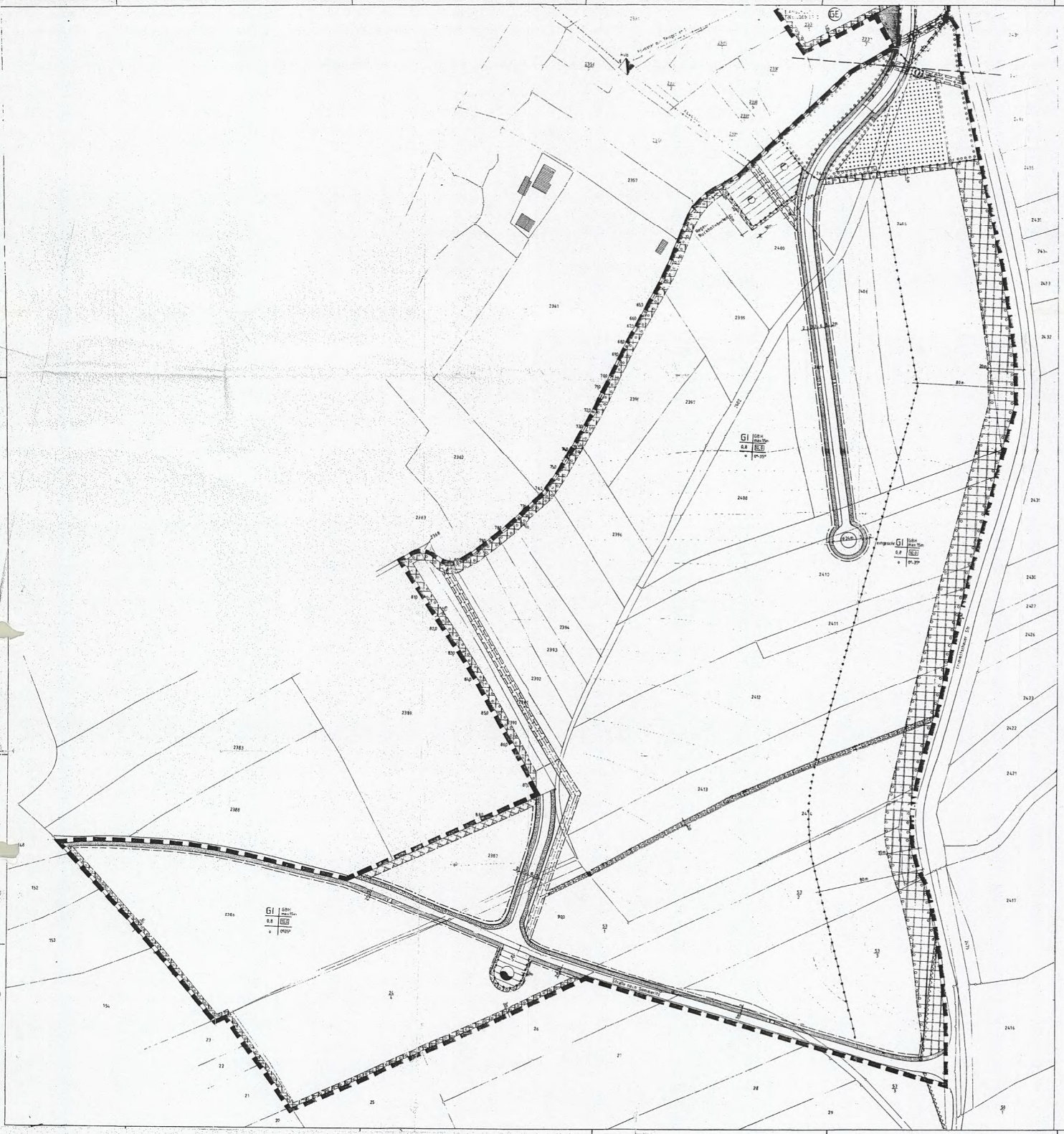


ZEICHENERKLÄRUNG

Bauliche Nutzung | Art der Nutzung / Gebäudehöhe
Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl
Bauweise | Dachform / Dachneigung | Firstrichtung / Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB

GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO
GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
2,4 — Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
10 — Baumassenzahl BMZ § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE § 9 (1) 2 BauGB

o — offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
Baugrenze § 23 (3) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

