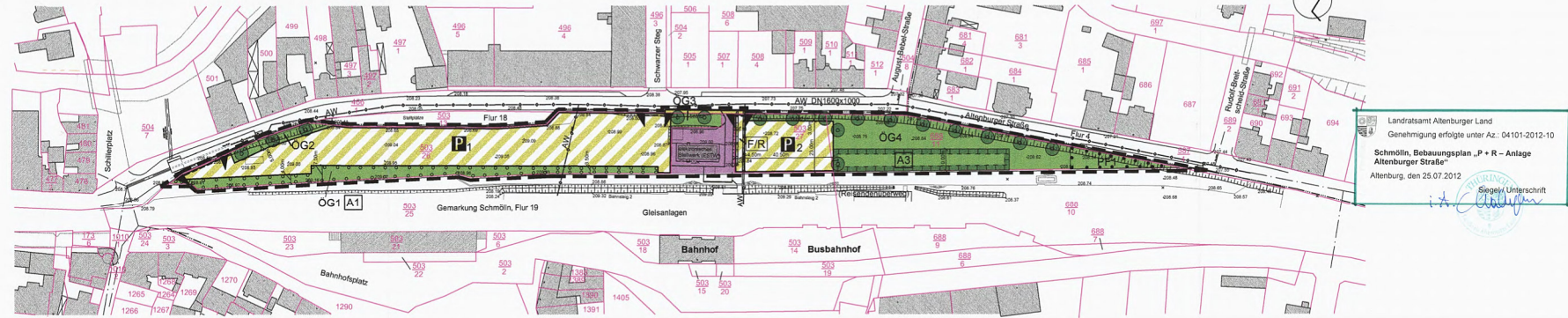


**TEIL A:
PLANZEICHNUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN**



Landratsamt Altenburger Land
Genehmigung erfolgte unter Az.: 04101-2012-10
Schmölln, Bebauungsplan „P + R – Anlage Altenburger Straße“
Altenburg, den 25.07.2012
Siegelschloß
Siegelschloß
Siegelschloß

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmungen:
 - öffentliche Parkfläche für PKW (Park+Ride-Parkplatz)
 - öffentliche Parkfläche für Fahrräder (Park+Ride-Parkplatz)
 - Fuß-/Radweg
 - Einfahrbereich
 - Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmungen:
 - Strauch-Hecke
 - Wiese mit Baumpflanzungen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Ausgleichsmaßnahmen mit Nummerierung
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (Ausgleichsmaßnahme A2) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltungsmaßnahme
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- vorhandene Bahnanlage (§ 9 (6) BauGB)
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Flurstücksnummer
 - Höhenangaben in Metern über DHN+92
 - vorhandene Böschungen
 - Maßangaben in Metern
 - vorhandene Versorgungsleitungen
 - Abwasser

**TEIL B:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Auf der öffentlichen Parkfläche P2 (Park- und Bike-Parkplatz) ist durchgehend eine einschichtige Überdachung von maximal 80% dieser Fläche zulässig.
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) in Verbindung mit Pflanzgeboten bzw. Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Auf ÖG1 ist als wirksamer Blendschutz eine gestuft aufgebaute dichte 2-reihige Strauch-Hecke mit mindestens 1,2m Höhe anzulegen und dauerhaft zu sichern. Es sind Straucharten gemäß Artenauswahl 1 anzupflanzen. Die Abstände zwischen den Reihen müssen 1 bis 1,5m, die Pflanzabstände in den Reihen 1m betragen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzuordnen. Restflächen sind als Wiesen zu gestalten. (Ausgleichsmaßnahme A1)
 - Auf ÖG2, ÖG3 und ÖG4 ist parallel zur Altenburger Straße eine Baumreihe zu entwickeln. Hierzu sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten standortgerechte Laubbäume gemäß Artenauswahl 2 zu pflanzen. Die Standorte der Bäume können parallel zur Altenburger Straße jeweils um maximal 2,5m verschoben werden. In die Baumreihe können bereits vorhandene Laubbäume integriert werden. Außerhalb der Bäume sind Wiesenflächen zu gestalten. (Ausgleichsmaßnahme A2)
 - ÖG4 ist außerhalb der Fläche A3, außerhalb der Baumreihe sowie außerhalb von PF1 als Wiesenfläche zu gestalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf ÖG4 ist zu entlegen, mit einem arten- und kulturreichen Landschaftsrasen anzulegen und nur 1-mal jährlich zu mähen (Ausgleichsmaßnahme A3).
- Sonstige Pflanzgebote sowie Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Auf der öffentlichen Parkfläche P1 ist je 15 Stellplätze ein standortgerechter Laubbäum aus der Artenauswahl 2 zu pflanzen. Für jeden zu pflanzenden Baum ist eine unversiegelte, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Grundfläche von mindestens 10m² Ausdehnung zu gewährleisten. Der durchwurzelbare Raum muss je Baum eine Grundfläche von mindestens 16m² und eine Tiefe von 80cm aufweisen.
 - Die im nördlichen Teil von ÖG4 im Bereich PF1 vorhandene ältere Baumgruppe ist dauerhaft zu erhalten.

