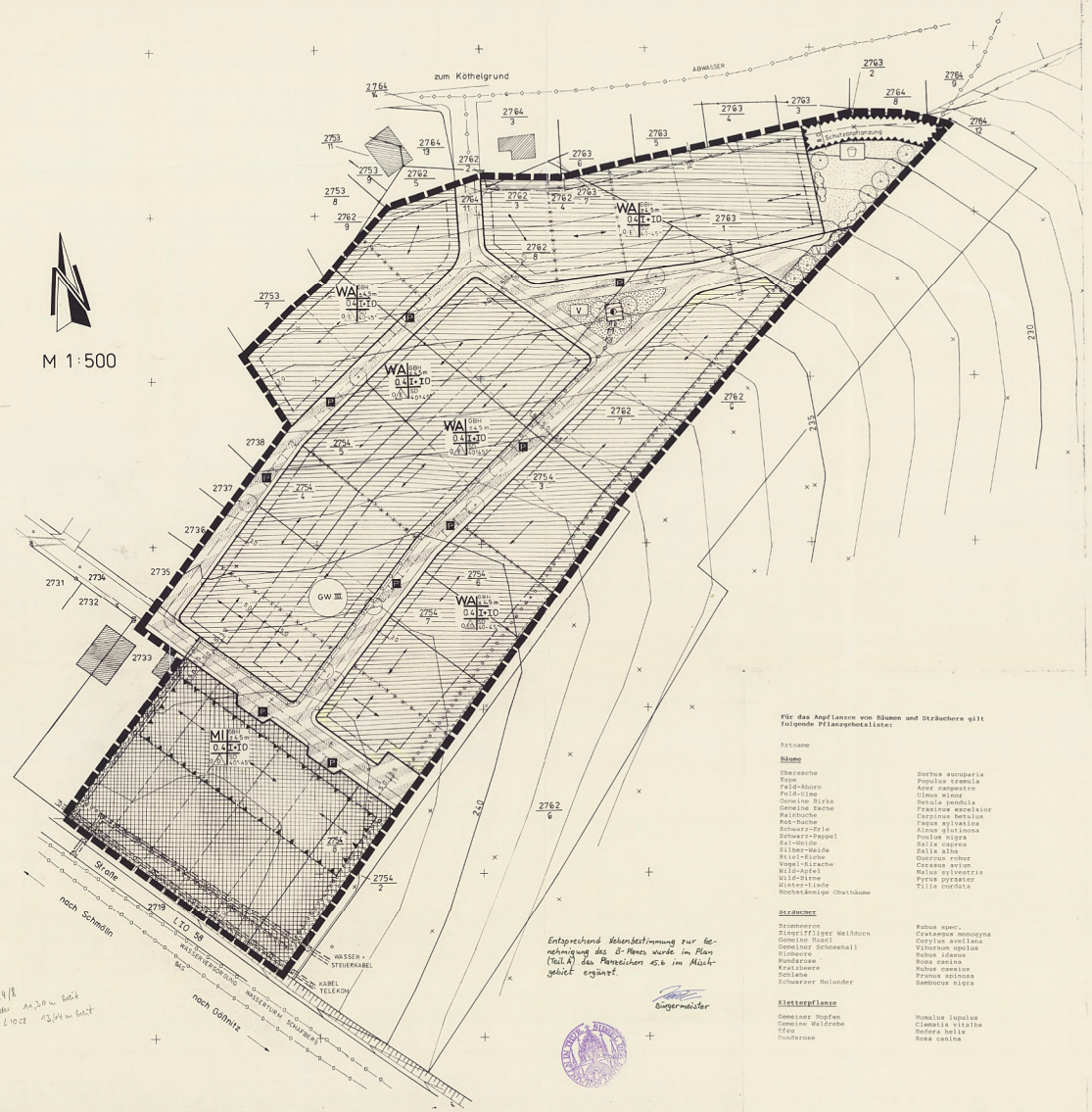


Entsprechend Höhenbestimmung zur Genehmigung des 8. Planes wurde im Plan (Teil A) das Planzeichen 5.6 im Mischgebiet ergänzt.

Bürgermeister

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt folgende Pflanzgebotsliste:

Artname	
Bäume	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Espe	Populus tremula
Feld-Ahorn	Acer campestre
Feld-Ulme	Ulmus minor
Gemeine Birke	Betula pendula
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Sal-Weide	Salix caprea
Silber-Weide	Salix alba
Stiel-Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Cerasus avium
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Winter-Linde	Tilia cordata
Hochstämmige Obstbäume	
Sträucher	
Brombeeren	Rubus spec.
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Himbeere	Rubus idaeus
Hundsrose	Rosa canina
Kratzbeere	Rubus caesius
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Kletterpflanze	
Gemeiner Hopfen	Humulus lupulus
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Hundsrose	Rosa canina

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG	GEBÄUDEHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSZAHL
BAUWEISE	DACHFORM, DACHNEIGUNG

Fülschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

MI — Mischgebiete § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB 16 BauNVO

I+IO — 1 Vollgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

GBH +4,5 m — Gebäudehöhe (GBH) § 16 (3) BauNVO
(Abstand zwischen mittleren angrenzenden Straßenniveau und Schnittpunkt Wand/Dach)

Traufhöhe max. 4,50 m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

O — Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, FLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich einschließlich Flächen für das Parken von Fahrzeugen

GV — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Grenze der Verkehrsfläche
Gehweg bzw. Radweg
Öffentliche Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 12 BauGB

E — Elektrizität (Trafohaus)

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz -

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20 u. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen — Pflanzgebot für:
- Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

SD — Dachform: Satteldach

40-45° — Dachneigung 40-45°

geplante Grundstücksgrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB (unterirdisch)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG)

Mischgebiet: Für Wohnungen in Gebäuden entlang der L10 58 sind aufgrund auftretender Immissionen durch den Verkehrslärm bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärmminderung zu treffen. Es sind Fenster der Schallschutzklasse II zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißorientierung und Fassaden, sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird. Die Pegelminderung muß 35 dB(A) betragen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

GW III — Das gesamte Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III.