Grenze der Verkehrsflächen
Fahrbahn bzw. Radweg
F — Fahrbahn
P — Öffentliche Parkflächen
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB

Unterirdisch
Oberirdisch

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen § 9 (1) 24 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
Grenze des räuml. Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
Flächen für Wald
Gewerbliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
GBH max. 15,0 m — Max. Höhe der baul. Anlagen § 16(3) BauNVO bezogen auf mittleres angrenzendes Straßenniveau und Firsthöhe
0° - 35° — Dachneigung
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ZUR VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER § 9 (1) 12 u. 14 BauGB
Abwasseranlage
Gasstation
Firstrichtung

VERFAHRENSVERMERK:

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 (1) BauGB wurde am 22.12.1994 vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln, den 03.01.1995 — Bürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 1.Änderung des Bebauungsplanes, mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmölln, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Schmölln, den 10.02.1995 — Bürgermeister

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 22.02.1995 amtlich bekanntgemacht worden.

Schmölln, den 27.02.1995 — Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

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. In 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 folgende Betriebsarten:
- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien;
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharze;
- Tischlereien oder Schreinereien;
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhnähereien oder Schuhfabriken
- Kompostierungsanlagen
- Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie, Telegrafie oder Elektrogerätebau sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
- Bauhöfe
- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

Die Einhaltung der Grenzwerte nach der BImSchV, TA Lärm, TA Abfall und TA Luft sind je Einzelfall generell nachzuweisen.

1.3 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

1.4 Ausnahmen nach § 8 (3) Satz 1, Nr. 2 und § 9 (3) Satz 1 Nr. 2 sind unzulässig.

1.5 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsgeschäfte nur im Zusammenhang mit entsprechenden Gewerbebetrieben zulässig, wobei die Nutzfläche des Gewerbebetriebes überwiegen muß. Läden und Einzelhandelsbetriebe, die nach § 9 Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässig sind, sind im festgesetzten Industriegebiet nach § 1, Abs. 9 BauNVO unzulässig.

1.6 GEI (§ 1, Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Autohäuser

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ, Baumassenzahl und Geschoßflächenzahl GFZ entsprechend dem Planeintrag

2.2 Höhe der baulichen Anlage entsprechend dem Planeintrag

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

3.1 Entsprechend dem Planeintrag
offene Bauweise
geschlossene Bauweise

3.2 Die Gebäude müssen parallel oder senkrecht zu den angrenzenden Verkehrsflächen stehen, außer GE 1

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB) Sichtflächen an Straßeneinmündungen müssen von jeder sichtbehindernden 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 Firmengrenzen, sind, sofern sie nicht bebaut sind oder als Weg, Zufahrt, Hof oder Parkplatz dienen, mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern, unter Beachtung des Nachbarrechtes, 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 den 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 Regenwassersiesterne zu errichten, an die die Dach- und Hofentwässerung anzuschließen ist. Als Bemessungsrichtlinie für die Fassungsvermögen der Zisterne wird festgelegt, daß pro 1 m2 projezierte 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 Rasenpflastersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder als gekieste bzw. wassergebundene Beläge herzustellen.

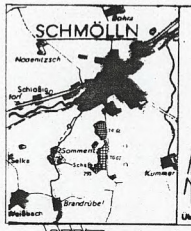
2. Einfriedungen sind bis zu 2,0 m Höhe zugelassen. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Einfriedungen ist ein mindestens 1 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

C Hinweis

1. Die 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 Denkmalpflege zu melden und bis zum Eintreffen von Mitarbeitern zu sichern.

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



Übersichtsplan

ARCHITEKTURBÜRO WENDT
BEARBEITUNG
HOCHSCHULE FÜR ARCHITEKTUR UND BAUWESEN WEIMAR
FAKULTÄT ARCHITEKTUR
BAUTEN DER WIRTSCHAFT UND ENTWERFEN

STADT SCHMÖLLN (THÜR.)

1. ÄNDERUNG
INDUSTRIEGEBIET
CRIMMITSCHAUER STRASSE
-TEILGEBIET I (GI)-

BEBAUUNGSPLAN

nach BauGB § 9

Maßstab 1 1000 — aufgestellt:
Stand 05.12.1994