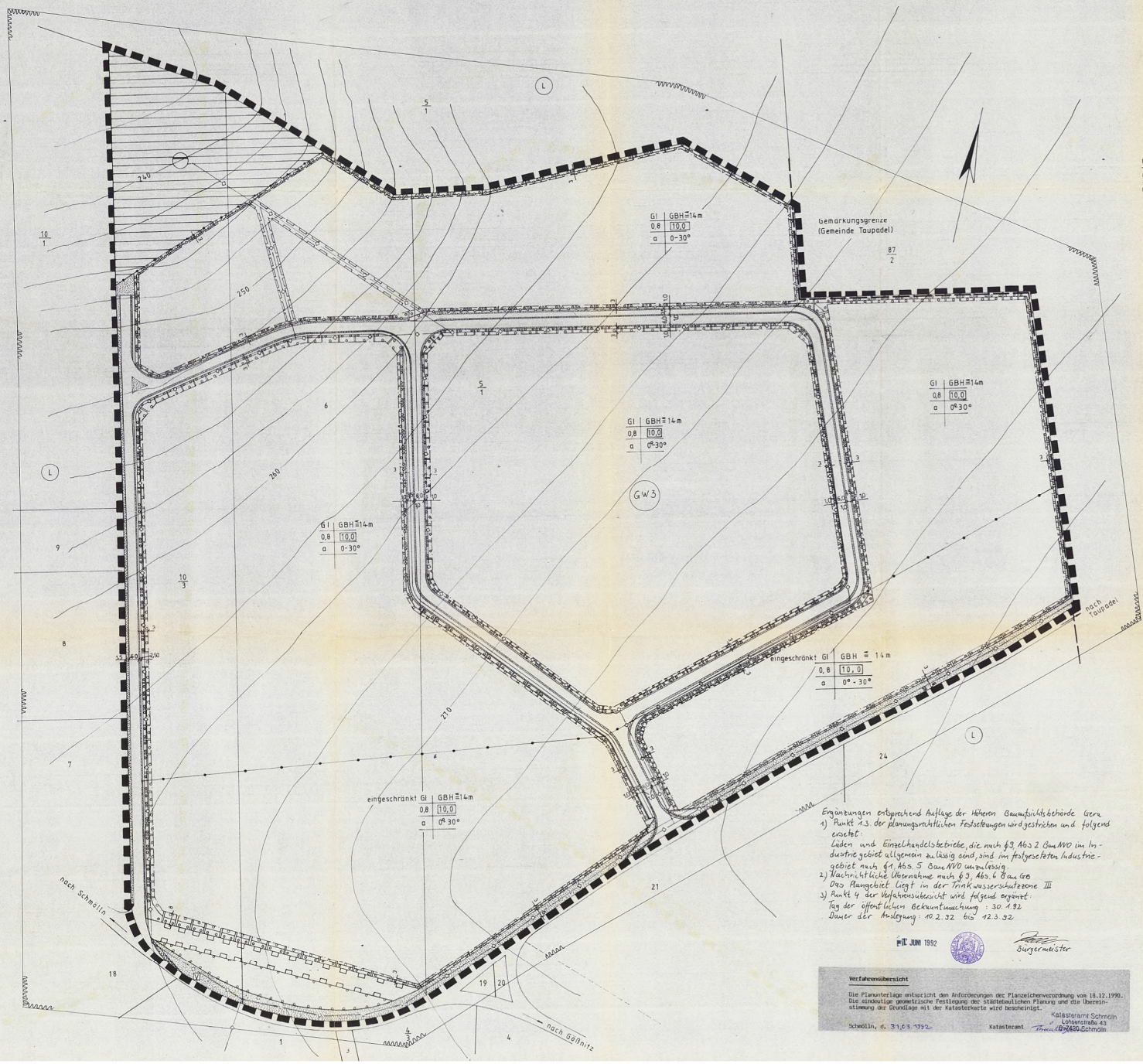


Legende und Planzeichen

Bauliche Nutzung	Gebäudehöhe max.
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 Bau GB

GI — Industriegebiet § 9 Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 16 Bau NVO

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 Bau NVO

z.B. 10,0 — Baumassenzahl (BMZ) § 21 Bau NVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 Bau GB

a — Abweichende Bauweise § 22 (4) Bau NVO: offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

Baugrenze § 23 (3) Bau NVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 Bau GB

Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlagen

Geh- bzw. Radweg

Straßenfläche

Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 Bau GB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13 Bau GB

Unterirdisch

Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a Bau GB

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung frei zu halten ist § 9 (1) 10 Bau GB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 Bau GB

sonstige Planzeichen

GBH ≤ 14 m — max. Höhe der baulichen Anlage § 16 (3) Bau NVO

Abstand der mittleren Straßenhöhe am Grundstück bis zur Firsthöhe

0≤30° Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) Bau GB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) und § 16 (5) Bau NVO

L — Landwirtschaftliche Nutzfläche

GW3 — Trinkwasserschutzzone III

Ergänzungen entsprechend Auflage der Höheren Bauaufsichtsbehörde Gera

1) Punkt 1.3. der planungsrechtlichen Festsetzungen wird gestrichen und folgend ersetzt:
Laden und Einzelhandelsbetriebe, die nach § 3 Abs 2 Bau NVO im Industriegebiet allgemein zulässig sind, sind im festgesetzten Industriegebiet nach § 1 Abs. 5 Bau NVO unzulässig.
2) Nachrichtliche Übernahme nach § 3, Abs. 4 Bau GB
Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III
3) Punkt 4 der Verfahrensübersicht wird folgend ergänzt:
Tag der öffentlichen Bekanntmachung: 30.1.92
Dauer der Auslegung: 10.2.92 bis 12.3.92

BLT JUNI 1992

Bürgermeister

Verfahrensübersicht

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die eindeutige geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung und die Übereinstimmung der Grundlage mit der Katasterkarte wird bescheinigt.

