zahl der Wohnungen in einem Gebäude

**4. Nachrichtliche Übernahme / Vermerke**

Grenzlinie des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (USG) nach § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB

**5. Kennzeichnungen**

- Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- 18227 Nummer laut THALIS

**6. Hinweise zur Planunterlagen**

- Flurstück mit Grenzen, Nummer und Gebäude
- Oberkante Gelände Bestand in Meter über NHN

**7. Sonstige Hinweise**

- Grenzlinie mit Maßangabe für freizuhaltenen Bereich von unterirdischen Kanälen zur Bewattung und der Bepflanzung mit Großgrün
- Vormaßung in Meter

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.25 DER STADT ILMENAU "WOHNANLAGE AM EHRENBURG"**

