

STADT ILMENAU

**BEBAUUNGSPLAN NR. 53
'FISCHERHÜTTE' – 1. ÄNDERUNG**



Entwurf, Januar 2025

**-Rechtsgrundlagen-
-Textfestsetzungen-**

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dez. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340).
6. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 298)
7. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 270).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit Legende und den Verfahrensvermerken (Teil A)**
- **den Textfestsetzungen (Teil B)**
- **den Rechtsgrundlagen.**

Die Begründung ist beigefügt.

STADT ILMENAU**BEBAUUNGSPLAN NR. 53 ‚FISCHERHÜTTE‘ – 1. ÄNDERUNG
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)**

zur Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung besteht aus diesen Textfestsetzungen (Teil B) und der separaten Planzeichnung (Teil A). Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)	1
1.6 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN.....	1

Formale Einordnung und Hinweis zu Rechtsfolgen:

Die vorliegende Änderung bezieht sich allein auf das Thema ‚Immissionsschutz‘.

Die zeichnerischen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung ersetzen nach Rechtskraft diejenigen der Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 53 ‚Fischerhütte‘ zu ‚Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)‘.

Die textlichen Festsetzungen dieser Änderung ersetzen nach Rechtskraft diejenigen des ursprünglichen Bebauungsplans unter Punkt 1.6 ‚Die zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen‘ zu den Arealen 1, 2b und 2c (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).‘

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 53 ‚Fischerhütte‘, Nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweise gelten unverändert fort.

**1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS
BAUGESETZBUCH (BAUGB)****1.6 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Schutz vor Verkehrslärm - maßgebliche AußenlärmpegelInnerhalb des Plangebiets sind die Außenbauteile (u.a. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume¹ mindestens gemäß den Anforderungen nach¹ Hinweis: z.B. Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Kommunikations- und Büroräume, Küchen soweit sie dem Aufenthalt dienen.

DIN 4109-1: 2018-01² ‚Schallschutz im Hochbau‘ bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung auszubilden.

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im bauordnungsrechtlichen Verfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Als Grundlage des Schallschutznachweises sind die in der Planzeichnung enthaltenen maßgeblichen Außenlärmpegel heranzuziehen.

Von den Festsetzungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis erbracht wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 zu reduzieren.

1.6.2 Schutz vor Anlagenlärm - ergänzender Hinweis

Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz gegen Anlagenlärm werden nicht getroffen. Die Bestimmungen des Ursprungsbebauungsplans ‚Fischerhütte‘ dazu entfallen somit für den Geltungsbereich dieser Änderung.

Kaiserslautern/Ilmenau, im Januar 2025
erarbeitet durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

 2415 02 Tf Entw/be

² Hinweis: Die genannte DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ von Januar 2018-01 wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.