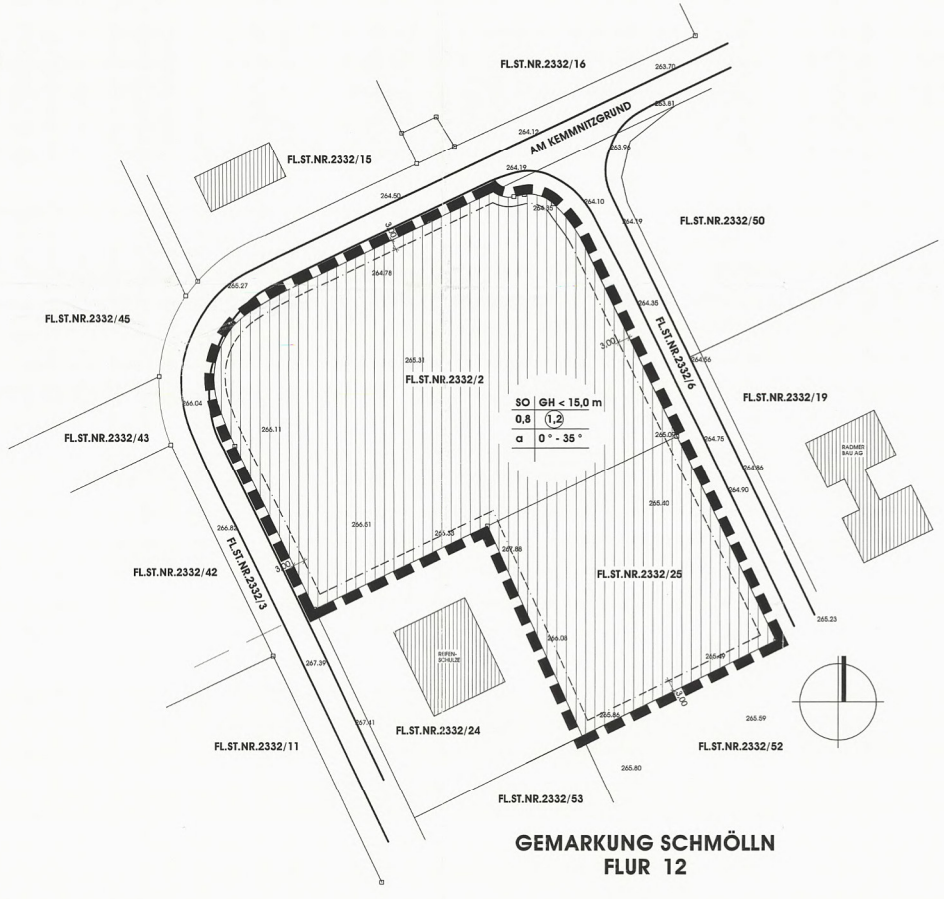
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET CRIMMITSCHAUER STRASSE / TEILGEBIET I - AUSWEISUNG SONDERGEBIET -



GEMARKUNG SCHMÖLLN
FLUR 12

M 1 : 500

PFLANZLISTE

BÄUME

ACER CAMPESTRE	FELD-AHORN
ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORYLUS COLURNA	BAUMHASEL
QUERCUS PETREA	TRAUBENEICHE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
SALIX CAPREA	SALWEIDE
TILIA CORDATA	WINTER-LINDE
SORBUS ANCUPARIA	EBERESCHE

STRÄUCHER

CORNUS SANGUINEUM	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	GEMEINE HASEL
CRATAEGUS MONOGYNA	EINGRIFFLIGER WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFENHÜTCHEN
GENISTA TINCTORIA	FÄRBER-GINSTER
LIGUSTRUM VULGARE	GEMEINER LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	GEMEINE HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
ROSA CATINA	HUNDSROSE
ROSA RUGOSA	KARTOFFELROSE
RUBUS FRUTICOSUS	BROMBEERE
RUBUS IDAEUS	HIMBEERE
SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLUNDER
SPIRAEA X VANHOUTTEI	SPIERSTRAUCH

KLETTERPFLANZEN

ACTINIDIA ARGUTA	STRAHLENGRIFFEL
CLEMATIS VITALBA	GEMEINE WALDREBE
COTONEASTER DAMMERI	TEPPICH-ZEIGMISPEL
HEDERA HELIX	EFEU
PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA	WILDER WEIN
PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA	JUNGFERNREBE

HECKEN

CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
LIGUSTRUM VULGARE	GEMEINER LIGUSTER
PYRACANTHA COCCINEA	FEUERDORN
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL

PFLANZQUALITÄT

- BÄUME 16 - 18 cm STAMMUMFANG
- STRÄUCHER 2 x VERSCHULT

PLANZEICHEN

BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEBÄUDEHÖHE MAX.
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BAUGB

SO — SONDERGEBIET § 11 BAUNVO
BAUFACHMARKT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BAUGB, § 16 BAUNVO

0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BAUNVO

1,2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 20 BAUNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

a — ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 (4) BAUNVO, OFFENE BAUWEISE OHNE LÄNGENBESCHRÄNKUNG

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9 (7) BauGB

0° - 35° — DACHNEIGUNG

GH ≤ 15,00 m — MAX. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE § 16 (3) BAUNVO
BEZOGEN AUF MITTLERES ANGRENZENDES STRASSENNIVEAU UND FIRSTHÖHE

BESTANDSANGABEN WIRTSCHAFTS-UND GEWERBEGEBÄUDE

Stadt Schmölln
Kreis Altenburger Land
Land Thüringen

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET CRIMMITSCHAUER STRASSE TEILGEBIET I - AUSWEISUNG SONDERGEBIET -

VERFAHRENSÜBERSICHT

01. ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FLURSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND VOM 20.11.1995 ÜBERENSTIMMEN.

