ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1- 11 BauNVO

MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16- 21a BauNVO

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 16 (2)., § 17 (1) u. § 18 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2)1., § 17 (1) u. § 19 BauNVO
- (0,7) — Geschoßflächenzahl (GFZ) § 16 (2)1., § 17 (1) u. § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE
§ 9 (1) 2. BauGB. §§ 22 u. 23 BauNVO

- Baugrenze § 23 (1 + 3) BauNVO
- o — Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- a — Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- Ga
- TGa — Tiefgarage
- g — Geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- SCHULE
- öffentliche Verwaltung (Landratsamt)

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11. u. § 9 (2) BauGB

- Querneigung der Strasse und des Gehweges
- Strassenfläche
- Gehwegfläche
- P+R — Parkfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Strassen- und Gehwegsbreite
- Bahnanlagen geplant (nachrichtlich übernommen)
- Bahnanlagen bestand
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wohnstrassen für Fussgänger und gemischten Rad- und Kraftfahrzeugverkehr
- Anschluß einer Einfahrt an die Verkehrsfläche
- V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen in Sinne von § 127 (2) 4., BauGB

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BauGB

- Parkanlage

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

- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträucher
- Pflanzbindung und Erhaltung von Einzelbäumen
- Begrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 (1) 25. b) u. § 9 (1) 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärmgrenze) im Sinne des Immissionsschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- 1 — Schallwerte Lärmschutzwand 1,5 m über O.K. Gleise entlang Bahnlinie. Lärmpegelminderung 7,0 dB(A) gemäß Gutachten M. Gleitzka vom 14.4.92
- 2 — Für die Wohnungen, sowie die sonstigen Aufenthaltsräume, die der Straße zugewandt sind, sind wegen der Immissionen an Verkehrslärm bauliche oder sonstige Maßnahmen zur Lärmminderung zu treffen.
- Es sind Fenster mit einem bewerteten Schalldämm-Maß R'w nach DIN 52210 Teil 5 von 40-41 dB zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Dachkonstruktion die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.
- Für Aufenthaltsräume (Wände und Dächflächen zu Wohn- und Aufenthaltsräumen) i.: ein Schalldämm-Maß von 45-49 dB einzuhalten.
- Bei Um- und Neubauten sollen Aufenthaltsräume nur auf der, von der Straße abgewandten Seite angeordnet werden.
- 3 — Schallabschirmende Schallschutzwand Höhe ca. 3,00 m zwischen bebauten Garagen und Landratsamt und Schulgebäude Lärmpegelminderung ca. 10 dB(A) gemäß Gutachten M. Gleitzka vom 14.4.92.
- GR-LR-FR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Zur Herstellung des Strassenkörpers erforderliche: Abgrabung, Stützmauer, Aufschüttung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
- Private Stellplätze
- Öff. Gebäude bestand
- Wohngebäude bestand
- Betriebsgebäude, Garage, Schuppen, usw. bestand

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
	BAUWEISE

Architektur - und Ingenieurbüro Siegfried Lehner Bahnhofstr. 82 7130 Mühlacker Tel. 07041 / 95240 Fax 07041 / 952422

Gemeinde Schmölln/Kreis Schmölln
Bebauungsplan "Bachstraße - Uferstraße - Ronneburger Straße"
1. Änderung

Textliche Festsetzungen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.90 und die Planzeichenverordnung (Planz VO) vom 18.12.1990, § 83 Thür. BO, jeweils in der geltenden Fassung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(nach § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 **Bauliche Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)**

1.1.1 Art der baulichen Nutzung nach Planeinschrieb.

WA im Sinne des § 4 der BauNVO
MI im Sinne des § 6 der BauNVO

1.2 **Maß der baulichen Nutzung nach Planeinschrieb(§9 (1) 1 BauGB)**

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.2.2 Grundflächenzahl siehe Planeinschrieb

1.2.3 Geschoßflächenzahl nach Planeinschrieb

1.3 **Bauweise (§9 (1) 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**

1.3.1 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
1.3.2 Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

1.4 **Garagen und Stellplätze (§9 (1) 4 BauGB, §21a BauNVO)**

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Der Stauraum muß steilig (ohne Abschrankung) befahrbar sein.
Der Stauraum kann auf 2,00 m verringert werden, wenn die Absperrung bzw. das Garagentor durch eine automatische funkgesteuerte Öffnungsanlage geöffnet werden kann.

1.5 **Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)**

a) für Schule
b) für öffentliche Verwaltung (Landratsamt)

1.6 **Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung(§ 9 (1) 11 BauGB)**

1.7 **Immissionsschutzeinrichtung (§9 (1) 24 BauGB)**

Innerhalb der Flächen, die von der Linie zur Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen umgeben wird, sind auf den Grundstücken bzw. an den Gebäuden Vorkehrungen zu treffen, durch welche die Einhaltung der gesetzlichen Lärmgrenzwerte gewährleistet werden.
Aufenthaltsräume sind auf der von der Straße abgewandten Seite anzuordnen.

1.8 **Pflanzbindung (§9 (1) 25 BauGB**

Vorhandene Pflanzen und Bäume sind zu erhalten und gegenenfalls bei Abgang zu ersetzen. Die im Grünordnungsplan geforderten Maßnahmen sind durchzuführen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung

2.1.1 Gebäudehöhe, Dachform und Dachneigung sind so zu gestalten, daß sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung (im Sinne § 34 BauGB) einfügen.

