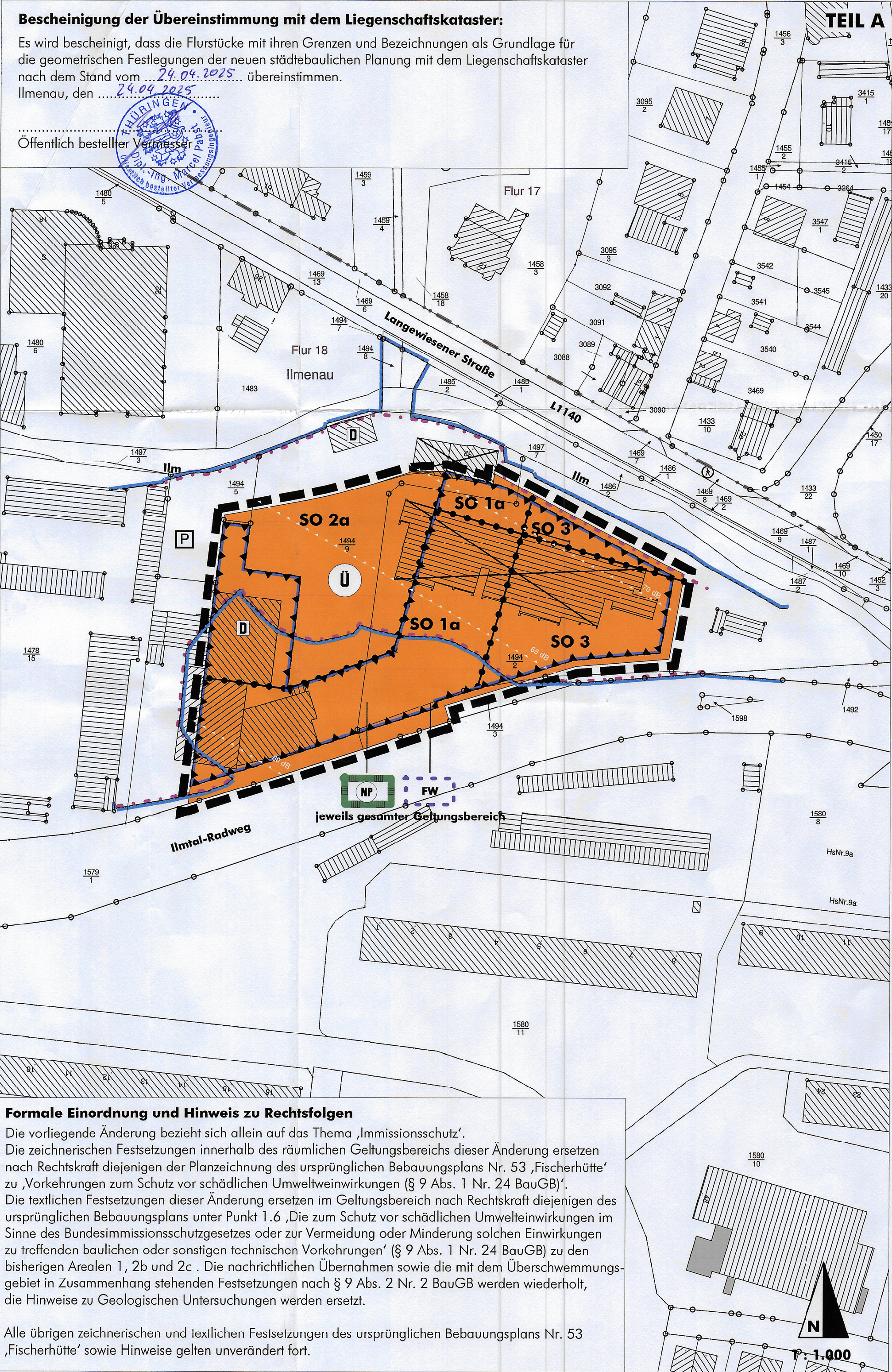




LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Festgesetzte maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 in 5 db(A)-Schritten zur Ermittlung der resultierenden Schalldämmmaße (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen, auf welchen die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind (§ 9 Abs. 2 BauGB) (hier Aufhebung des Überschwemmungsgebietes nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG), siehe textliche Festsetzungen)

