BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET CRIMMITSCHAUER STR. TEILGEBIET IV
1. ÄNDERUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

PFLANZLISTE TEILBEREICH A

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguineum	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salvia x nemorosa	Steppensalbei
Syringa vulgaris	Flieder

Kletterpflanzen

Actinidia arguta	Strahlengriffel
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Clematis x jackmanii	Hybrid-Zwergmisel
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Jungfernrebe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

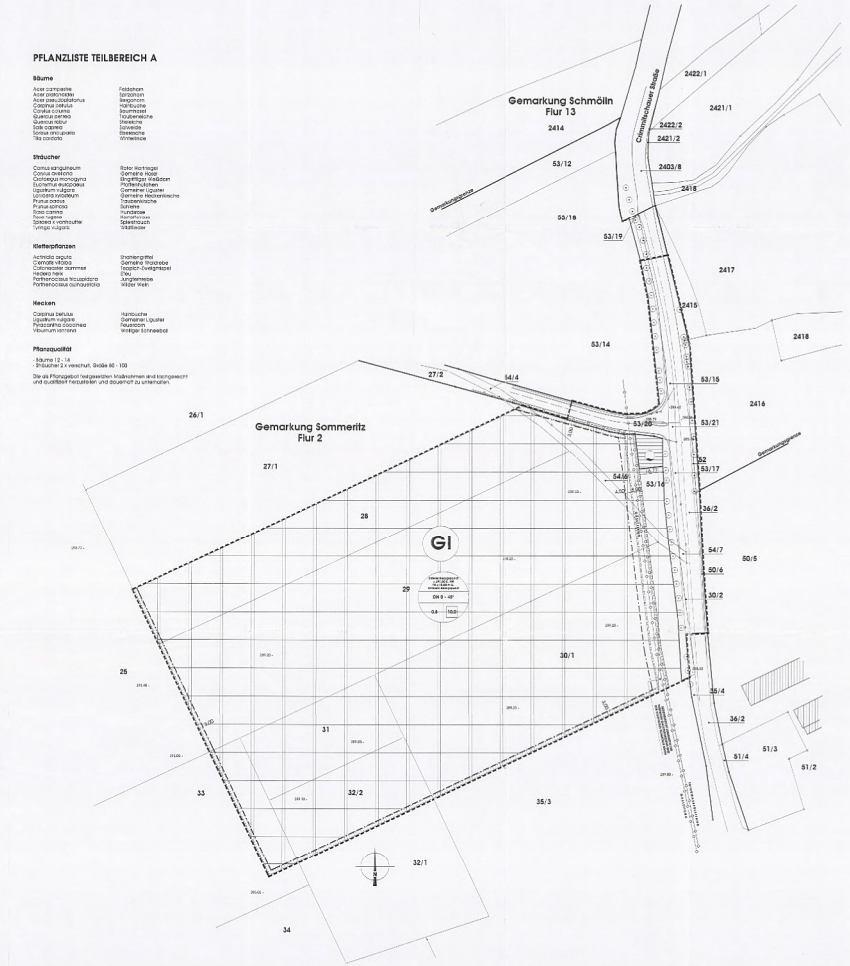
Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Pinacantha coccinea	Feuerdorn
Viburnum lantana	wollige Schneeball

Pflanzqualität

- Bäume 12 - 14
- Sträucher 2 x verschult, Größe 60 - 100

Die als Pflanzgebot festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht und qualitätsnah herzustellen und dauernd zu unterhalten.



PLANZEICHNUNG TEILBEREICH A
M 1 : 1000

PLANZEICHEN

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO

GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 21 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

10,0 — Baumassenzahl (BMZ) § 21 BauNVO

Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Einzelne Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie/Verkehrsfläche

