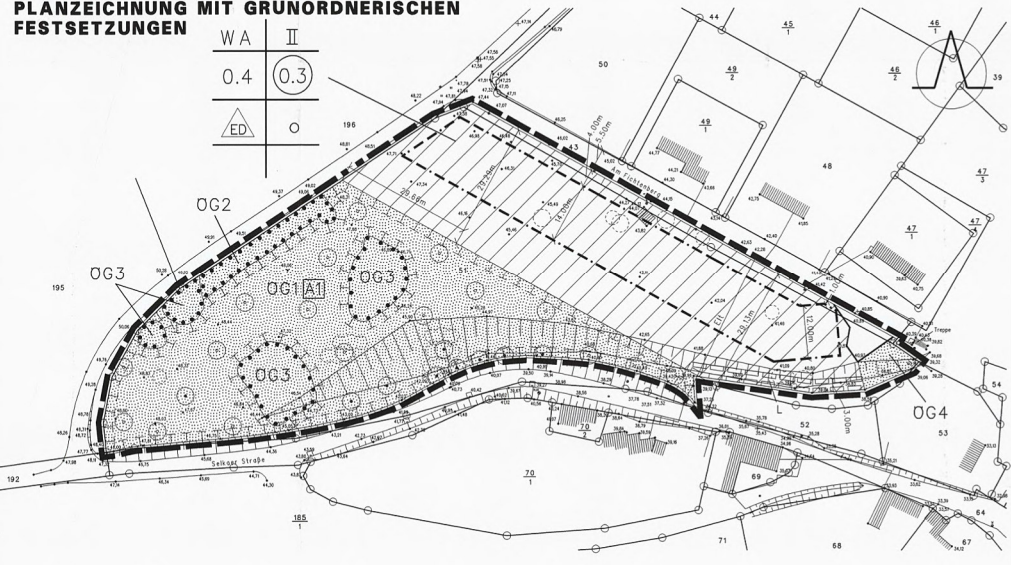
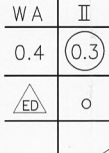


**TEIL A:
PLANZEICHNUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN
FESTSETZUNGEN**



PLANZEICHNERKLÄRUNG (NACH PLANZV 90)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
Geschößflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
- Verkehrflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Streuobstwiese (OG1) mit Buschgruppen (OG3) und Hecke (OG2)
Grünland
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 10 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 10 BauGB)
Fläche Ausgleichsmaßnahme A1 (identisch mit OG1)
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Leitungsrecht
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Hinweise:
vorhandene Gebäude
vorhandene Böschungen
bestehende Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurstücknummern
Höhepunkte (System NN)
vorhandene Obstbäume
vorhandene Gebüsche
vorhandenes Elektrokabel

Hinweise:
- Als Kartengrundlage diente der Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Gabler aus Schmölln vom 14.06.2005.
Alle Höhen sind um 200,00m ü. NN gekürzt.
- Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich vollständig in der Gemarkung Sommeritz, Flur 1.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-5424.00-033063
WA - Am Fichtenberg
Weimar, den 25. April 2006

**TEIL B:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 und § 1 (2,3,5 und 6) BauNVO)
Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind nur Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4 (2) BauNVO. Nicht zulässig sind nach § 4 (2) BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schenk- und Speisewirtschaften sowie die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Vorhaben.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Die maximale Traufhöhe ist an jeder Stelle der Gebäude bis maximal 4,5m über dem unteren Bezugspunkt zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der zur jeweiligen Gebäudemitte nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche "Am Fichtenberg".
- Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6), § 23 (5) BauNVO)
Südlich der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports und sonstige Stellplätze unzulässig.
- Höchstzahl der Wohnungen** (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im WA-Gebiet sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Befestigung von Stellplätzen:
Nicht überdachte Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Weißlügenpflaster, Schotterterrassen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche wird zugunsten der Versorgungsträger Elektroenergie festgesetzt.
- Pflanzgebote** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Anlage einer Streuobstwiese auf OG1 (Ausgleichsmaßnahme A1)**
Auf OG1 sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten Obstbäume der Arten:
Apfel
Birne
Süßkirsche
Sauerkirsche
Pflaume
Speierling
Quitte
Walnuß
Malus domestica
Pyrus communis
Cerasus ovum
Cerasus vulgaris
Prunus domestica
Sorbus domestica
Cydonia oblonga
Juglans regia

anzupflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv., o.B., Stammumfang 10 bis 12cm) und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte der Bäume können ausnahmsweise um maximal 2m gegenüber der Planzeichnung verschoben werden.

