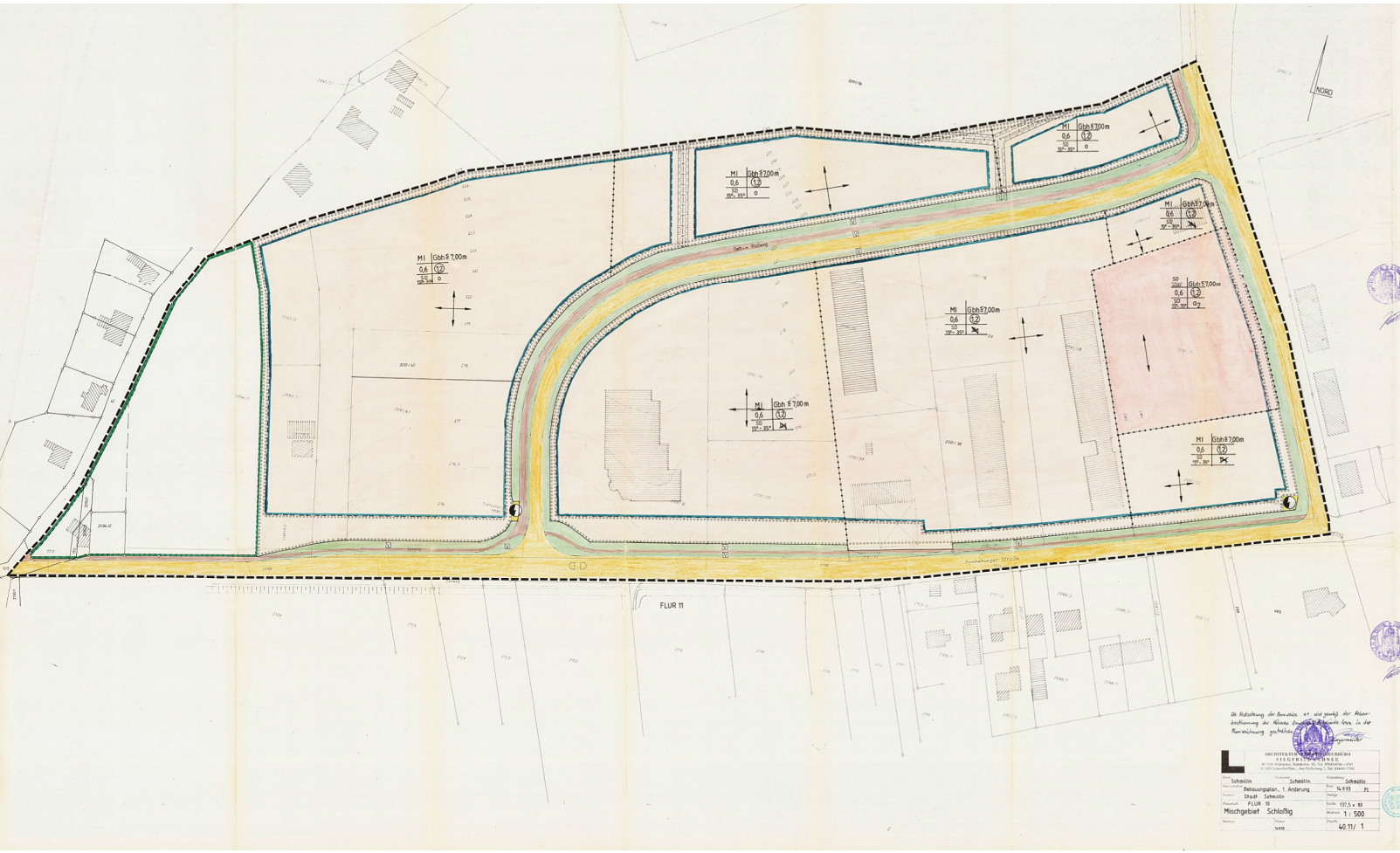

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO

SO — Sondergebiet, Zweckbestimmung: Hofladen — § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 19 (1), § 17 (1) BauNVO

(12) — Geschoßflächenzahl (GFZ) — § 20 (2), § 17 (1) BauNVO

Gbh ≤ 7 m — Höhe baulicher Anlagen (Höchstgrenze oder Kleinst)

BAUWEISE, BAUGRENZE

Baugrenze — § 23 (1 + 3) BauNVO

o — Offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO

a — Abweichende Bauweise — § 22 (4) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) — § 9 (1) 2. BauGB

SD — Satteldach

VERKEHRSFLÄCHEN

Begrenzung der Straße und des Gehweges

Straßen- und Gehwegbreite

Längsgefälle der Straße

Fahrfläche

Trennung von Fahr-, Rad- und Gehweg

Gehwegfläche

Straßenfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 a BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anlagen einer Ausgleichsmaßnahme

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen)

Zum Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Linien

Böschung

Stützmauer

Aufschüttung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Höhenlinien (in 0 NN)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude

Wirtschafts- und Nebengebäude

Kreis Schmölln / Thür.
Stadt Schmölln / Thür.

