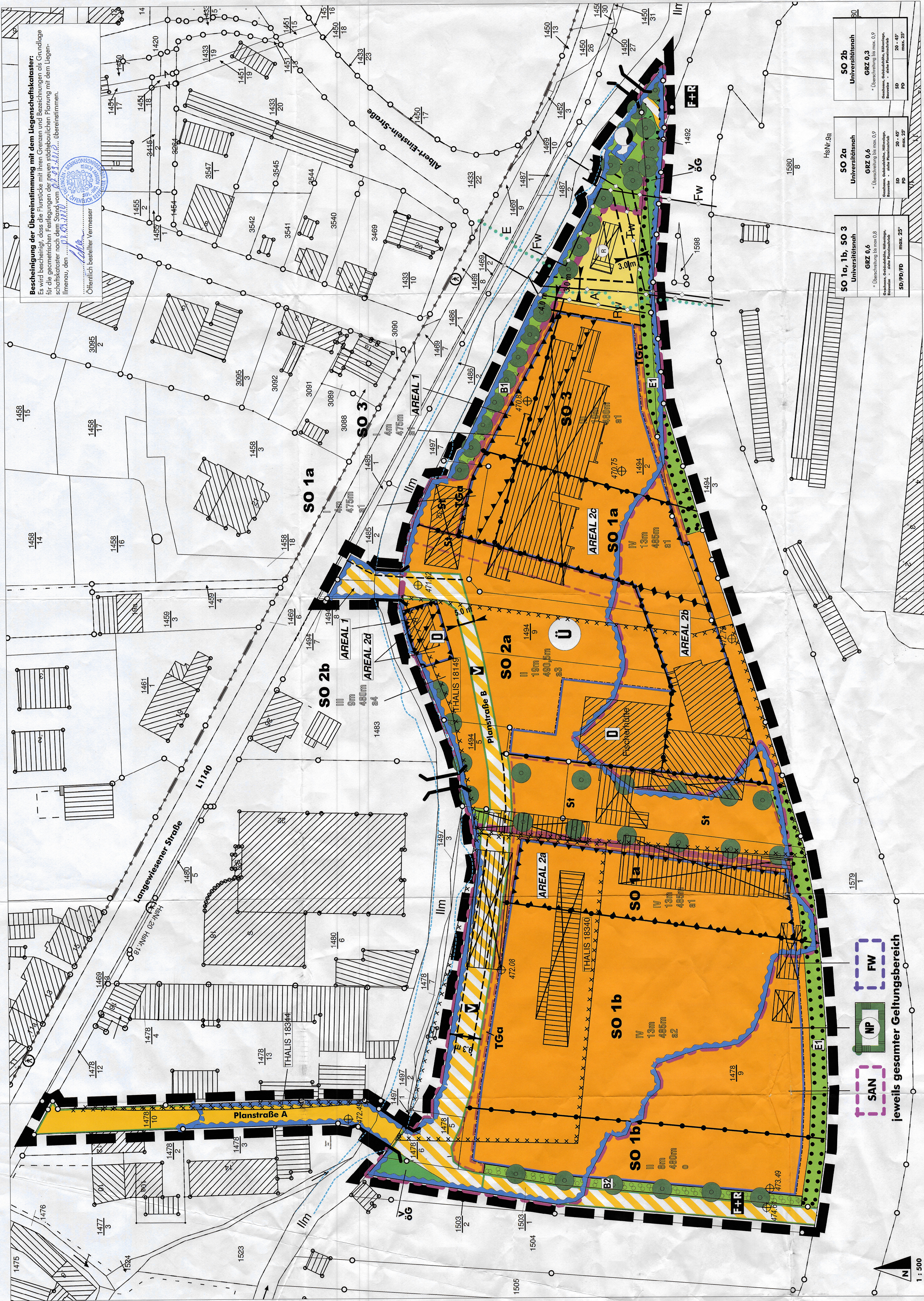


BEBAUUNGSPLAN NR. 53 'FISCHERHÜTTE' (TEIL A)



LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet gemäß § 13 Abs. 2 BauNVO (siehe jeweilige Festsetzungen), mit Zweckbestimmung: Umwandlungs-Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

12m maximale Gebäudehöhe über dem unteren Bezugspunkt (Beispiel)
400m maximale Höhe über Normalseehöhe (NN) (Beispiel)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (Beispiel)
Überschneidung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stelling der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Offen/abwiesende Bauweise (siehe jeweilige Festsetzungen)

