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

0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 16 (2) 1., § 17 (1) U. § 19 BauNVO

(1,2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 16 (2) 1., § 17 (1) U. § 20 BauNVO

Gbh ≤ 7m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN (HÖCHSTGRENZE ODER KLEINER)

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

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG) § 9 (1) 2. BauGB

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG) § 9 (1) 2. BauGB

SD — SATTELDACH

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

- AUSRUNDUNGSENDE (HÖHE IN M Ü NN)
- QUERNEIGUNG DER STRASSE UND DES GEHWEGES
- STRASSEN- UND GEHWEGSBREITE
- LÄNGSGEFÄLLE DER STRASSE
- PARKFLÄCHE
- VISIERBRUCH (STR.-U. VISIERBRUCHHÖHE)
- GEHWEGSFLÄCHE
- STRASSENFLÄCHE
- AUSRUNDUNGSHALBMESSER
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUSRUNDUNGSENDE

V — GRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 (1) 12.-14. BauGB

UMFORMERSTATION

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 9 (1) 13 BauGB

UNTERIRDISCH

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25. A) U. § 9 (6) BauGB

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BauGB
ANLEGEN EINER 2-SCHÜRIGEN WIESE

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, ANPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN MAX. 0,80 M HOCH

ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHE:
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER
- AUFSCHÜTTUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)

250 / 245 — HÖHENLINIEN (M Ü NN)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	GEBÄUDEHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

BESTANDSANGABEN

WOHNGEBÄUDE

WIRTSCHAFTS- UND GEWERBEGEBÄUDE

Kreis Altenburger Land
Stadt Schmölln / Thür.

Bebauungsplan " Mischgebiet Schloßig "

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die 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.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 5 (1) BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1BauGB entsprechend dem Planeintrag

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

Im Mischgebiet sind nach § 1 (9) BauNVO nur zwei Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl GRZ und Geschoßflächenzahl GFZ entsprechend dem Planeintrag

2.2 Höhe der baulichen Anlage
Die Gebäudehöhe ist der Abstand zwischen dem Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut und dem höchsten festgelegten Geländepunkt am Gebäude entsprechend dem Planeintrag als Höchstgrenze.

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

Entsprechend dem Planeintrag : offene Bauweise

4. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 (1) 10 BauGS)

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 des Grundstücks-, bzw. der Betriebs- und Firmengrenzen sind, sofern sie nicht bebaut oder als Weg, Zufahrt, Hof oder Parkplatz dienen - mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern unter Beachtung des Nachbarrechts zu bepflanzen.
Je angefangene 500m² Grundstücksfläche ist mindestens dauerhaft ein großkroniger Laubbaum 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 dem Grundstück so anzuordnen, daß insgesamt pro Grundstück nur ein Anschluß (Zu- u. Abfahrt) von der öffentlichen Verkehrsfläche notwendig ist.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlage (Dachform)**

In den mit Dachneigung ausgewiesenen Flächen sind Satteldächer mit einer Neigung von 15° bis 35° zulässig.

2. **Außenanlagen und Einfriedung**

2.1 Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder als geklemmt bzw. wassergebunden Beläge herzustellen.

2.2 Einfriedungen sind bis zu 1,50 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 eines Mitarbeiters zu sichern.

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

Verfahrensübersicht:

Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am 09.09.96 beschlossen.

Der Änderungsbeschluß des Stadtrates ist am 09.10.96 amtlich bekanntgemacht worden.

Der Stadtrat hat am 09.09.1996 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tag der amtlichen Bekanntmachung: 09.10.1996
Dauer der Auslegung vom 21.10.1996 bis 05.11.1996

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die angebrachten Bedenken und Anregungen der Bürgerinnen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 20.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wurde am 29.05.1997 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln, den 15.05.1997 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 25.07.1997 mit Aktenzeichen 240-4624.20-ABG 013-MI, Schloßig (2.Ä) erteilt.

