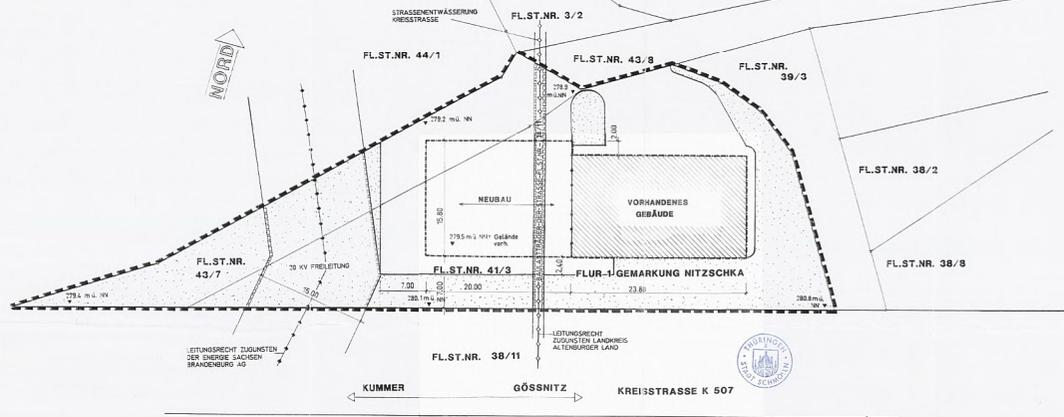


# 1. ÄNDERUNG VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FA. EBERT NITZSCHKA



M 1 : 250

TEILBEREICH A

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SIND:  
BAUSEITZUNGS-, BAUMITZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHNERVERORDNUNG  
BAUORDNUNG, JEWEILS IN DER ZUR ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES  
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GÜLTIGEN FASSUNG.  
IM GELTUNGSBEREICH DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SIND IN  
ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNERFOLGERE FOLGENDEN FESTSETZUNGEN MASSGEBEND:

### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB und BauNVO

- ZULÄSSIGKEIT § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG ( ANBAU) EINES PRODUKTIONS- UND  
LAGERGEBÄUDES.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
DIE MAXIMALE GRUNDFLÄCHE ENTSPRICHT DEM FLÄCHENMASS DER  
ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHE.  
DIE ERSTEHOHE DARF IN DER ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN  
ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHE „NEUBAU“ 28,80 m ÜBER NN  
UND IN DER ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN  
GRUNDSTÜCKFLÄCHE „VORHANDENES GEBÄUDE“ 29,15 m ÜBER NN  
NICHT ÜBERSCHREITEN.

- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB  
STELLUNG DES GEBÄUDES ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG. DIE  
FRISTRICHTUNG DES GEBÄUDES IST RICHTUNGSGEMÄß MIT DER  
ANGEgebenEN GEBÄUDESTELLUNG ZWINGEND FESTZULEGEN.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) Nr. 2 BauGB  
DIE DABEI FESTZULEGENEN FLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN  
STANDORTSGERECHTEN STRÄUCHERN (UNTER BEACHTUNG DES  
NACHBARRICHTS) ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU PFLIEGEN.  
DIE MITTEN DER PFLANZEN SIND DIE PFLANZLISTE ENTWICKELN  
DER REIFENSTAND HAT 1,20 m, DER PFLANZVERBAND 0,5 x 0,5 m. DIE  
PFLANZHOHE DARF 1,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB  
UND § 93 (1) ThürBO  
ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE
- DIE DACHNEIGUNG MUSS IN DER ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN  
ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHE „NEUBAU“ 8 - 15 GRAD  
BETRAGEN IN DER ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN  
GRUNDSTÜCKFLÄCHE „VORHANDENES GEBÄUDE“ DARF DIE  
DACHNEIGUNG 45 GRAD NICHT ÜBERSCHREITEN, ALS DACHFORM IST  
AUSSCHLIESSLICH DAS SATTELDACH ZULÄSSIG.
- ES IST EINE ROTE DACHENDECKUNG ( GLEICHE FARBE WIE VORHANDENES  
GEBÄUDE ) ZU VERWENDEN.
- AUSSENANLAGEN
- DIE ZUFUHRT IST WASSERDURCHLÄSSIG MIT RASENMITTELSTREIFEN  
RASENPFLASTER ODER ALS GEBIETE EZW. WASSERGEBUNDENE  
BELAGE HERZUSTELLEN.