- Nicht überbaute Grundstücksflächen**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen des WA-Gebietes sind gärtnerisch zu nutzen. Je 300m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum oder mindestens 15 Sträucher lt. nachfolgender Artenauswahl zu pflanzen.
Artenauswahl:
Baume (3xv., m.B., Stammumfang mindestens 12 bis 14cm)
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Acer campestre
Betula pendula
Fraxinus excelsior
Ulmus glabra
Sorbus aucuparia
Carpinus betulus
Quercus petraea
Quercus robur
Corylus colurna
Malus domestica
Pyrus communis
Cerasus ovum
Prunus domestica
Sorbus domestica
Cydonia oblonga
Juglans regia

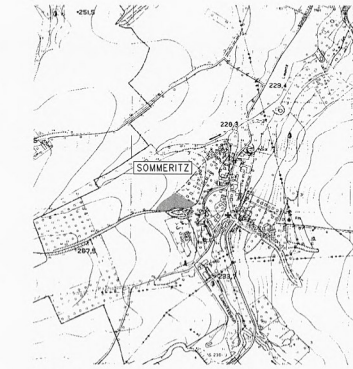
- Sträucher (2xv., 60 bis 100cm hoch)
Gemeine Hasel
Schwarzer Holunder
Blutrotter Hortenzia
Kornelkirsche
Heckenkirsche
Rosen
Salweide
Purpurweide
Gemeiner Schneeball
Wolliger Schneeball
Weißdorn
Liguster
Schlehe
Prunus spinosa
Euonymus europaeus
Amenlonchier
Felsen-Birne
Berberitze
Perückenstrauch
Forstytzie
Rauunkelstrauch
Perlmutterstrauch
Pfeifenstrauch
Flieder
Schneebeere
Corylus avellana
Sambucus nigra
Cornus sanguinea
Cornus mas
Lonicera xylosteum
Rosa spec., bes. Rosa canina
Salix caprea
Salix purpurea
Viburnum opulus
Viburnum lantana
Crataegus spec.
Ligustrum vulgare
Viburnum opulus
Amelanchier ovalis
Berberis spec.
Cotinus coggygria
Forstytzie
Kerria japonica
Kolkwitzia amabilis
Philadelphus spec.
Syringa spec.
Symphoricarpos spec.
- Pflanzerhaltungsgebote** (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Vorhandene und mit einem zeichnerisch festgesetzten Pflanzhaltungsgebote versehene Bäume sind im Falle ihres Absterbens artengleich zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv., o.B., Stammumfang 10 bis 12cm).
In OG2 und OG3 sind die vorhandenen Büsche und Hecken im Falle ihres Absterbens artengleich zu ersetzen.
 - Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)
- Dachgestaltung:
Zulässig sind bei den Hauptgebäuden nur Satteldächer mit 35° bis 45° Dachneigung und nur rote Farbton (zwischen naturrot und rotbraun)
- Bis zur maximal zulässigen Traufhöhe ist die Einordnung von nur einem Vollgeschoss zulässig.

Nachrichtliche Übernahme:
Der B-Plan-Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 2 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 39/1995)
Hinweis:
Gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodendenkmale der Meldepflicht beim Thüringer Landesamt für Archäologie.

VERFAHRENSVERMERKE

- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 30.01.2006 übereinstimmen.
Schmölln, den 29.01.2006. Siegel Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Der Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Schmölln vom 12.05.2005 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 8/05, am 09.06.2005 erfolgt.
- Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 14.06.2005 durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel zur Einholung der Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 22.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2005 bis 22.07.2005 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die schriftliche Auslegung ist mit dem Hinweis des Bürgermeisters während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 10/05, am 06.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit am 09.02.2006 geprüft und abgelehnt.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.02.2006 vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Schmölln, den 09.02.2006. Siegel Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 25.04.2006, Az: 300-1624.20-09043-LA-Am Thüringen, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schmölln, den 02.05.2006. Siegel Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss des Stadtrates der Stadt Schmölln vom 09.02.2006, Az: 300-1624.20-09043-LA-Am Thüringen, bestätigt.
Schmölln, den 09.02.2006. Siegel Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgerufen.
Schmölln, den 02.05.2006. Siegel Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des 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 04.05.2006 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 Falligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.05.2006 in Kraft getreten.
Schmölln, den 02.05.2006. Siegel Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000
**STADT SCHMÖLLN
ODT SOMMERITZ
BEBAUUNGSPLAN "AM FICHTENBERG"**

PLANFASSUNG FÜR DIE GENEHMIGUNG
M 1 : 500
JANUAR 2006