Schmölln, 20.11.1995
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) LEITER DES KATASTERAMTES

02. IM HINBLICK AUF DIE ZUR VERWIRKLICHUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES VORGESEHENE UMLEGUNG / GRENZREGELUNG WERDEN KEINE BEDENKEN GEGEN DIE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ERHOBEN.

Schmölln, 20.11.1995
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) LEITER DES KATASTERAMTES

03. DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM STADTRAT DER STADT SCHMÖLLN AM 23.02.1995 BESCHLOSSEN

04. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES VOM 23.02.1995 IST AMTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

05. DER STADTRAT HAT AM 23.02.1995 DEN ENTWURF DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TAG DER BEKANNTMACHUNG : 13.09.1995

DAUER DER AUSLEGUNG VOM 25.09.1995 BIS 24.10.1995

06. DER STADTRAT HAT DE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN, SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 06.11.1995 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

07. DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 06.11.1995 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

Schmölln, 22.11.95
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER

08. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) UND DER BEGRÜNDUNG (TEIL C), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE GERA VOM 19.03.1996 MIT AKTENZEICHEN ERFOLGT. 240-4624.10-ABG-093-30, Crimmitschauer Str. (TGZ) (4.A)

Schmölln, 25.03.96
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG

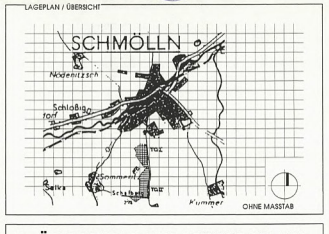
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN INHALTS DIESES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES MIT DEM WILLEN DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT SCHMÖLLN SOWIE DIE EINHALTUNG DES GESETZLICH VORGESCHRIEBENEN VERFAHRENS ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN BEURKUNDET.

Schmölln, 25.03.96
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES GÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BAUGB SIND AM 09.04.1996 AMTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Schmölln, 09.04.96
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN / ÜBERSICHT



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET CRIMMITSCHAUER STRASSE TEILGEBIET I

- AUSWEISUNG SONDERGEBIET -

BAUHERR

Stadt Schmölln
Thüringen

ENTWURFSVERFASSER

ARCHITEKTUR-UND INGENIEURBÜRO
BACHMANN + SCHILLER GBR
ALEXANDER-PUSCHKIN-STRASSE 17 A
04626 SCHMÖLLN / THÜRINGEN
TEL. 034491-62864 FAX 034491-82877

DATUM / UNTERSCHRIFT

GEZEICHNET: schi/cad	MASSTAB: 1 : 500	PLAN-NR.: 01 / 01
DATUM: OKTOBER 1995	841 / 1.189 mm = 1,00 qm	AUFTRAG-NR.:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), DIE PLANZEICHENVERORDNUNG UND DIE THÜRINGER BAUORDNUNG, JEWEILS IN DER ZUR ZEIT DER PLANAUSLEGUNG NACH § 3 (2) BAUGB GELTENDEN FASSUNG. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN MASSGEBEND:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

01. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BAUGB) ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG.

01.1 SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO)

BAUFACHMARKT MIT EINER MAXIMALEN VERKAUFSRAUM-FLÄCHE VON 2.660 qm

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS-UND BEREITSCHAFTSPERSONEN, SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM BAUFACHMARKT ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNERGEORDNET SIND, ZUGELASSEN WERDEN.

01.2. LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ

DIE GERÄUSCHE DER BETRIEBE UND ANLAGEN DÜRFEN FOLGENDE IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL NICHT ÜBERSCHREITEN:

TAGSÜBER Lw" = 58 dB/qm BEZOGEN AUF 16 STUNDEN ZWISCHEN 06:00 UND 22:00 UHR UND

NACHTS Lw" = 43 dB/qm BEZOGEN AUF DIE LAUTESTE NACHTSTUNDE ZWISCHEN 22:00 UND 06:00 UHR

02. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 20 BAUNVO)

02.1. GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG.

02.2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG.

03. BAUWEISE § 9 (1) 2 BAUBG, § 22 BAUNVO

ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG ABWEICHENDE BAUWEISE, OFFENE BAUWEISE OHNE LÄNGENBESCHRÄNKUNG.

04. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 10 BAUGB

SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN MÜSSEN VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG UND EINFREIDUNG FREIGEHALTEN WERDEN.

