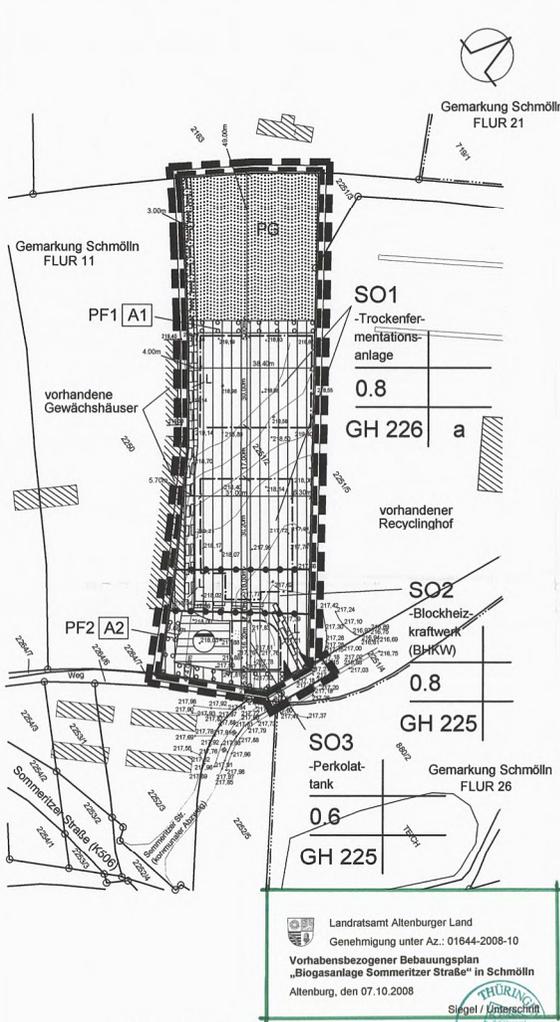


**TEIL A:  
PLANZEICHNUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage"  
(§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)  
Grundflächenzahl als Höchstmaß  
Höhe baulicher Anlagen in m über NN (Normal-Null) als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, und §§ 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze  
abweichende Bauweise

- Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Ein- und Ausfahrt
- Fläche für die Abwasserbeseitigung**  
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
Schmutzwasser
- Grünflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
Private Grünfläche  
Zweckbestimmung:  
Wiese
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**  
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche:  
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
Leitungsrechte (Versorgungsträger Telekommunikation)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
(§ 9 (7) BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
(§ 9 (7) BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Art bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

- Hinweise:**
- Bei paralleler Darstellung der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Überlagerung beider Grenzen vorhanden, bei der die innere Kante der Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes maßgebend ist. Aus Darstellungsgründen wurden beide Grenzen nebeneinander gezeichnet.
- vorh. Gebäude
  - Fluggrenze
  - vorh. Flurstücksgrenze
  - vorh. Flurstücksnummer
  - vorh. Höhenpunkte in Metern über NN
  - vorh. Höhenlinien
  - Maßangaben in Metern

**TEIL B:  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)  
In den Gebieten SO1 bis SO3 sind außer den Nutzungen gemäß Einschrieb weitere zur Betreibung der Biogasanlage notwendigen Lager-, Verwaltungs-, Sanitär- und sonstige Nebenräume zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauNVO)  
Im SO2 ist ausnahmsweise ein Schornstein/Abgasrohr mit einer Höhe bis maximal 228m ü. NN zulässig.
- Bauweise**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)  
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude im nördlichen Baufeld von SO1 entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 225/5 ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

- Grünflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
Auf der PG ist ein artenreiches Gras-Kräuter-Gemisch mit einem Kräuteranteil von mindestens 20% anzulegen. PG ist dauerhaft als Wiese zu erhalten.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
L Leitungsrechte zu Gunsten des Versorgungsträgers für Telekommunikation
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)  
Auf der PF1 und der PF2 sind jeweils 3-reihige, gestuft aufgebaute Baum-Strauch-Hecken anzulegen und dauerhaft zu sichern (Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2). Es sind Baum- und Straucharten gemäß Pflanzgebotsliste anzupflanzen. Die Pflanzabstände zwischen den Reihen müssen 1 bis 1,5m, die Pflanzabstände in den Reihen 1m zwischen Sträuchern und 2m zwischen Bäumen betragen.  
**Pflanzgebotsliste:**  
Bäume (leichte Heister, 1xv., mind. 100 bis 150cm hoch):  
Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Birke, Mehlbeere, Acer campestre, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Betula pendula, Sorbus aria  
Sträucher (leichte Sträucher, 1xv., mind. 50 bis 80cm hoch):  
Eingr. Weißdorn, Zweigr. Weißdorn, Hundsröse, Schott. Zaunrose, Gemeine Hasel, Heckenkirsche, Felsenbirne, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Kornelkirsche, Gewöhnlicher Schneeball, Schwarzer Hollunder, Purpurweide, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Amelanchier ovalis, Euonymus europaeus, Cornus sanguinea, Cornus mas, Viburnum opulus, Sambucus nigra, Salix purpurea

**Hinweise:**

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in der Erdbebenzone 1 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 50/2008)

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in einem schutzwürdigen Gebiet für das Wasserwerk Großtöbritz.

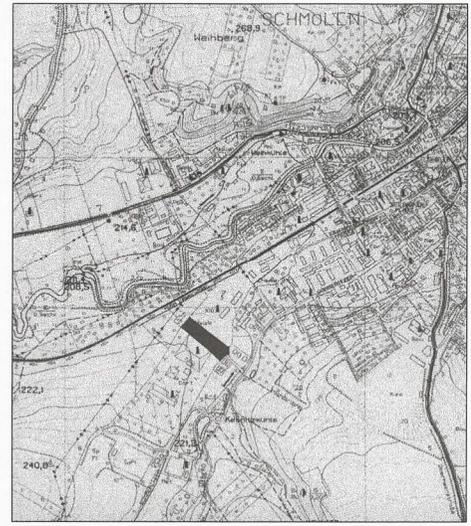
Als Grundkarte für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine digitale Vermessungsgrundlage vom Vermessungsbüro Galber aus Schmölln vom Februar 2008 verwendet.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Schmölln vom 13.03.2008 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 04/2008 am 10.04.2008 erfolgt.
- Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.03.2008 bis 31.03.2008 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach §4 Abs. 1, Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 08.05.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 22.04.2008 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2008 bis 24.06.2008 nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 05/08 am 15.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 14.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die Stellungnahmen am 10.07.2008 geprüft und abgewogen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.07.2008 vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.

Schmölln, den 10.07.2008, Siegel Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 3.0. JUNI 2008 übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.  
Zeulenroda-Triebes, den 3.0. JUNI 2008 Siegel Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Die Genehmigung der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadt Schmölln vom ..... erfüllt, die Hinweise sind bescheid. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.  
Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt der Stadt Schmölln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach §215 Abs. 2 BauGB und auf Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach §44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister



**ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000**

**SCHMÖLLN**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE SOMMERITZER STRASSE"**

VORHABENTRÄGER: NEUE ENERGIE SCHMÖLLN GmbH  
THOMAS-MÜNTZER-SIEDLUNG 2  
04628 SCHMÖLLN

**PLANFASSUNG GEMÄß SATZUNGSBESCHLUSS**

**ARCHITEKTURBÜRO WEBER**

CUBAER STRASSE 3 • 07548 GERA  
TELEFON 0365/8001112  
TELEFAX 0365/8001113

MASSTAB: M 1 : 1000  
DATUM: 26.06.2008