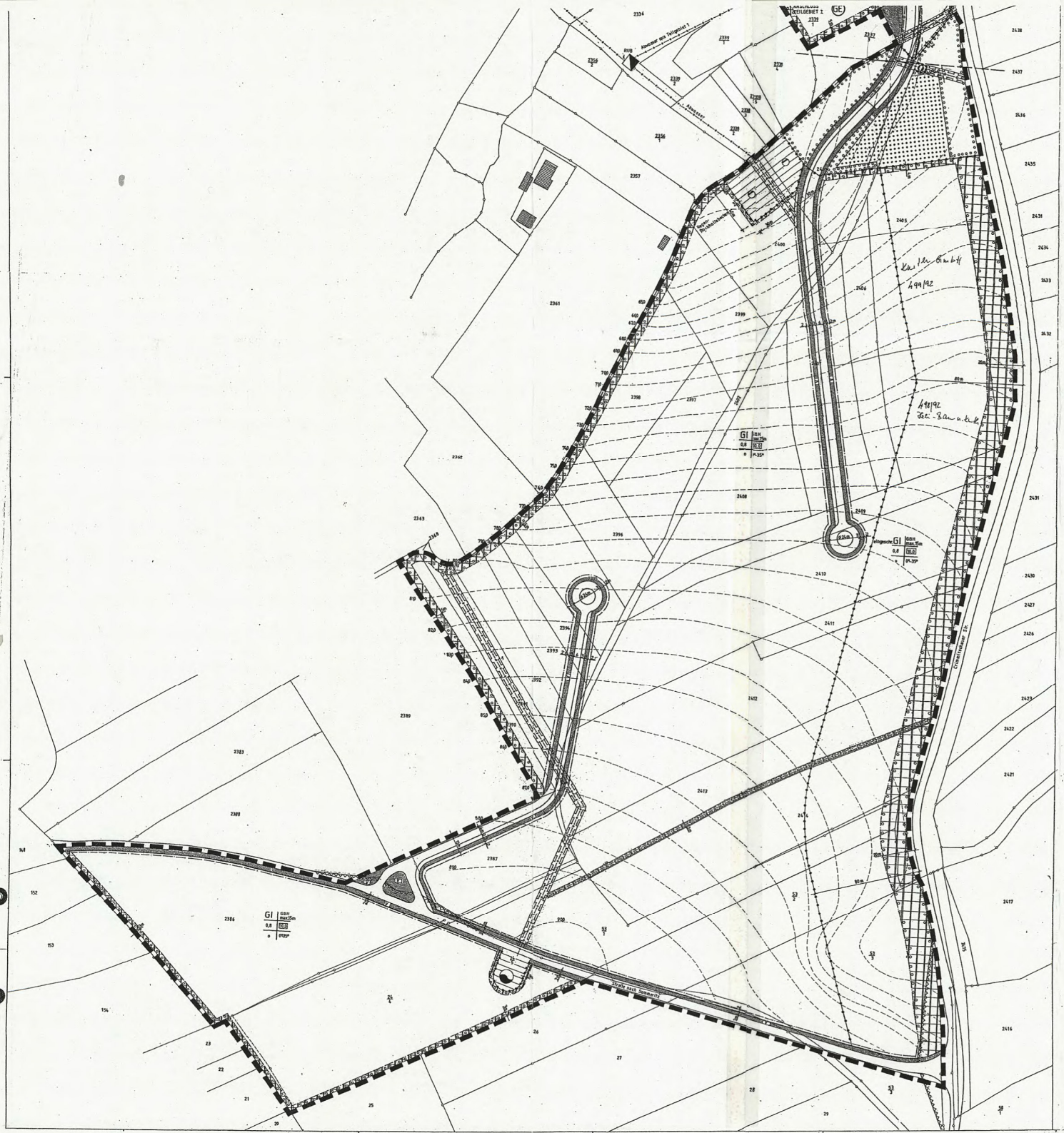


ORIGINALE

ZEICHENERKLÄRUNG

Bauliche Nutzung | Zahl der Vollgesch. / Gebäudehöhe
Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl
Bauweise | Dachform., Dachneigung | Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB

- GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB u. § 16 BauNVO

- 0,8 — Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- 2,9 — Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- 10 — Baumassenzahl BMZ § 19 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE § 9 (1) 2 BauGB

- o — offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

- Grenze der Verkehrsflächen
- Fußweg bzw. Radweg
- Fahrbahn
- Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB

- Unterirdisch
- Oberirdisch

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

- Private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 9(1)25a BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) 24 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

- Flächen für Wald
- Gemeinschaftliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

GBH max. 15,0 m — Max. Höhe der baul. Anlagen bezogen auf mittleres angrenzendes Straßenniveau und Firsthöhe — § 16(3) BauNVO

0° - 35° — Dachneigung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER § 9 (1) 12 u. 14 BauGB

- Abwasseranlage
- Gasstation
- Firstrichtung

Gewerbe- und Industriegebiet Crimmitschauer Straße

Verfahrensübersicht

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990. Die eindeutige geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung und die Übereinstimmung der Grundlage mit der Katasterkarte wird bescheinigt.