2.1.2 Sammelgaragen sind einheitlich in Form, Gestaltung und Ausführung zu erstellen.

3. Hinweis

3.1 **Denkmalschutz**

3.1.1 Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

3.2 **Erdbebengebiet**

3.2.1 DIN 4149 Bauen in deutschen Erdbebengebieten ist einzuhalten.

3.3 **Nachrichtliche Übernahme § 9(6) BauGB**

3.3.1 Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Vorbehaltsfläche des Wasserwerkes Großstöbnitz

Verfahrensübersicht:

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

Schmölln, den 25 Sep. 1995 — Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung (Grenzregelung) werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.

Schmölln, den 25 Sep. 1995 — Katasteramt

1. Die Durchführung des Planverfahrens zur. 1.Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat der Stadt Schmölln am 24.02.1994 beschlossen.
2. Der Beschluß über die Änderung des Bebauungsplanes ist am 10.08.1994 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Beschluß über die Erweiterung des Geltungsbereiches wurde am 12.10.1994 öffentlich bekanntgemacht.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch Auslegung des Planentwurfes.
   Tag der amtlichen Bekanntmachung 08.03.1995
   Dauer der Auslegung vom 13.03.1995 bis 14.03.1995
4. Die berührten Träger öffentlichen Belange wurde mit Schreiben vom 07.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 11.05.1995 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Tag der amtlichen Bekanntmachung: 24.05.1995
   Dauer der Auslegung vom 05.06.1995 bis 10.07.1995
6. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.09.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 07.09.1995 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln, den 25.09.95 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes Weimar vom 04.12.1995 mit Aktenzeichen 210-4624.20-1995-043 erteilt.
Az.: Bachstraße (1.Ä)

Schmölln, den 11.12.95 — Bürgermeister

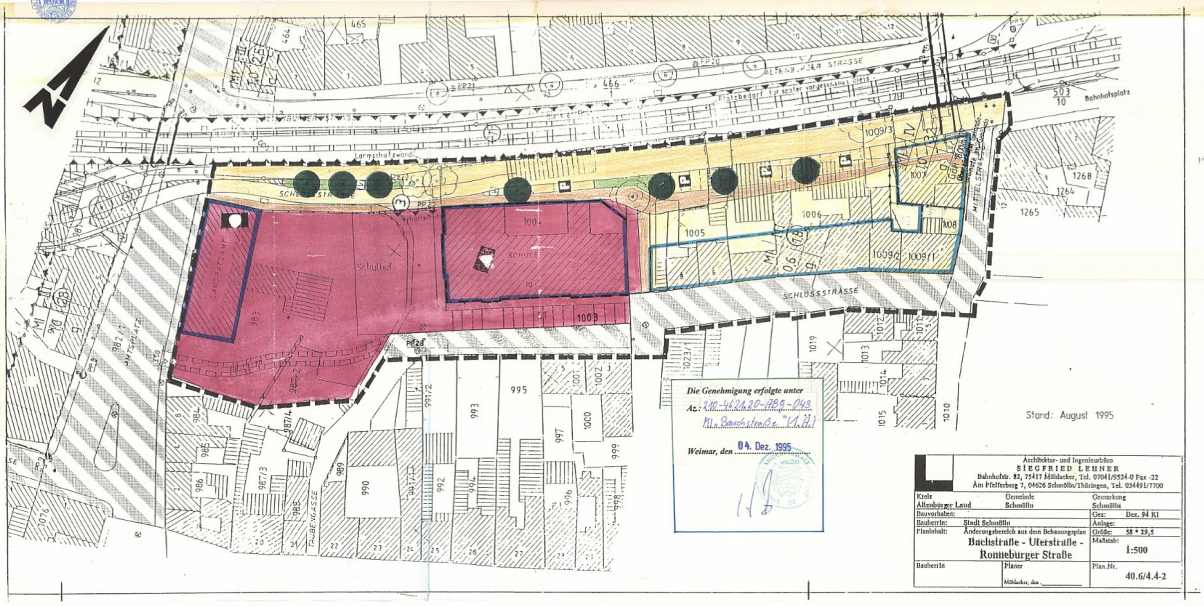
Ausfertigung:

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

Schmölln, den 11.12.95 — Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 Bau GB sind am 20.12.1995 amtlich bekanntgemacht worden.

Schmölln, den 21.12.95 — Bürgermeister



Stand: August 1995

Kreis: Schmölln/Thür.
Gemeinde: Schmölln/Thür.

Bebauungsplan — M 1 : 500

1. Änderung

"Bachstraße - Uferstraße - Ronneburger Straße"

Übersichtsplan

Ausgefertigt: Mühlacker, den	Anerkannt: Schmölln, den
Planungsbüro Siegfried Lehner Bahnhofstr. 82 W 7130 Mühlacker Tel. 07041/4746 + 4747	Planungsbüro Siegfried Lehner Am Pfefferberg 7 O 7420 Schmölln/Thür. Tel. 034491/7700
	Stadt Schmölln Markt 1 O 7420 Schmölln/Thür.

Architektur- und Ingenieurbüro
SIEGFRIED LEHNER
Bahnhofstr. 82, 75417 Mühlacker, Tel. 07041/9524-0 Fax -22
Am Pfefferberg 7, 04626 Schmölln/Thüringen, Tel. 034491/7700

Kreis: Altenburger Land	Gemeinde: Schmölln	Gemarkung: Schmölln
Bauvorhaben:		Gez.: Dez. 94 Kl
Bauherr/in:	Stadt Schmölln	Anlage:
Planinhalt:	Änderungsbereich aus dem Bebauungsplan	Größe: 58 * 39,5
	Bachstraße - Uferstraße - Ronneburger Straße	Maßstab: 1:500
Bauherr/in	Planer: Mühlacker, den	Plan.Nr. 40.6/4.4-2