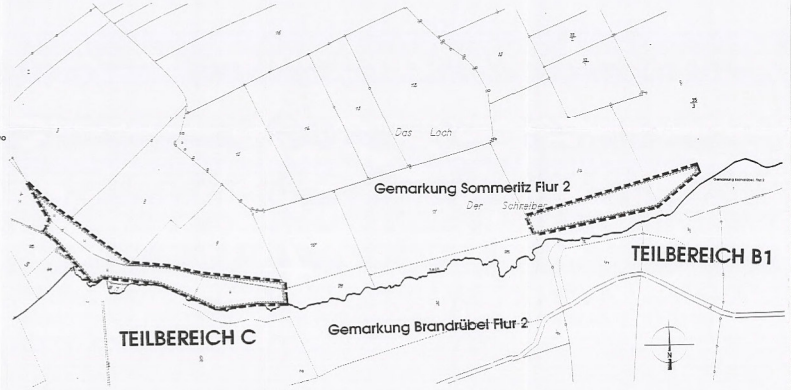
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) (Zweckbestimmung: Löschwasserbehälter V = 200 m3)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (Zweckbestimmung: Gasleitung und Trinkwasserleitung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Hier: Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Thüringen und der Stadtwerke Schmölln GmbH)



PFLANZLISTE TEILBEREICHE B1 UND C

Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa Gaertn.	Roterle
Fraxinus excelsior L.	Esche
Tilia cordata L.	Winterlinde
Tilia platyphyllos L.	Sommerlinde
Quercus robur	Stieleiche

Pflanzqualität

- Bäume als Forstpflanzung 1/1, 2/0, 40 - 60, 80 - 90

Die als Pflanzgebot festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht und qualitätsnah herzustellen und dauernd zu unterhalten.

PLANZEICHNUNG TEILBEREICH B1 UND C (AUSGLEICHSMASSNAHME)
M 1 : 2000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Thüringer Bauordnung (ThürBO), jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung nach § 2 (2) BauGB geltenden Fassung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

01.1. Industriegebiet GI (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 9 BauNVO entsprechend dem Planeintrag.

Läden und Einzelhandelsbetriebe, die nach § 9, Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässig sind, sind im festgesetzten Industriegebiet nach § 1, Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Ausnahmen im Sinne von § 9 BauNVO Abs. 3 Nr. 2 sind im Industriegebiet gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig.

02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 19 und 21 BauNVO)

02.1. Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 - 4 BauNVO entsprechend dem Planeintrag.

02.1. Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 21 Abs. 1 - 4 BauNVO entsprechend dem Planeintrag.

02.2. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO :
Unterer Bezugspunkt = 291,80 üNN
Festsetze x 10,00 m über dem unteren Bezugspunkt

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB u. § 83 ThürBO

01. Gestaltung der baulichen Anlagen

01.1. Die Dachneigungen der Gebäude sind von 0 °bis 45 ° zulässig.

02. Grundstücksbepflanzung

02.1. Alle nichtbebauten Flächen sind mit Landschaftsrasen, bzw. dauerhaft begrünt herzustellen und gärtnerisch zu pflegen.

III. Grünordnerische Festsetzungen

01. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

Teilbereich A

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen ist eine flächige, gemischte, heimischstandorte Strauch-und Heckenanpflanzung vorzunehmen. Zu verwenden sind die in der Pflanzliste für den Teilbereich A festgelegten Arten mit der hier festgelegten Pflanzqualität.
Pflanzabstände : zweireihige Pflanzung, Pflanzabstand 1,50 m

Je angefangene 500 m2 Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Zu verwenden sind die in der Pflanzliste für den Teilbereich A aufgeführten Arten und Pflanzqualitäten.

Teilbereiche B1 und C

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen wurde eine Extensivgrünbestpflanzung durchgeführt.
Die Arten und Pflanzqualitäten sind in der Pflanzliste für den Teilbereich B1 und C festgelegt.

02. Stellplätze und Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Stellplätze, sowie deren Zufahrten sind wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, als gleichwertige, versickerungsfähige Beläge herzustellen.

03. Planungen an Gebäuden, Fassadenbegrünung

Ungegliederte Fassaden mit mehr als 50 m2 Fassadenfläche oder Flächen die auf einer Länge von mehr als 5,00 m keine Fenster oder Türen aufweisen, sind mit rankenden und kletternden Pflanzen zu begrünen (Arten siehe Pflanzliste), sofern Gebäudeverkleidungen und -konstruktionen das zulassen.

Hinweis

01. Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend der für die Stadt Schmölln geltenden Stellplatzsatzung nachzuweisen.

02. Bei der Durchführung der Bauarbeiten bestehnt die Möglichkeit, daß bisher unbekannte archäologische Funde oder Fundstätte entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege zu melden und bis zum Eintreten eines Mitarbeiters dieser Behörde zu sichern.