Schmölln, d. 31.03.1992 — Katasteramt

Katasteramt Schmölln
Lohsenstraße 43
07570 Schmölln

Textliche Festlegungen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Bauordnung (BauO), jeweils in der zur Zeit der Planauslegung nach § 3(2) BauGB geltenden Fassung:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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) entsprechend dem Planeintrag
1.1. Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)
1.2. Eingeschränktes GI (§ 1(4) BauNVO).
Zulässig sind:
Schlossereien, Dreherein, Schweißereien und Schleifereien, Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen, Autolackierereien, Tischlereien und Schreinereien, Fabriken zur Herstellung von Koffern und Taschen, Konfektionierungsanlagen, Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien, Betrieben des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- oder Elektrogerätebaus sowie sonstige elektrotechnische oder feinmechanische Industrie, Baufa. Kfz-Reparaturwerkstätten.
1.3. [redacted]
1.4. Nicht zulässig sind die in § 9(3) Pkt. 2 BauNVO aufgeführten Arten von Nutzungen.
2. Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 20 BauNVO)
2.1. Grundflächenzahl GRZ und Baumassenzahl entsprechend dem Planeintrag.
2.2. Höhe der baulichen Anlage entsprechend Planeintrag.
3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9(1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
3.1. Entsprechend den Planeintrag abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbeschränkungen)
3.2. Die Gebäude müssen parallel oder senkrecht zu den angrenzenden Verkehrsflächen stehen.
4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9(1) 10 BauGB)
Sichtflächen an Straßeneinmündungen müssen von jeder sichtbehinderden Bebauung freigehalten werden.
Eine Bepflanzung ist bis max. 0,70 m Höhe zulässig.
5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9(1) 25 BauGB)
Die dafür festgesetzten Flächen sowie alle Flächen in einem 3,00 m breiten Streifen entlang der Grundstücks- bzw. der Betriebs- und Flurengrenzen sind, sofern sie nicht bebaut sind oder als Weg, Zufahrt, Hof oder Parkplatz dienen - mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern unter Beachtung des Nachbarrechts zu bepflanzen.
Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum dauerhaft zu setzen.
6. Einsatz von Energieträgern
(§ 9(1) 23 BauGB)
Für die Erzeugung von Wärme- und Heizenergie sind feste Brennstoffe ausgeschlossen.
7. Garagen und Stellplätze
(§ 21a BauNVO)
Die Stellflächen und Garagen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß insgesamt pro Grundstück nur ein Anschluß (Zu- und Abfahrt) von der öffentlichen Verkehrsfläche notwendig ist.
8. Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
(§ 9(1) 20 BauGB)
Pro Grundstück ist eine Regenwasserzisterne zu errichten, an die die Dach- und Hofentwässerung anzuschließen ist.
Als Bemessungsschlüssel für das Fassungsvermögen der Zisterne wird festgelegt, daß pro 1 m² projizierte Dachfläche 50 l Regenwasser aufzunehmen sind.
Es wird empfohlen, das gesammelte Regenwasser zur Bewässerung der Grünanlagen und Bäume und in geeigneter Form als Brauchwasser (z.B. WC-Spülung) zu nutzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Außenanlagen und Einfriedungen
Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder als gekieste bzw. wassergebundene Beläge herzustellen.
2. Einfriedungen sind bis zu 2,0 m Höhe zugelassen. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Einfriedungen ist ein mindestens 1 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

C. Hinweis

1. Im 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 Denkmalspflege zu melden und bis zum Eintreffen von Mitarbeitern zu sichern.
3. Die DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten" ist einzuhalten.

1) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln am 29.11.1990 beschlossen.
2) Der Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.11.90 ist am 09.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) Satz 1 BauGB ist in der Zeit von 08.04.1991 bis 13.05.1991 durch Auslegung des Planentwurfs erfolgt
4) Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.01.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln hat die angebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 23.03.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 23.03.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

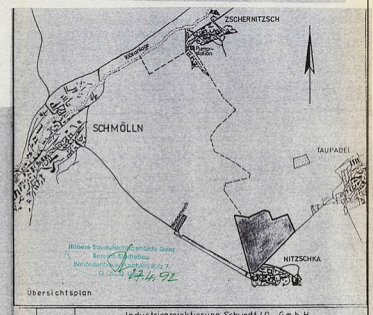
Schmölln, d. 02. APR. 1992 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde Gera vom 27.4.92 mit Aktenzeichen G/Sch/8-02/09.92 erteilt.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 27.5.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schmölln, d. — Bürgermeister

BLT JUNI 1992



Übersichtsplan

Industrieprojektierung Schwedt/O. GmbH
— Bauplanungsbüro —

Bauvorhaben: Stadt Schmölln
Objekt: Industriegebiet Nitzschka

Proj. Nr. 018/92
Maßstab 1 : 1000
Blatt-Nr. 6.001
Datum 9.1.1992

Darstellung: BEBAUUNGSPLAN

Bearbeiter: Gezeichnet:
Überprüft: Kontrolle:
Ltr.- Bauplanungsbüro: Dipl.-Ing. [redacted]