



Textliche Festsetzungen

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Gemarkung Kleinstöbnitz, Flur 1, Flst. 67/3 u. 67/4  
Großstöbnitz, Lange Gasse

Grundlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Flächennutzungsverordnung und die Thüringer Bauordnung (Thür. BauO), jeweils in der z.Z. der Plananfertigung nach § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1. In durch die Baugrenze festgelegten Baugebieten ist die Errichtung von Wohngebäuden zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)**
  - 2.1. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.
  - 2.2. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,00 m über OK Gelände festgelegt.
- 3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)**
  - 3.1. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen werden wie nachfolgend aufgeführt festgelegt:  
Auf dem kommunalen Grundstück, Gemarkung Großstöbnitz, Flur 1, Flurstück 121, werden von den Investoren 10 standorttypische Laubbäume gepflanzt.

Es werden angepflanzt:

1. Feldahorn - Acer campestris
2. Hainbuche - Carpinus betulus
3. Steileiche - Quercus robur
4. Winterlinde - Tilia cordata

Die festgesetzten Ersatzmaßnahmen sind nach Bauende zur nächsten Pflanzzeit zu realisieren.

**Grundstückangaben:**

Flur 1  
Flurstück 121  
Gemarkung Großstöbnitz  
Eigentümer: die Stadt Schmölln  
*Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen:  
Einer der Nebenbestimmungen wird mit Beitrittsbeschluss des Stadtrates der Stadt Schmölln v. 14.08.1997 folgende planungsrechtliche Festsetzung aufgenommen:  
Für die zu errichtenden Wohngebäude wird der Einbau von Schallschutzfenstern  
vorgesehen, die erforderliche Schalldämmung besteht aus den zu  
erwartenden Schalldämmwerten. Ruhebedürftige Räume sind an der sozial-  
abgewandten Seite anzugeben.*

Schmölln, 12.09.1997

*(Unterschrift)  
Der Bürgermeister*

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

Als naturschutzfachliche Ersatzmaßnahme wird das Anpflanzen von 10 Laubbäumen festgesetzt.  
Die Mindestqualität der Bäume ist mit Stammumfang 12 - 14 cm festgelegt.  
Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
Anfälle sind zu ersetzen.  
Die Kosten für die Bepflanzung tragen die Investoren.

Die festgesetzten Ersatzmaßnahmen sind nach Bauende zur nächsten Pflanzzeit zu realisieren.

Für die, an der südlichen Grenze des VE-Planes vorhandene Hauselnecke, wird Erhaltungsgebiet festgesetzt.

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- 1. Äußere Gestaltung**
  - 1.1. Die Wohngebäude sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach anzuführen. Die Dachneigung soll zwischen 35 und 49 Grad liegen. Bei Nebengebäuden sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
  - 1.2. Die Stiehlplätze und die Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Pflaster, Kopfplaster bzw. Rasengitter) zu versehen.

**Planzeichenerklärung**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschöflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- o nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern
- Pflanzgebiet: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- SD'WD'K'WD Dachform: Satteldach/Walmdach/Krüppelwalmdach

Nutzungsschablone	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
Geschöflächenzahl	Geschöflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung
35° - 49°	Dachneigung: 35° - 49°

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stiehlplatz, Garage, Carport)

Zeichen der Plangrundlage

- bestehende Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 67/3 Flurstücknummer
- vorhandene Bäume
- vorhandene Hecken

Nachrichtliche Übernahme § 9 (16) BauGB

GW III Das gesamte Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III

**Ergänzung Verfahrensvermerk:**  
Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss des Stadtrates vom 14.08.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.  
Das wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 04.10.1997, Az.: 240-1462-30-ABG-043-VR, Lange Gasse bestätigt.

Schmölln, 02.10.1997

*(Unterschrift)  
Der Bürgermeister*

**Hinweis**

- 1. Denkmalschutz**  
Bei der Durchführung von Bauarbeiten besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte archaische Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Archaische Denkmalschutz zu melden und bis zum Eintreffen von Mitarbeitern zu sichern. Ebenso ist das Thüringische Landesamt für Archaische Denkmalschutz vom Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- 2. Erdbebengebiet**  
Das Plangebiet liegt in der Zone 2 eines seismisch aktiven Gebietes, deshalb ist die DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.
- 3. Stiehlplatzanweis**  
Die notwendigen Stiehlplätze sind entsprechend der für die Stadt Schmölln geltende Stiehlplatzanweisung nachzuweisen.
- 4. Munitionskörper**  
Laut Aussage des ehemaligen Bürgermeisters von Großstöbnitz gab es im Plangebiet keine kriegerischen Handlungen und keine Bombenabwürfe. Das Plangebiet ist kein munitionsgeladenes Gebiet. Aus diesem Grund wurde keine Stellungnahme vom Munitionsbergungsdienst angefordert. Sollten jedoch bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.
- 5. Baugrunderhältnisse**  
Auf Grund der Baugrunderhältnisse werden Baugrunderhebungen mit Baugrunderhebungen notwendig.

**Verfahrensvermerk:**  
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeinrechtlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Lageerschließungsplan nach dem Stand vom 7.9.1997 übereinstimmen.  
Schmölln, 11. Juli 1997 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasters

Die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am 08.08.1997 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 08.08.1997 ist am 26.08.1997 amtlich bekanntgemacht worden.

Die Anfrage an die, für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde, ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Die Planung ist entsprechend Anwendung des § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB nach § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen:  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 26.08.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben zu der Zeit vom 20.09.1997 bis zum 02.10.1997 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.08.1997 im ANZEIGER amtlich bekanntgemacht worden.

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 08.08.1997 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln, 11.07.1997 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.08.1997 mit Az.: 240-1462-30-ABG-043-VR, Lange Gasse, erstellt.  
*mit Nebenbestimmungen u. Hinweis*

Schmölln, 02.08.1997 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmölln sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden bescheinigt.

Schmölln, 02.10.1997 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.10.1997 im ANZEIGER amtlich bekanntgemacht 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 Verwaltungsakten (§ 44 Abs. 1 Satz 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.10.1997 in Kraft getreten.

Schmölln, 02.10.1997 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

<p>Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 240-1462-30-ABG-043 VR, Lange Gasse, am 11. Aug. 1997 Wahlmännchen</p>	<p>Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt. Az.: 240-1462-30-ABG-043-VR Lange Gasse am 01. Okt. 1997 Wahlmännchen</p>
---	--

Gunther Thomas  
Schmöllner Straße 2  
04626 Großstöbnitz

Manfred Gärtner  
Johannisgraben 14  
04600 Altenburg

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Teil 1 ca. M 1 : 500

Teil 2 ca. M 1 : 1000

Kreis: Altenburger Land

Gemarkung: Kleinstöbnitz, Flur 1, Flurstück 67/3 und 67/4

Ort: 04626 Großstöbnitz, Lange Gasse

Bearbeitungsstand: 01. Juli 1997

Architektur- und Ingenieurbüro Wittig  
Weidengrund 36  
04626 Schmölln