Artenauswahlen

Artenauswahl 1

Sträucher (Zw. 60 bis 100cm hoch):	
Eingriffelige Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrippiger Weißdorn	Crataegus laevigata
Hundsrose	Rosa carina
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pflaferhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Roter Hartleig	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Purpurweide	Salix purpurea
Schott. Zaunrose	Rosa rubiginosa
Salweide	Salix caprea

Artenauswahl 2

Bäume (Zw. m. B., STU 16/18cm):	
Haibuche	Carpinus betulus
Hängebirke	Betula pendula
Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior

Hinweise:

- Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan mit Liegenschaftsdarstellung des Vermessungsbüros Gabler GmbH aus Schmölln vom 09.03.2011.
- Bodenfunde sind sofort dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden. Die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

BESTIMMENDE RECHTLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, Artikel 3 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

VERFAHRENSVERMERKE

- Am 29.03.2012 beschloss der Stadtrat der Stadt Schmölln die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.04.2012 im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 04/2012.
- Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf vom 10.03.2012 nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 17.04.2012 als öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 10.03.2012 aufgefordert.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 03.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 24.04.2012 beschlossen, die Begründung vom 24.04.2012gebiligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung vom 24.04.2012 hat in der Zeit vom 21.05.2012 bis 22.06.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Schmölln am 12.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können sind mit Schreiben vom 04.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf vom 24.04.2012 aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die Stellungnahmen am 02.07.12 geprüft und abgevoen.
- Der Bebauungsplan vom 26.06.2012 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.09.2012, vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan vom 26.06.2012, wurde gebiligt.

Schmölln, den 03.09.2012 Siegel Die Bürgermeisterin

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im festgesetzten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.07.2012 übereinstimmen. Der Gebäudefestbestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Datum 26.06.12 Siegel Landesamt für Vermessung und Geoinformation

11. Die Genehmigung der Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises (Altenburger Land) am 26.03.2012 erteilt.

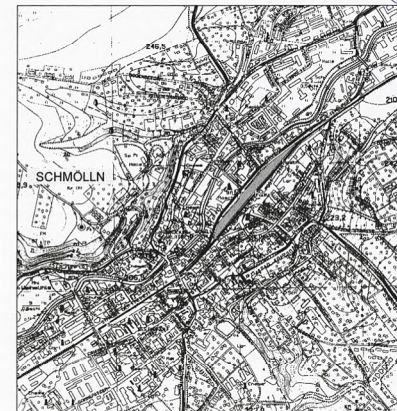
Schmölln, den 13.03.2012 Siegel Die Bürgermeisterin

12. Die Satzung vom 02.09.2012 über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.

Schmölln, den 13.09.2012 Siegel Die Bürgermeisterin

13. Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, an der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.09.2012 im Amtsblatt der Stadt Schmölln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.09.2012 in Kraft getreten.

Schmölln, den 02.09.2012 Siegel Die Bürgermeisterin



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

**STADT SCHMÖLLN
BEBAUUNGSPLAN "P+R-ANLAGE
ALTENBURGER STRASSE"**

PLANFASSUNG GEMÄß SATZUNG

ARCHITEKTURBÜRO WEBER

CUBAER STRASSE 3 • 07548 GERA
TELEFON 0365/8001112
TELEFAX 0365/8001113

MABSTAB: 1 : 1000
DATUM: 28.06.2012