03. Die DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten" ist einzuhalten. Das Plangebiet ist als Erdbebenzone 1 eingestuft.

04. Das Plangebiet ist als munitionsbelasteter Bereich eingestuft. Sollten bei Erdarbeiten Munitionsreste gefunden werden, ist umgehend die örtliche Polizeidienststelle oder Ordnungsbehörde zu benachrichtigen.

05. Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

06. Durch die Regenwasserverwertung und den Ausbau der Straßenbäume in eine Ausgleichsfläche von 3.028 m2 zu erbringen. Der Ausgleich findet erfolgt durch Abbuchung aus dem Öko-Konto (Flurstück Nr. 1 Flur 1 Gemarkung Dobertzsch und Flurstück Nr. 6, Flur 4, Gemarkung Breitenhain).

07. Um den Erlass für die herzugenommene Ausgleichsfläche 82 (9.100 m2) zu realisieren, wird aus der Maßnahme 906 (Ingolgeschlossung im bereich der Flurstücke 26/19, 26/21 und 26/22 i. Flur 12 und 19, Gemarkung Schmölln) der Öko-Kontos der Stadt Schmölln die entsprechende Fläche ausgebucht.

08. Angaben zu Planumrissgrundlagen:

• 287,15 — Höhenpunkte (NN-Höhen)

Gemarkungsgrenze

Stadt Schmölln
Kreis Altenburger Land
Land Thüringen

BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET " CRIMMITSCHAUER STR. TEILGEBIET IV " MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG

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 01 Feb. 2001 übereinstimmen.

Schmölln, den 01 Feb. 2001

Katasteramt

Plangrundlage: Vermessungspläne auf Datenträger von Vermessungsbüro Jens Gabler vom Mai 1996, Ergänzen vom September 1999 sowie Vorentwurf des Hochspunktes Wasserturm und Ausbau der L1361 vom Ingenieurbüro Seinhardt.

01. Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am 14.06.2000 beschlossen.

02. Der Änderungsbeschluß des Stadtrates ist am 12.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

03. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 19.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Teilbereich A, B1 und C mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tag der ortsüblichen Bekanntmachung: 28.12.2000
Dauer der Auslegung vom 02.01.2001 bis 31.01.2001

04. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die angebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Bürgerinnen sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 15.02.2001 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

05. Der geänderte Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung Teilbereich A, B1 und C sowie dem Text wurde durch den Stadtrat der Stadt Schmölln am 15.02.2001 als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.
Schmölln, den 19.02.2001 Bürgermeister

06. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung Teilbereich A, B1 und C und dem Text, wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 17.04.2001 mit Abteilungen erteilt.
Az.: 210-4621.20-ABG-043-GI "Crimmit. Str., TG IV" (1. Ä.)
Weimar, den 17. April 2001
Dez. 210 Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 210-4621.20-ABG-043-GI "Crimmit. Str., TG IV" (1. Ä.)
Weimar, den 17. April 2001

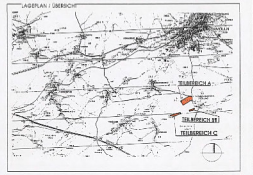
AUSFERTIGUNG

01. Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte dieses geänderten Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmölln sowie die Einhaltung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bestätigt.
Schmölln, den 31.05.2001 Bürgermeister

02. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den geänderten Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 31.05.2001 im "amtsblatt" ortsüblich bekanntgemacht und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Geltendmachung von Verletzungen 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, 214 u. Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Schmölln, den 31.05.2001 Bürgermeister

ZEICHNUNG
BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET "CRIMMITSCHAUER STR. TEILGEBIET IV" 1. ÄNDERUNG

LAGEPLAN / ÜBERSICHT



BAUHERR

Stadt Schmölln
Kreis Altenburger Land
Land Thüringen

ENTWURFSVERFASSER

ARCHITEKTUR-UND INGENIEURBÜRO BACHMANN + SCHILLER GBR
Assistent-Fischer-Straße 17
04626 Schmölln / Thüringen
Tel. 034491-82 864 Fax 034491-82 877

GEZEICHNET: KOWW	MAßSTAB: 1 : 1000/2000	PLAN-NR.:	01 / 01
DATUM: Januar 2001	1.383 x 831 mm = 1,20 m2	AUFTRAG-NR.:	