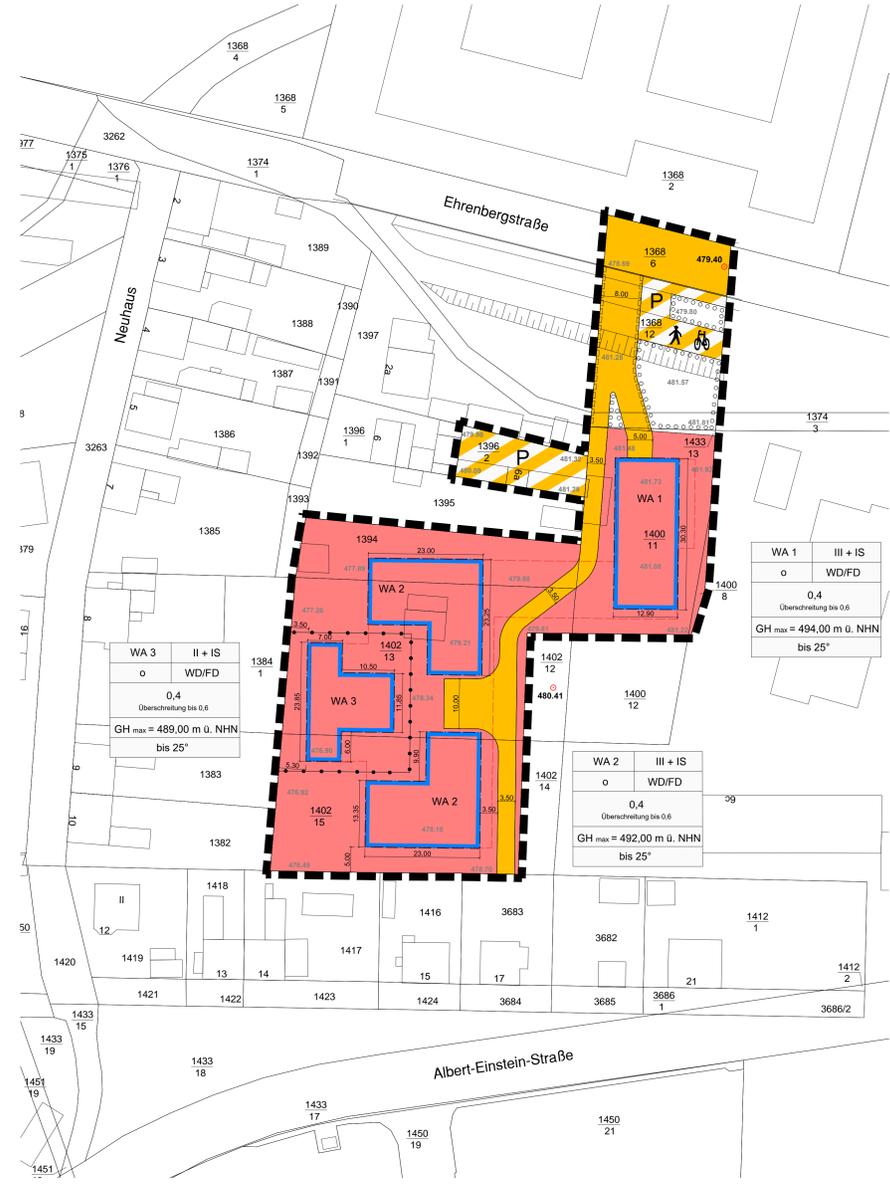


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Ilmenau "Campus Wohnen"

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:	
Teil A	Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit Zeichenerklärung, Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke
Teil B	separate textliche Festsetzungen
Teil C	Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1:500
Die Begründung ist beigelegt.	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Campus Wohnen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.06.2017.
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 02.01.2018 bis zum 05.02.2018 durch Auslegung im Rathaus mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 22.12.2017.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2017 gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 05.02.2018.
 - Entwurfsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt. Dabei wurde festgelegt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
 - Förmliche Beteiligung der Behörden:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
 - Auslegung des Planentwurfs:**
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die beigelegte Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Parallel zur Offenlage standen die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Ilmenau zur Verfügung.
 - Prüfung der Anregungen:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist anschließend mitgeteilt worden.
 - Beseitigung 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 übereinstimmen.
Ilmenau, den
- Öffentlich bestellter Vermesser
- Der Oberbürgermeister
- Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans:**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, 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 beigelegt.
Ilmenau, den
 - Anzeige:**
Die Anzeige der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis erfolgte mit Schreiben vom
Die Satzung wurde nicht beanstandet.
 - Ausfertigung:**
Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgestellt.
Ilmenau, den
 - 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



PLANZEICHEN

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV

- Nutzungsschablone:**
- | Art der baul. Nutzung | Anzahl d. Gesch. | S = Staffelegeschoss |
|------------------------|------------------|----------------------|
| Bauweise | Dachform | |
| GRZ | | |
| Grundflächenzahl | | |
| max. Gebäuhöhe | | |
| Höheangabe in m ü. NHN | | |
| Dachneigung | | |
- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO
 - Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung bzw. unterschiedliche Höhe § 1 Abs. 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 - Überschreitung bis 0,6 zulässige Überschreitung bis 0,6 § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
 - Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Verkehrsrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Zweckbestimmung: Parkfläche
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
 - Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - Umgrenzung Tiefgarage § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO**
- WD Walmdach § 9 Abs. 7 BauGB
 - FD Flachdach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - II Anzahl der Vollgeschosse § 92 (2) BauNVO

II. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
- vorhandene Flurstücksnummern lt. Kataster
- Höhenlinie
- vorhandene Böschung
- Vermessungspunkt als Höhenbezugspunkt
- Geländehöhen Bestand in m ü. NHN
- Vermäßung in Meter, z.B. 3.50 m

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 760)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 745)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 34), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Ilmenau "Campus Wohnen"

Teil A - Planzeichnung
Satzung
M 1:500
15.04.2019

Bauprojekt Ilmenau
PlanungsGmbH
Ludwig-Jahn-Straße 6b
98693 Ilmenau
Tel.: 03677/6445-0, Fax: 03677/6445-44
info@bauprojekt-ilmenau.de