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

- „Naturpark Thüringer Wald“ 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 Naturschutzgesetzes (ThürNatG)
- „Überschwemmungsgebiet des Fließgewässers Ilm vom Zusammenfluss der Fließgewässer Freibach und Lengewitz bis unterhalb Ilmenau“ nach Thüringer Verordnung zur Feststellung vom 28. April 2017 aufgrund § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Hinweis: Die Durchführung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz an der Ilm wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 10. Juli 2017 genehmigt. Nach Umsetzung der Maßnahmen soll die Freistellung von der Widmung als Überschwemmungsgebiet beantragt werden.
- Einzeldenkmal als Sachgesamtheit, das gemäß § 2 ThürDSchG dem Denkmalschutz unterliegt, hier: Hütte mit Schmelzofen/Ziehgang mit 'Fischerhütte', originaler Bodenbelag/Büro- Wohnhaus
- 'Fernwärmeverrangsgebiet Süd' laut 2. Änderung der Fernwärmesatzung der Stadt Ilmenau vom 24. November 2017 gemäß §§ 2. Abs. 2, 19 Abs. 1 und 20 Abs. 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO)

III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Gebäude laut Kataster
- vorgesehener Gebäudeabriss

Die folgenden Planzeichen werden zum besseren Verständnis ohne Änderung aus dem Ursprungsplan informativ wiederholt.

- Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung: Universitätsnahes Sondergebiet Teilgebiete SO 1a, 2a und 3: siehe textliche Festsetzungen des Ursprungsplans
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 12. Dez. 2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung der Entscheidung erfolgte am 19. Dez. 2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2024 der Stadt Ilmenau.
- Entwurfsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 27. Feb. 2025 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
- Bekanntmachung der Auslegung:**
Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 13. Mrz. 2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 2/2025 der Stadt Ilmenau.

- Auslegung des Planentwurfes:**
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. Mrz. 2025 bis zum 14. Apr. 2025 öffentlich ausgelegen.
- Förmliche Beteiligung der Behörden:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 11. Mrz. 2025 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 14. Apr. 2025
- Prüfung der Anregungen:**
Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 22.05.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Beschluss des Bebauungsplanes:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 20.05.2025 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.
Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der voranstehenden Angaben zum Verfahren wird bestätigt.
Ilmenau, den 26.05.2025
Der Oberbürgermeister
- Anzeige:**
Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung erfolgte bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis mit Schreiben vom 24.05.2025. Die Satzung wurde nicht beanstandet.
- Ausfertigung:**
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B). Hiermit wird die Planzeichnung ausgefertigt.
Ilmenau, den 03.07.2025
Der Oberbürgermeister
- Bekanntmachung:**
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die beanstandungsfreie Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.08.2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10/25 der Stadt Ilmenau 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 28.08.2025 in Kraft getreten.
Ilmenau, den 29.08.2025
Der Oberbürgermeister

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

- Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus
- der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1000, mit Legende und den Verfahrensvermerken (Teil A)
 - den Textfestsetzungen (Teil B)
 - den Rechtsgrundlagen
- Die Begründung ist beigelegt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 53 'FISCHERHÜTTE' - 1. ÄNDERUNG

DER STADT ILMENAU (TEIL A)

- PhaseFassung zur Bekanntmachung
- Stand April 2025
- Maßstab 1 : 1000
- Projektnummer..... 24-15-11
- Bearbeiter..... Günter Beckermann

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 Fax -310 90 592
mail@isu-kl.de www.isu-kl.de

