



Die Genehmigung erfolgte unter
 Nr. 20-462/20-ABG-043
 MI, Brandstraße
 Weimar, den 22. April 1997

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BaunVO), BauGB-Maßnahmegesetz, Planzeichenverordnung (PlanZV), Bauordnung jeweils in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gültigen Fassung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 Innerhalb der Mischgebiete MI 1/MI 3 gemäß § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die im § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
 Innerhalb des Mischgebietes MI 2 gemäß § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die im § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten sonstigen Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
 Innerhalb des Mischgebietes MI 2 sind gemäß § 1 (7) BauNVO ab 1. Obergeschoß nur Wohnungen zulässig.
- Bebaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
 Das Zurücktreten von Gebäudeteilen von der Baulinie ist in geringfügigem Ausmaße bis 0,40 m auf max. 1/4 der jeweiligen Gebäudelänge an der Straße zulässig.

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)**
 In der öffentlichen Parkfläche ist je angefangene 3 Stellplätze ein Laubbaum gemäß der Pflanzliste neu anzupflanzen. Die Stellplätze sind in Schotterrasen oder in Rasenpflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil auszubilden.
 Die Rand- und Restflächen innerhalb der öffentlichen Parkfläche sind mit Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.
 Innerhalb der öffentlichen Parkfläche sind die Fahrgassen mit wasserdurchlässigen Pflasterflächen und die Fußwege mit Drainpflaster zu versehen.
 In der Parkanlage sind mindestens 10 Laubbäume gemäß der Pflanzliste neu anzupflanzen bzw. zu erhalten.
 Fassadenflächen, die durchgängig zur 5 m Breite keine Tür- oder Fensteröffnungen vorweisen, sind je angefangene 5 m Wandfläche mit einer Kletterpflanze gemäß Pflanzliste zu begrünen.

PFLANZLISTE:

- Bäume
 - Spitzahorn
 - Felsenbirne
 - Katsurabaum
 - Rotdorn
 - Büchsenesche
 - Blütenkirsche
 - Eberesche
 - Stadtlime
 - Acer platanoides
 - Amelanchier laevis
 - Cercidiphyllum japonicum
 - Crataegus laevigata
 - Fraxinus ornus
 - Koeleruteria paniculata
 - Prunus-Arten
 - Sorbus-Arten
 - Ulmus hollandica
- Pflanzqualität:
 - Hochstamm Stammumfang 18 - 20 cm
 - Heister 200 - 250 cm Höhe
 - Solitär 3 - 4 Grundstämme 300 - 350 cm Höhe
- Sträucher
 - Einheimische standortgerechte Gehölze in großer Artenvielfalt (Wuchs, Laub, Blüte, Frucht)
 - Actinidia-Arten
 - Ampelopsis-Arten
 - Clematis-Arten
 - Lonicera-Arten
 - Parthenocissus-Arten
- Klettergehölze
 - Strahlengriffl
 - Scheineibe
 - Rebe
 - Gelbblatt
 - Jungfernebe
- Flächen die mit Gehrechten zu belasten sind (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 Gehrechte für die Allgemeinheit im Bereich des Erdgeschosses
- Sonstige technische Vorkehrungen zum Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 Von Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen ausgehende Lärmemissionen sind durch konstruktive Maßnahmen so einzuschränken, daß folgende Lärmemissionswerte in Wohnungen der anliegenden Gebäude nicht überschritten werden:
 - tagsüber (6-22.00 Uhr) 57 dB (A)
 - nachts (22-6.00 Uhr) 42 dB (A)
 In Wohnungen in den selben Gebäuden, in denen sich Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen befinden, sind in Folge Körperschallübertragungen folgende Lärmemissionswerte nicht zu überschreiten:
 - tagsüber (6-22.00 Uhr) 35 dB (A)
 - nachts (22-6.00 Uhr) 25 dB (A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)**
 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baulinie
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 Öffentliche Parkfläche
 Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
 Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Öffentliche Grünflächen:
 Zweckbestimmung: Parkanlage
- Maßnahmen- und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege- und zur Erhaltung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)**
 Gebiet für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1, 25 b BauGB)
 Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Gehrecht
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

HINWEISE:

- Erdbebegebiet**
 Die DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten" ist zu beachten. Das Plangebiet liegt in der Zone 2 eines seismisch aktiven Gebietes.
 - Stellplätze**
 Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend der für die Stadt Schmölln geltenden Stellplatzsatzung auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.
 - Baugrund**
 Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.
 - Archäologische Denkmalpflege**
 Das Plangebiet befindet sich im historischen Altstadtviertel von Schmölln. Jegliche geplante Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für archäologische Denkmalpflege rechtzeitig vorher zu melden. Die Vorgehensweise ist vor Ort abzustimmen.
 - Munition**
 Das Plangebiet ist nicht als munitionskörpergefährdeter Bereich bekannt. Sollten dennoch Munitionskörper gefunden werden, ist die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
 - Denkmalschutz**
 Da sich das Plangebiet in einem Ensemble innerhalb der Stadtmauerlinie befindet (Kulturdenkmal lt. § 2 Thür. Denkmalschutzgesetz vom 07.01.92) befindet, ist jede Maßnahme genehmigungspflichtig (§ 13 Thür. Denkmalschutzgesetz vom 07.01.92).
 - Vorhandene Gebäude**
 Bestehende Flurstücksgrenzen
 Vorhandene Flurstücksnummern 1295
 Höhenpunkte System HN 209.91
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:**
 gemäß § 9 (6) BauGB
- Das Plangebiet liegt in der Trinkwasservorbehaltszone III des Wasserwerkes GroßStöbnitz.
- Gemäß § 2 Thür. Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 ist das Plangebiet Teil eines Denkmalsensembles innerhalb der ehemaligen Stadtmauerlinie von Schmölln.

VERFAHRENSÜBERSICHT

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 übereinstimmen.

Schmölln, den 15. Juni 1997 Katasteramt

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

Schmölln, den Katasteramt

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am 07.07.1996 beschlossen. Die Präzisierung und Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.10.1996.
- Der Aufstellungsbeschuß des Stadtrates ist am 04.08.1993 amtlich bekanntgemacht worden. Der Präzierungs- und Ergänzungsbeschuß wurde am 27.10.1995 amtlich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 23.08.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Tag der amtlichen Bekanntmachung: 17.06.1996. Dauer der Auslegung vom 17.06.1996 bis 17.06.1996.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die angebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 19.10.1996 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln, den 20.04.1997 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 22.04.1997 mit Aktenzeichen 210-462/20-ABG-043 erstellt.

Schmölln, den 28.04.1997 Bürgermeister

AUSFERTIGUNG:

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

Schmölln, den 22.04.1997 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.05.1997 im "Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Verletzung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. In Kraft ist am 08.05.1997 in Kraft getreten.

Schmölln, den 12.05.1997 Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN
 SCHMÖLLN
 BRANDSTRASSE**

Weber Ingenieurbüro
 Cottaer Str. 3, 07548 Gera
 Tel./Fax: 0365/8 00 11 12

Maßstab 1 : 500
 Datum: 02. Dezember 1996