

Gemarkung Schmöln
Maßstab = 1:500

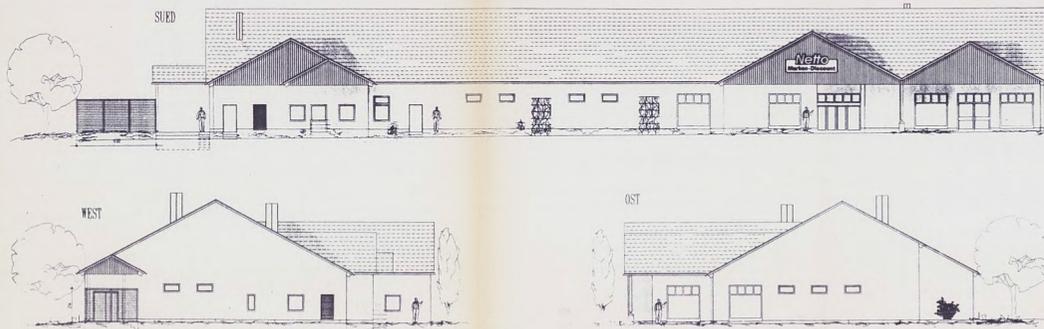
Zeichenerklärung nach d. Planzeichenverordnung 1990
(Plan 1/90 vom 18.12.1990 (S.6) (1.5.91))

	Grenze des räuml. Geltungsbereichs d. Planes		Transformatorstation
	Spielplatz		Gebäude, vorhanden
	Baum, erhalten		Gebäude, zu sanieren
	Baum, neu anpflanzen		Rasenflächen
	Strauch, neu anpflanzen		Parkflächen/ Stellplätze
			Gebäude, geplant
			MFH
			Beleuchtungskörper
			Bepflanzung m. Bodendeckern
			Flurstücksgrenzungsline
			apl. Geländehöhe
			Fußweg (Rasengitter)
			Gebäude, vorhanden
			Beleuchtungskörper
			Bepflanzung m. Bodendeckern
			Flurstücksgrenzungsline
			apl. Geländehöhe

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksnummer
	BA Bezeichn. d. Baubauweise
	MFH Mehrfamilienwohnhaus
	Beleuchtungskörper
	Bepflanzung m. Bodendeckern
	Flurstücksgrenzungsline
	apl. Geländehöhe

Ansichten Geschäftshaus M=1:200



Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Die Art der baulichen Nutzung: II. Planenträgungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 17 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung: II. Planenträgungen
- Zahl der Vollgeschosse: II. Planenträgungen
- Als Obergrenze der zulässigen Firsthöhe für die neuen Gebäude wird die vorhandene Firsthöhe des Gebäudes Bergstr. 72 festgesetzt.
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
Bauweise: II. Planenträgungen
Die Längen der einzelnen Gebäude sind im Plan festgesetzt.
- Flächen für Straßen, Wege und Stellplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)
4.1 Die Flächen für Straßen, Wege und Stellplätze sind im Plan in räumlicher Einordnung festgesetzt.
4.2 Hinsichtlich Ein- und Ausfahrt zur Bundesstraße B 7 gilt folgendes:
Es wird nur das Einfahren aus Richtung Rönneburg und das Ausfahren in Richtung Altenburg gestattet. Die Ausführung des Ein- und Ausfahrtbereiches ist vom Straßenbauamt Gera genehmigen zu lassen.
- Gründungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
5.1 Im Plangebiet muß 1 Baum STU > 80 cm gefällt werden.
5.2 Es erfolgt eine Neuanpflanzung von:
- 8 Bäumen STU 20 - 25 Hochstamm
- Feld Ahorn Acer campestre und
- 28 Sträuchern h = 1,00 - 1,50 m der Arten:
- Gemeine Heckenrosche - Lonicera xylosteum
- Haselnuß - Corylus avellana
- Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
- Immissionschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)
Folgende Maßnahmen zum Schallschutz werden festgesetzt:
6.1 Die Belieferung der Märkte ist nur zwischen 6,00 Uhr und 22,00 Uhr zulässig.
6.2 Während der Entladung der Fahrzeuge ist der Motor abzustellen.
6.3 Der Schallleistungspegel der Außenwandventilatoren ist auf max. 70 dB (A) zu begrenzen.
6.4 Die Abgaskaminmündung darf einen max. Schallleistungspegel von 70 dB (A) besitzen. Das abgeschrägte Schallspektrum muß einzeltönefrei sein.
6.5 Vor Beginn des II. Bauabschnittes (2 Wohnhäuser) ist die Verkehrslärmbelastung durch die B 7 zu untersuchen. Bei Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. VO zum Bundesimmissionschutzgesetz sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzklassen für die Fenster) zu ermitteln und ggf. im Bauantrag festzulegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Außere Gestaltung:
1.1 Die Ansichten des Lebensmittelmarktes mit Zusatzblenden werden als bindend festgesetzt. Geringfügige Änderungen, die den Gesamteindruck des Gebäudes nicht wesentlich verändern, sind zulässig. Die Dachendeckung erfolgt in Rottonen.
1.2 Die bereits bestehenden Wohnhäuser bleiben in ihrer äußeren Gestaltung im Wesentlichen unverändert.
1.3 Die neu zu errichtenden Wohngebäude werden in Massivbauweise mit Satteldächern, Dachneigung 35,40° festgesetzt. Die Dachendeckung erfolgt in Rot- bzw. Rotbrauntönen.
- Es wird festgesetzt, daß PKW-Stellplätze und Fußwege in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind.
- Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Schmöln.
Zuordnung der Stellplätze:
1-7 Stellplätze für Zusatzblenden
8-31 Stellplätze für die Wohnungen
32-76 Stellplätze für Lebensmittelmarkt
77-78 Stellplätze f. Lebensmittelmarkt, Mutter u. Kind
79 Stellplatz f. Lebensmittelmarkt für Behinderte
Die Stellplätze für die Wohnungen werden gesondert markiert.
- Flächen, die aufgrund der Errichtung der neuen Wohngebäude erforderlich werden (§ 9 (3) ThürBO).
Die Fläche für den Spielplatz ist im Plan in räumlicher Einordnung festgesetzt.

III. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (6) BauGB

- Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege prüft die Denkmaleigenschaft der abzubrechenden sowie zu sanierenden Bausubstanz des ehemaligen Stadtguts vom Vorhabenträger ist vor Beginn aller Maßnahmen eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen. Die im denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren erteilten Auflagen sind einzuhalten.

Hinweise:

- Die Meldepflicht von Bodenfunden ist bei der Durchführung aller Vorhaben zu beachten. Das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege ist vom Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Das Plangebiet liegt in der Zone 2 eines seismisch aktiven Gebietes, deshalb ist die DIN 4149 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-4624-30-ABG-043-WA
an Stelle des Flur 4/4
Weimar, den 27. Juli 1998

VERFAHRENSVERMERKE

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan Fl.-Nr. 624/3 Gem. Schmöln

1. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeinrechtlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung des Flurstückskatasters nach dem Stand vom 09.06.98 übereinstimmen.

Schmöln, 05. Juni 1998
(Ort Datum Siegel)



2. Der Stadtrat von Schmöln hat am 07.08.95 die Aufstellung und Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung beschlossen.

3. Der Aufstellungsbeschuß des Stadtrates vom 07.08.95 ist am 27.08.95 amtlich bekanntgemacht worden.

4. Der Stadtrat von Schmöln hat am 11.12.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes - bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung - beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes - bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung - haben gem. § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G vom 19.12.1997 bis zum 22.01.98 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrufe von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.12.1997 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.97 gemäß § 7 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen G zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Stadtrat von Schmöln hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in öffentlicher Sitzung am 06.06.98 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen wurde am 06.06.98 vom Stadtrat der Stadt Schmöln in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die Stadtvorbereitung wurde beauftragt, die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen.

Bestätigung Verfahrensnummer 2-8:

Schmöln, 01.06.1998
(Ort Datum Siegel)



Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung des Thüringischen Landesverwaltungsamtes vom 27.07.98 Az. 240-4624-30-ABG-7, anstelle des Flur 4/4, Flur 624/3, Flur 4/4 (A.1)

Schmöln, 12.08.1998
(Ort Datum Siegel)



Der Bürgermeister

10. Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmöln sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden beauftragt.

Schmöln, 12.08.1998
(Ort Datum Siegel)



Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, ist am 03.09.1998 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verzögerungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.09.1998 in Kraft getreten.

Schmöln, 04.09.1998
(Ort Datum Siegel)



Der Bürgermeister

Plansteller: **BAUBÜRO MAHLBERG**
Zwickauer Str. 95, 08468 Reichenbach, Tel: 03765-69884, FAX: 03765-69836

Projekt: **Vorhaben- und Erschließungsplan**
Gemarkung: Schmöln
Flur 3 und 4
Flurstück 624/3

Planinhalt: **Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen**

-Verfahrensvermerke-

Area: **Altenburger Land** Stadt: **04626 Schmöln/Thür.**

Projekt-Nr.: **14/97** Maßstab: **1:500**

Datum: **26.11.97** Planungsstand: **02/98-05/98** gr.: **Ma./Arn.**

Übersichtslageplan:
M 1:2000