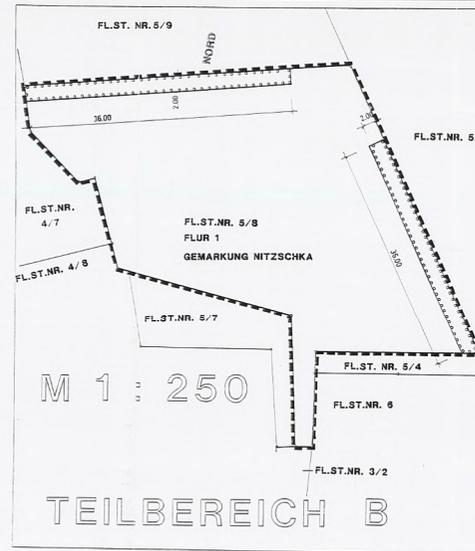
## C HINWEISE

- DIE NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE SIND ENTSPRECHEND DER FÜR DIE  
STADT SCHMÖLLN GELTENDEN STELLENSETZUNG NACHZUWEISEN.
- DIE DN 4149 - BAUEN IN DEUTSCHEN ERDBEBEGBEITEN IST  
EINZUHALTEN.
- BEI DER DURCHFÜHRUNG DER BAUARBEITEN BESTeht DIE MÖGLICHKEIT,  
DASS BISHER UNBEKANNTE ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTÄTTE ODER FUNDPLÄTZE  
ENTDECKT WERDEN. DIESE SIND UNVERZÜGLICH DER LÄNDLICHE FÜR  
ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE ZU MELDEN UND BIS ZUM  
ENTRETFEN VON ARBEITEN ZU SICHERN.
- SCHÜTTEN BEI ERDARBEITEN MUNITIONSKÖRPER GEFUNDEN WERDEN, IST  
UMGEHEND DIE ÖRTLICHE ORDNUNGSBEHÖRDE ODER DIE ZUSTÄNDIGE  
POLIZEI ZU BERICHTIGEN.
- DIE VORHANDENEN GELÄNDEHÖHEN AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN  
GRUNDSTÜCKFLÄCHE BLEIBEN UNVERÄNDERT.  
DIE FLÄCHENRECHENUNGEN SIND IN DEN PLANZEICHNUNGEN ALS TEIL DER  
PLANANLAGE DARGESTELLT (SIEHE AUCH LAGEPLAN ÜBERSICHT).

## D NACHRICHTLICHE ÜBERNAME § 9 (6) BauGB

DAS GRUNDSTÜCK LIEGT IM SCHUTZGEBIET FÜR GRUND - UND  
QUELLWASSERERWENNUNG ZONE II.

Planungsmaßstab: 1:250 (Lageplanübersicht vom Mai 2001)



M 1 : 250

TEILBEREICH B

## ZEICHNERKLÄRUNG

- BAUGRUNDSTÜCK
- BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEZUGSLINIE
- HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSER -LEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
- OBERRÖDISCH
- UNTRRÖDISCH
- GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- MASSNÄHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND  
LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20, 25
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) Nr. 25  
BauGB
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) Nr. 21  
BauGB
- FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ANGABE DER VORHANDENEN GELÄNDEHOHE

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen der Nebenbestimmungen wurde als maximale Änderung in die  
Planung eingearbeitet.  
Schmöln, den 28.09.2001  
Bürgermeister

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Verfügung  
des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27.09.2001  
beantwortet.  
Schmöln, den 04.10.2001  
Bürgermeister

- ### PFLANZLISTE
- BERBERISCHER SAUERDORN ( BERBERIS VULGARIS )
  - BERGLOHNSHOLZ ( BERBERIS ALPINA )
  - BÜCHSELHOLZ ( CORNUS SANGUINEA )
  - FÄULISCH ( FRAGARIA ALBA )
  - HÄSEL ( CORYLIUS AVELLANA )
  - BRÄUNLICHE ( SALIX COMITA )
  - HECKENROSE ( LONICERA XYLOSTEMUM )
  - HECKENROSE ( ROSA CANINA )
  - KREUZDORN ( RHAMNUS CATHARTICA )
  - LIGUSTER ( LIQUIDAMBAR )
  - SCHWEDISCHE ( SIBYRISCHE )
  - ROTER HÖLLENDER ( SAMBUCUS RACEMOSA )
  - SILBERWEIß ( SALIX CAPREA )
  - SILBERWEIß ( PRUNUS SPINOSA )
  - SCHWARZER HÖLLENDER ( SAMBUCUS NIGRA )
  - WASSERSCHEIBL ( VIBURNUM OPULIS )
  - WEISSDORN ( CRATAEGUS LAEVIATA )
  - WOLLIGER SCHNEEBALL ( VIBURNUM LANTANA )



## VERFAHENSVERMERKE

Es wird beachtet, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen  
als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen  
Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1.9.2001  
übereinstimmen.

- Schmöln, den 1.9. Juni 2001
- Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom  
Stadtrat der Stadt Schmöln am 28.09.2001 beschlossen.
  - Der Änderungsbeschluss des Stadtrates ist am 28.09.2001 amtlich  
bekannt gemacht worden.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben  
vom 28.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert  
worden.
  - Der Stadtrat der Stadt Schmöln hat am 28.09.2001 den Entwurf  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus Teilbereich  
A und B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Tag der amtlichen Bekanntmachung: 28.09.2001 (1. Befragung)  
28.09.2001 (2. Befragung)  
Dauer der Auslegung vom 28.09.2001 bis 08.10.2001
  - Der Stadtrat der Stadt Schmöln hat die vorgebrachten Bedenken und  
Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange  
am 28.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung  
Teilbereich A und B und dem Text wurde am 27.09.2001 als Satzung  
beschlossen.

Schmöln, den 27.09.2001  
Bürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Satzes über den Plan auf  
der Stadt Schmöln werden beurkundet.

Schmöln, den 04.10.2001  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie des Satzes über den Plan auf  
Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann  
und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, und am 04.10.2001 im  
Amtsplatz, ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der  
Veröffentlichung ist auf die Geltungsbereiche der Verordnung, von Verordnungen  
und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die  
Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Folgen und Erweisen  
von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 04.10.2001 in Kraft getreten.

Schmöln, den 04.10.2001  
Bürgermeister

ARCHITECTURBÜRO RUNST  
DPL, DR. HELMUT RUNST, ARCHITECTENVERBAND 41 1488 VIERTELHOF 11 TEL. FAX 034691 81 01 22

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen der Nebenbestimmungen wurde als maximale Änderung in die  
Planung eingearbeitet.  
Schmöln, den 27.09.2001  
Bürgermeister

## 1. Änderung VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, FA: EBERT NITZSCHKA

Die Genehmigung erfolgt unter  
Nr. 210-4621-30-0220-3  
GE-FA: Ebert & A.  
mit Nebenbestimmungen  
Schmöln, den 27.09.2001  
Bürgermeister

Stadt Schmöln  
Kreis Altenburger Land  
Land Thüringen

M 1 : 250  
Planungsstand: Mai 2001