Bürgermeister

Textteil

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Bauordnung, jeweils in der zur Zeit der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gültigen Fassung.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen nachzuhend:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen in Sinne von § 4 (3) BauNVO sind in allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig

1.2 Mischgebiet MI § 6 BauNVO
sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die in Mischgebiet allgemein zulässig sind, sind in feinerer unterer Mischgebiet nach § 1, Abs. 5 BauNVO unzulässig.
Ausnahmen im Sinne von § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 20 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch bauliche Anlagen nach § 19 (4) BauNVO Nr. 1-3 nicht überschritten werden.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO)

entsprechend den Planeintrag – offene Bauweise

4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (§ 9 (1) 4 BauGB § 23 (5) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig, ausgenommen davon sind ein 1,0 m breiter Streifen im Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

5.1 Flächen für Garagen (auch Carports) dürfen in einem Streifen von 5,0 m in Anschluß an öffentlichen Verkehrsflächen nicht angeordnet werden.

5.2 Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Einsatz von Energieträgern § 9 (1) 23 BauGB

Für die Erzeugung von Wärme- und Heizenergie sind feste Brennstoffe ausgeschlossen.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25)

An den mit Planzeichen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vorgesehenen Standorten sind einheimische Laubhölzer und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

8. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) BauGB)

Pro Grundstück ist nur ein Anschluß (Ein- und Ausfahrt) zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts (§ 9 (1) BauGB)

Pro Haus ist eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 6 m³ herzustellen, an die die Dach- und Hofentwässerung anzuschließen sind. Die ist mit Schwarzpunkten (z.B. mittels eines kleindimensionierten Überlaufes), daß davon mind. 2 m³ stets für Starkregenereignisse vorgehalten werden.
Es wird empfohlen, das gesammelte Regenwasser zur Gartenpflege und in geeigneter Funktion im Haushalt (z.B. WC-Spülung) zu nutzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 83 (1) BauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Bauflächen

1.1 Gestaltung der Wohngebäude und Garagen

1.1.1 Als Satteldächer sind auch Walm- und Zeltdächer zulässig.

1.1.2 Garagen sind mit Satteldächern auszuführen (mind. 25° Sad), soweit sie nicht im Erdreich angelegt sind.

1.1.3 Garagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.

1.1.4 Dachaufbauten sind zugelassen, die einen von den Ortgängen 1,5 m Abstand halten und dürfen insgesamt eine Länge von 6,0 m (gemessen am Fußpunkt der Gaube) nicht überschreiten.

1.1.5 Dacheinschnitte sind zugelassen, soweit deren Länge nicht 1/4 der Firstlänge überschreitet.

1.1.6 Die Dacheindeckung muß mit roten bis rotbraunen Dachsteinen/Dachziegeln erfolgen. Außerden sind Gründächer zulässig.

1.1.7 Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und Fassaden sind zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

2.1 Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder als gekieste bzw. wassergebundene Beläge herzustellen. Ausgenommen hiervon ist die unmittelbar vor der Garage liegende Fläche mit einer Länge von mind. 5,0 m pro Pkw-Einstellgarage.

2.2 Nicht im Gebäude integrierte Standorte für Abfall-, Lager- und Müllbehälter sind mit Hecken oder Palladen einzugrünen.

2.3 Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur lebende Einfriedungen zulässig. Sonstige Einfriedungen sind als Hecken- und Holzzäunen max. bis zu 1,5 m zulässig.

3. Hinweise

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

3.2 Die DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten" ist einzuhalten.

3.3 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 von Mitarbeitern zu sichern.

Berechtigungsstand: 01.12.1992

Verfahrensübersicht

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit den Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Schmölln, den 05. März 1993

Katasteramt Schmölln
Lohsenstraße 43
O-7420 Schmölln 22040
Katasterant

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln am 25.4.89 beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.4.89 ist am 05.04.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.04.92 durch eine Bürgerversammlung erfolgt.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.9.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tag der öffentlichen Bekanntmachung: 7.10.92
Dauer der Auslegung: 19.10.92 bis 20.11.92

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die angebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.12.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurden am 29.12.92 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

05. MRZ. 1993

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit der Verfügung der Höheren Baubehörde Gera vom 29.9.92 mit Aktenzeichen 4/621/0-09/93 erteilt.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 24.3.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

26. MRZ. 1993

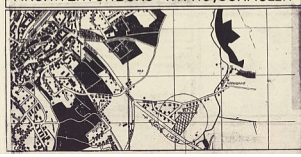
Bürgermeister

Stadt Schmölln (Thüringen)

17.3.93

BEBAUUNGSPLAN

WEIDENGRUND

GEMARKUNG: SCHMÖLLN FLUR 16

ARCHITEKTURBÜRO WITTIG, SCHMÖLLN