Bebauungsplan " Mischgebiet Schlossig "
1. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind die Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Flächennutzungsplanung und die Bauordnung; jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung nach § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.
Es werden folgende Festsetzungen und zu Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen getroffen.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) BauGB entsprechend dem Planeintrag

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

Im Mischgebiet sind nach § 1 (5) BauNVO nur zwei Lebensmittelhandelsbetriebe zulässig.

1.2 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Milchhofhof mit max. 300m² Verkaufsfläche. Sonstige Einzelhandelsgewerbe sind nicht zulässig.
(Art der baulichen Nutzung - § 1 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16-20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ und Geschoßflächenzahl GFZ entsprechend dem Planeintrag

2.2 Höhe der baulichen Anlage
Die Gebäudehöhe ist der Abstand zwischen dem Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut und dem höchsten baulichen Gebäudepunkt am Giebelseite entsprechend dem Planeintrag als Höchstgrenze.

3. **Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Entsprechend dem Planeintrag, offene und abweichende Bauweise

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
Sichtflächen an Straßenkreuzungen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung freigehalten werden.
Eine Bepflanzung ist bis max. 0,70 m Höhe zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
Die dicht festgesetzten Flächen sowie alle Flächen zu einem 3,00 m breiten Streifen entlang der Grundstück-, bzw. der Betriebs- und Erschließungswege sind, soweit sie nicht Standort oder als Weg, Zufahrt, Hof oder Parkplatz genutzt werden, mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern unter Beachtung der Bepflanzungsliste zu bepflanzen.
Je angefangene 500m² Grundstücksfläche ist mindestens dauerhaft ein großkroniger Laubbaum zu setzen.

6. Einsatz von Energieträgen (§ 9 (1) 23 BauGB)
Für die Erzeugung von Wärme und Heizenergie sind fest Brennstoffe ausgeschlossen.

7. Garagen und Stellplätze (§ 21a BauNVO)
Die Stellflächen und Garagen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß insgesamt pro Grundstück nur ein Ausfahrt (Zu- u. Abfahrt) von der öffentlichen Verkehrsfläche notwendig ist.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlage (Bauliform)
In der mit Dachneigung ausgewiesenen Flächen sind Satteldächer mit einer Neigung von 18°bis 30° zulässig.

2. Aufschüttungen und Einfriedung

2.1 Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig mit Rasenpflastersteinen, Rasenpflaster, Schottertrasen oder als gekiestes bzw. wassergebundenen Belägen herzustellen.

2.2 Einfriedungen sind bis zu 1,50 m Höhe zugelassen. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Einfriedungen ist ein mindestens 1 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

C. Hinweis

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

2. Bei der Durchführung der Bauarbeiten besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte archäologische Funde oder Fundplätze entdeckt werden.
Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu melden und bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters zu sichern.

3. Die DIN 4149 fassen in deutschen Erdbebengebieten ist einzuhalten.

Verfahrensübersicht

Im Hinblick auf die mit Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes vorgesehene Änderung / Erweiterung wurden keine Belange gegen die Abwägung gemäß § 3 (2) Bau GB erhoben.

Kämmerer/in Schmölln
Stadt Schmölln
Gleichstellungsbeauftragte

Schmölln, den 11. Okt. 1993

Verfahrensübersicht:

1.) Der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung Schmölln am 28.04.93 beschlossen.

2.) Der Änderungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.93 ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. 05.05.93

3.) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1 Satz) BauGB ist am 28.09.93 durch die Bürgerversammlung erfolgt.

4.) Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.93 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung Tag der amtlichen Bekanntmachung 28.09. bis 05.05.

5.) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln hat die angrenzenden Bürgern und Anregungen der Bürgerinnen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 04.05. 93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6.) Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wurde am 04.05. bis 04.06. 93 öffentlich zur Auslegung bereitgestellt. Die Bekanntmachung wurde geleistet.

Schmölln, den 01.06.93

Die Gleichheit dieser Bebauungsplanausfertigung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der Kommunalaufsichtsbehörde Gera vom 29.03.94 Az: 610-05/4-10-23 bestätigt.

Schmölln, den 12.04.94

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses geänderten Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln sowie der Ordnung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes wurden bescheinigt.

Schmölln, den 09.05.94

Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes wurde unter Ort und Zeit sowie öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB vom 09.05.94 bis 09.06.94 amtlich bekanntgemacht.

Schmölln, den 09.05.94

Ergänzung aufgrund Abwägungsbeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.94
c. Hinweis
4. Für den Geltungsbereich Mischgebiet Schlossig beschlossene und in Kraft gesetzte Bebauungsplan ist vollständig aufgehoben.
5. Das Plangebiet liegt in einem durch Bergbau geprägten Gebiet.

Schmölln, 09.12.94

BEBAUUNGSPLAN — M 1 : 500

MISCHGEBIET SCHLOSSIG
1. ÄNDERUNG

Übersichtsplan

Entwurf: Architekt:

Aufgestellt, den 4.93 Schmölln, den

Architekten- und Ingenieurbüro
Siegfried Lohrer
Bahnhofstraße 61
07580 Ronneburg
Tel. 036602/98-47

Thüringer Landesvermessungsamt
Vervielfältigung/Verbreitung
des Kartenwerkes nicht gestattet
Az: 2-4-4622-93