Schmölln, den 13.08.1997 — Bürgermeister

Ausfertigung

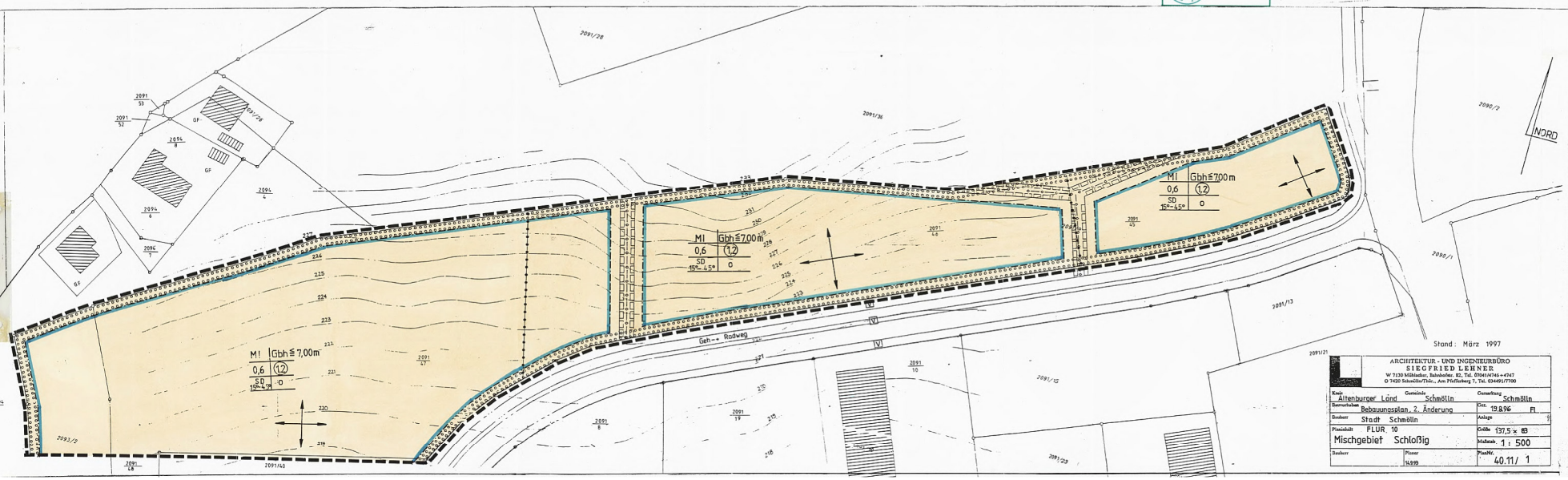
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses geänderten Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmölln sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes wurden beurkundet.

Schmölln, den 13.08.1997 — Bürgermeister

Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 03.09.1997 amtlich bekanntgemacht worden.

Schmölln, den 04.09.1997 — Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-4624.20-ABG-013
Mi. Schloßig *(2.Ä)
Weimar, den 11. Aug. 1997



Stand: März 1997

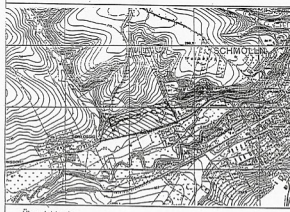
ARCHITEKTUR - UND INGENIEURBÜRO
SIEGFRIED LEHNER
W 7130 Mühlacker, Bahnhofstr. 82, Tel. 07041/4746 u.4747
O 7420 Schmölln/Thür., Am Pfefferberg 7, Tel. 034491/7700

Kreis: Altenburger Land	Gemeinde: Schmölln	Gemarkung: Schmölln	
Bauvorhaben: Bebauungsplan, 2. Änderung		Ges. 19.8.96	FI
Bauherr: Stadt Schmölln		Anlage	
Planinhalt: FLUR 10 Mischgebiet Schloßig		Größe 137,5 x 83	
		Maßstab 1 : 500	
Bauherr	Planer 4498	Plan-Nr. 40.11/ 1	

Gemeinde: SCHMÖLLN/THÜR.

BEBAUUNGSPLAN 1 : 500

MISCHGEBIET SCHLOSSIG
2. ÄNDERUNG



Übersichtsplan

Gefertigt: Mühlacker, den 19.8.1996...

Anerkannt: Schmölln, den .....

Architektur- und Ingenieurbüro
Siegfried Lehner
Bahnhofstraße 82
7130 Mühlacker
Tel. 07041/4746-47