05. EINSATZ VON ENERGIETRÄGERN (§ 9 (1) 23 BAUGB)

FÜR DIE ERZEUGUNG VON WÄRME-UND HEIZENERGIE SIND FESTE BRENNSTOFFE AUSGESCHLOSSEN.

06. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTES (§ 9 (1) 20 BAUGB)

PRO GRUNDSTÜCK IST EINE REGENWASSERZISTERNE ZU ERRICHTEN, AN DIE DIE DACHENTWÄSSERUNG ANZUSCHLIESSEN IST. ALS BEMESSUNGSGRÜCHTLINIE FÜR DAS FASSUNGSVERMÖGEN DER ZISTERNE WIRD FESTGELEGT, DASS PRO 1 qm PROJIZIERTE DACHFLÄCHE 80 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.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

01. AUSSENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 4,00 m ZUGELASSEN.

02. ZUM BAUANTRAG IST EIN FTIEIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZU ERSTELLEN.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

01. 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 BETRIEBS-UND FIRMENGRENZEN SIND, SOFERN SIE NICHT BEBAUT SIND ODER ALS WEG, ZUFAHRT, HOF ODER PARKPLATZ DIENEN, MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UNTER BEACHTUNG DES NACHBARRECHTS ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU PFLEGEN.

SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN DÜRFEN NUR BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 0,70 m BEPFLANZT WERDEN.

JE ANGEFANGENE 500 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM DAUERHAFT ZU SETZEN.

ARTEN DER MÖGLICHEN PFLANZEN SIND DER PFLANZLISTE ZU ENTNEHMEN. DIE PFLANZUNGEN SIND IN DER AUF DE BEENDIGUNG DER BAUMASSNAHMEN FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN.

02. OBERBODENVERWENDUNG

ABGESCHOBENER UND NACH DIN 18915 ZWISCHENGELAGERTER OBERBODEN IST FÜR VEGETATIONSFLÄCHEN, BZW. ZUR GELÄNDE-MODELLIERUNG AUF DEN GRUNDSTÜCKEN WIEDERZUVERWENDEN.

03. STELLPLÄTZE UND PARKPLÄCHEN

DIE STELLPLÄTZE, SOWIE DIE ZUFAHRTEN ZU DEN STELLPLÄTZEN UND PARKPLÄCHEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG MIT RASENGITTERSTEINEN, RASENPFLASTER, SCHOTTERRASEN ALS GERIESTE BZW. WASSERGEBUNDENE BELÄGE HERZUSTELLEN.

04. ALLE NICHTBEBAUTEN FLÄCHEN SIND MIT LANDSCHAFTSRASEN EINZUSÄEN UND 2 x IM JAHR ZU MÄHEN. (1.MAHD NACH DEM 30.06. UND LETZTE MAHD VOR DEM 30.09.)

05. FASSADENFLÄCHEN ÜBER 50 qm GRÖSSE ODER FLÄCHEN, DIE AUF EINER LÄNGE VON MEHR ALS 5 m KEINE FENSTER ODER TÜREN AUFWEISEN, SIND ZU BEGRÜNEN, SOFERN GEBÄUDEFUNKTIONEN UND-KONSTRUKTIONEN DES ZULASSEN.

06. DIE PFLANZUNGEN AUF DEN BAUPARZELLEN SIND VOM GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER DAUERHAFT ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. AUSGEFALLENE GEHÖLZE MÜSSEN AUF KOSTEN DES EIGENTÜMERS NACHGEPFLANZT WERDEN.

IV. HINWEISE

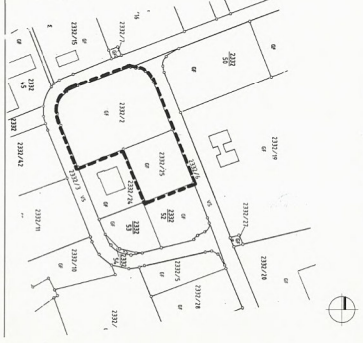
01. DIE NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE SIND ENTSPRECHEND DER FÜR DIE STADT SCHMÖLLN GELTENDEN STELLPLATZFORDERUNG NACHZUWEISEN.

02. 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 EINES MITARBEITERS ZU SICHERN.

03. DIE DIN 4149, "BAUEN IN DEUTSCHEN ERDBEBENGEBIETEN" IST EINZUHALTEN.

04. DAS PLANGEBIET IST NICHT ALS MUNITIONSGEFÄHRDTER BEREICH BEKANNT. SOLLTEN DENNOCH BEI ERDARBEITEN MUNITIONSKÖRPER GEFUNDEN WERDEN, IST UMGEHEND DIE ÖRTLICHE ORDNUNGSBEHÖRDE, DIE ZUSTÄNDIGE POLIZEI ODER DER MUNITIONSBERGUNGSDIENST ZU BENACHRICHTIGEN.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-4624.10-ABG-093
SO Crimmitschauer Str. (TGZ) (4A)
Weimar, den 19.03.1996

FLURKARTENAUSSCHNITT GEMARKUNG SCHMÖLLN FLUR 12

M 1 : 2000