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Flächen für Stellplätze und Gärten, mit Zweckbestimmung:
Stellplätze
Tiefgaragen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsmittelbereich: Fuß- und Radweg
Verkehrsbedingter Bereich
Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Hauptversorgungsleitung unterirdisch (mit Anschluss der Art)
A = Abwasser, RW = Regenwasser, TW = Trinkwasser, FW = Fernwärme
außerhalb des Geltungsbereichs: jeweils nur informativ

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Flächen für die Wasserwirtschaft
Regelmessstelle

Mit Geh-, Fahr-, Fei- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Leitungsrechte (Begründung und Schutzbestimmungen):
siehe jeweilige Festsetzungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsvorsorgegesetzes
(siehe jeweilige Festsetzung)

Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung:
(siehe jeweilige Festsetzung)

B1 Uferbegrenzung der Ilt
B2 weg begleitende Begrünung
Anpflanzen Baum
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung:
(siehe jeweilige Festsetzung)

E1 Randbegrünung

Sonstige Zeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Veränderung in Meter (Beispiel)

Flächen, auf welchen die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) im Hinblick auf die Überschneidungsbereiche nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG), siehe jeweilige Festsetzungen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 ThürBO)

zulässige Dachform: Flachdach/Pflichtdach/Satteldach
zulässige Dachneigung in Grad als Höchstmaß (Beispiel)
max. 25°

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nachtrag Thüringer Verord. nach Thüringer Verordnung vom 27. Juni 2001 aufgrund § 15 Abs. 1, 2 Satz 2 und Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 1 und § 20 Abs. 1 des Thüringer Naturhaushaltsgesetzes (ThürNatG)
Überschneidungsbereich des Fließgewässers Iltm vom Zusammenfluss des Fließgewässers Freibach und Langwitz bis unterhalb Iltm
nach Thüringer Verordnung zur Feststellung vom 28. April 2017 aufgrund § 9 Abs. 2 des Bundesimmissionsvorsorgegesetzes (BImSchG)
wurde mit Beschluss des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 10. Juli 2017 genehmigt. Nach Umsetzung der Maßnahmen soll die Freistellung von der Einreidekante als Sachanlage, das gemäß § 2 ThürDStG dem Denkmalschutz unterliegt, hier: Hütte mit Schmiedest. Ziegeln mit Fachmauer, originaler Bodenbelag Baus- und Vollmauer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Auftragsstellung:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 11. Juli 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53, 'Fischerhütte' gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die endgültige Bekanntmachung des Ausstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 26. Juli 2013.

2. Festlegung der Öffentlichkeit:
Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 12. Januar 2015 bis zum 26. Januar 2015 durch Auslegung im Rathaus im Rahmen der Erörterung durchgeführt.

3. Festlegung der Behörden:
Die öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 19. Dezember 2014. Diese wurden zur Auslegung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (vgl. Scoping) ausgedrückt. Die Frist endete am 02. Februar 2015.

4. Entwurfsverfahren:
Der Stadtrat hat am 10. Oktober 2019 dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur formellen Behördenabstimmung bestimmt.

5. Beteiligung der Behörden:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 22. Oktober 2019 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 13. Dezember 2019.

6. Auslegung des Planentwurfs:
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten rechtlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 4. November 2019 bis zum 13. Dezember 2019 öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25. Oktober 2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

7. Prüfung der Anregungen:
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die vorgeschlagenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Beschluss des Bebauungsplans:
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten rechtlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, wurde am 17.09.2020 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt. Das Übereinstimmen des Bebauungsplans mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25. Oktober 2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

9. Anzeige:
Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den rechtlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung bei der Rechtsbehelfsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis erfolgte mit Schreiben vom 17.09.2020. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

10. Aufhebung:
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung (Teil A) und den separaten rechtlichen Festsetzungen (Teil B). Hiermit wird die Planzeichnung (Teil A) ausgelegt.
Ilmenau, den 11.11.2020
Der Oberbürgermeister

11. Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die beabsichtigte Anzeige bei der Rechtsbehelfsbehörde 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 17.11.2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
17.11.2020, durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Gehörverletzung der Verleumdung und Verleumdung und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Flächen von Einbürgerungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.11.2020 in Kraft getreten.
Ilmenau, den 17.11.2020
Der Oberbürgermeister

STADT ILMENAU

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Rechtsgrundlagen dieser Bebauungspläne sind u.a.:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3504), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3708).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planbestands (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 2017 (BGBl. I S. 1991).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 446).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 02. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2016 (BGBl. I S. 2234).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341).
- Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechts (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341).
- Thüringer Gemeinde- und Landesverordnungs (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Oktober 2019 (GVBl. S. 429, 433).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