Katasteramt 16.06.1992

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln am 16.01.1992 beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.01.1992 ist am 29.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 20.01.1992 bis zum 14.02.1992 durch öffentliche Auslegung erfolgt.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.01.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Tag der öffentlichen Bekanntmachung: 30.01.1992
   Dauer der Auslegung: 10.02.1992 bis: 10.03.1992
5. Die Änderung des Planes nach §§ 3 und 13 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.05.1992 beschlossen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die angebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Gebiet I und II und dem Text wurden am 23.06.1992 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

26. JUNI 1992 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teilgebiet I und Teilgebiet II und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Raumordnungsbehörde vom 23.06.1992 mit Aktenzeichen 610-4624.6 erteilt.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 30.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

27. JULI 1992 — Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Bauordnung (BauO), jeweils in der zur Zeit der Planauslegung nach § 3 (2) BauGB geltenden Fassung. In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) entsprechend dem Planeintrag
1.1 Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)
1.2 Eingeschränktes GI (§ 1 (4) BauNVO)
   Zulässig sind folgende Betriebsarten:
   - Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
   - Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
   - Tischlereien oder Schreinereien
   - Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmacherein oder Schuhfabriken
   - Kompostierungsanlagen
   - Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie, Telegrafie oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
   - Bauhöfe
   - Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
   - Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

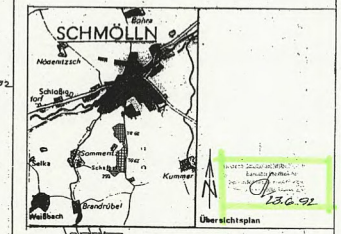
   Die Einhaltung der Grenzwerte nach der BImSchV, TA Lärm, TA Abfall und TA Luft sind je Einzelfall generell nachzuweisen.
1.3 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
1.4 Ausnahmen nach § 8 (3) Satz 1, Nr. 2 und § 9 (3) Satz 1 Nr. 2 sind unzulässig.
1.5 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsgeschäfte nur im Zusammenhang mit entsprechenden Gewerbebetrieben zulässig, wobei die Nutzfläche des Gewerbebetriebes überwiegen muß. Läden und Einzelhandelsbetriebe, die nach § 9 Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässig sind, sind im festgesetzten Industriegebiet nach § 1, Abs. 5 BauNVO unzulässig.
1.6 GE1 (§ 1, Abs. 4 BauNVO)
   Zulässig sind folgende Nutzungen:
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   - Tankstellen
   - Autohäuser
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)
3.1 Grundflächenzahl GRZ, Baumassenzahl und Geschoßflächenzahl GFZ entsprechend dem Planeintrag
3.2 Höhe der baulichen Anlage entsprechend dem Planeintrag
3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO
3.1 Entsprechend dem Planeintrag
   offene Bauweise
   geschlossene Bauweise
3.2 Die Gebäude müssen parallel oder senkrecht zu den angrenzenden Verkehrsflächen stehen, außer GE 1
4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB) Sichtflächen an Straßeneinmündungen müssen von jeder sichtbehinderndan 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 der Grundstücks- bzw. der Firmengrenzen, sind, sofern sie nicht bebaut sind oder als Weg, Zufahrt, Hof oder Parkplatz dienen, mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern, unter Beachtung des Nachbarrechtes, zu bepflanzen. Je angefangene 100 qm Grundstücksfläche, ist mindestens ein großkroniger Laubbaum dauerhaft zu setzen.
6. Einsatz von Energiesparern (§ 9 (1) 23 BauGB) Für die Erzeugung von Wärme- und Kälteenergie sind feste Brennstoffe ausgeschlossen.
7. Garagen und Stellplätze (§ 21a BauNVO) Die Stellflächen und Garagen sind auf das Grundstück so anzuordnen, daß insgesamt pro Grundstück nur ein Anschluß (Zu- und Abfahrt) von der öffentlichen Verkehrsfläche notwendig ist.
8. Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) 20 BauGB)
   Pro Grundstück ist eine Regenwasserzisterne zu errichten, an die die Dach- und Hofentwässerung anzuschließen ist. Als Bemessungsrichtlinie für das Fassungsvermögen der Zisterne wird festgelegt, daß pro 1 m2 projizierte Dachfläche 50 l Regenwasser aufzunehmen sind.
   Es wird empfohlen, das gesammelte Regenwasser zur Bewässerung der Grünanlagen und Bäume und in geeignetar Form als Brauchwasser (z.B. WC-Spülung) zu nutzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Außenanlagen und Einfriedungen
   Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder als gekiester bzw. wassergebundene Bellage herzustellen.
2. Einfriedungen sind bis zu 2,0 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 von Mitarbeitern zu sichern.
3. Die DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" ist einzuhalten.



ARCHITEKTURBÜRO WENDT
BEARBEITUNG
HOCHSCHULE FÜR ARCHITEKTUR UND BAUWESEN WEIMAR
FAKULTÄT ARCHITEKTUR
BAUTEN DER WIRTSCHAFT UND ENTWERFEN

STADT SCHMÖLLN (THÜR.)

INDUSTRIEGEBIET
CRIMMITSCHAUER STRASSE
-TEILGEBIET II (GI)-

BEBAUUNGSPLAN

nach BauGB § 9

Maßstab 1 : 1000

aufgestellt:

8.5.1992