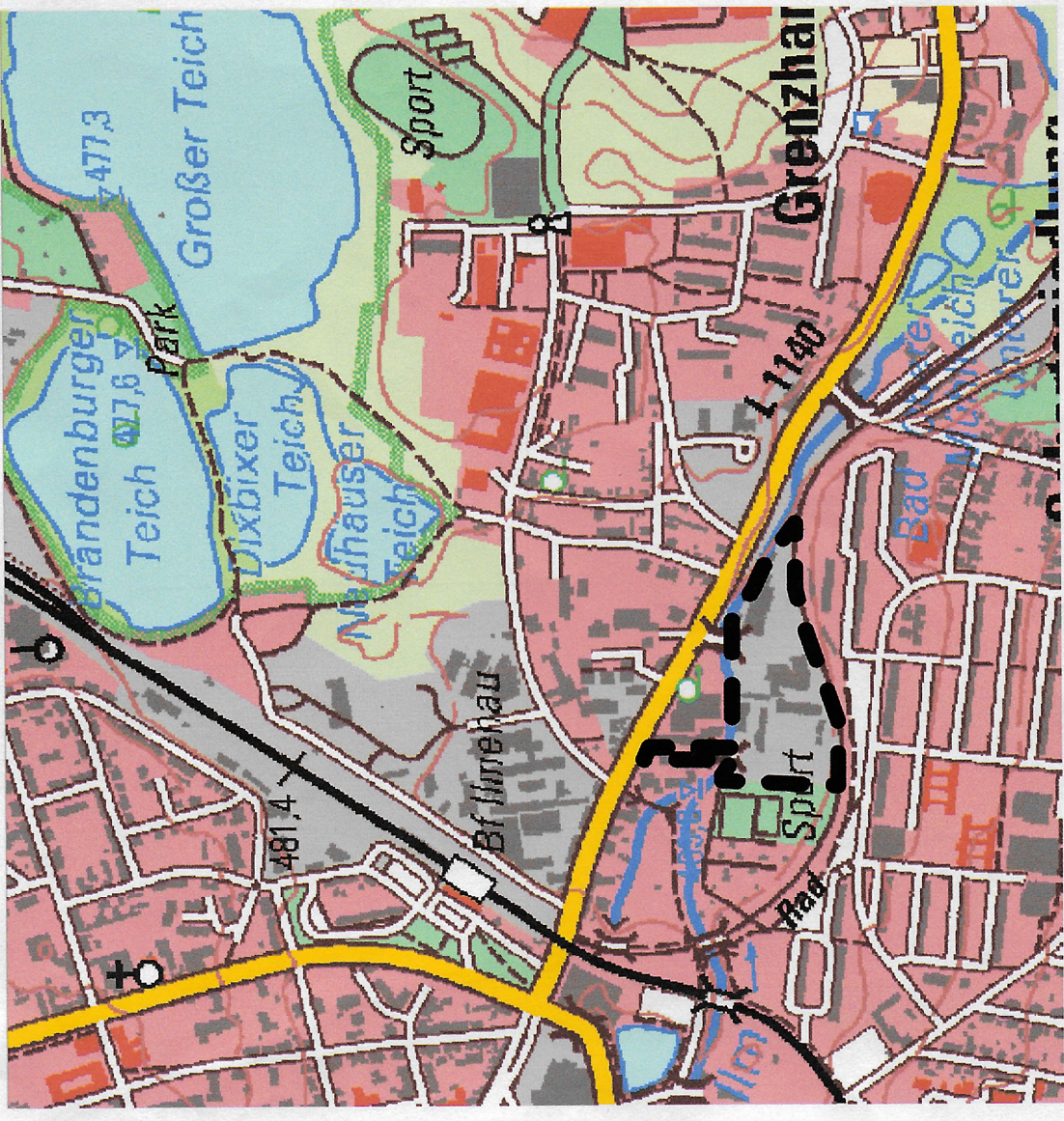
Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 mit Legende (Teil A), den Rechtsgrundlagen, dem Verfahrensmerkmal
- und den separaten Festsetzungen (Teil B)

Die Begründung im Umweltbericht ist beigefügt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 53 'FISCHERHÜTTE' (TEIL A)

STADT ILMENAU



Phase..... Fassung zur Bekanntmachung
Stand..... Juni 2020
Maßstab..... 1 : 500
Plangröße..... 1189 mm x 841 mm
Projektnummer..... 13-24-11
Bearbeiter..... Günter Beckmann

Immissionsschutz - Stadtbau - Umweltplanung

Jung-Stilling-Straße 19 · 97643 Kaiserslautern
Telefon 0631 310 90 950 · Fax 0310 90 1592
mail@su-kl.de
www.su-kl.de