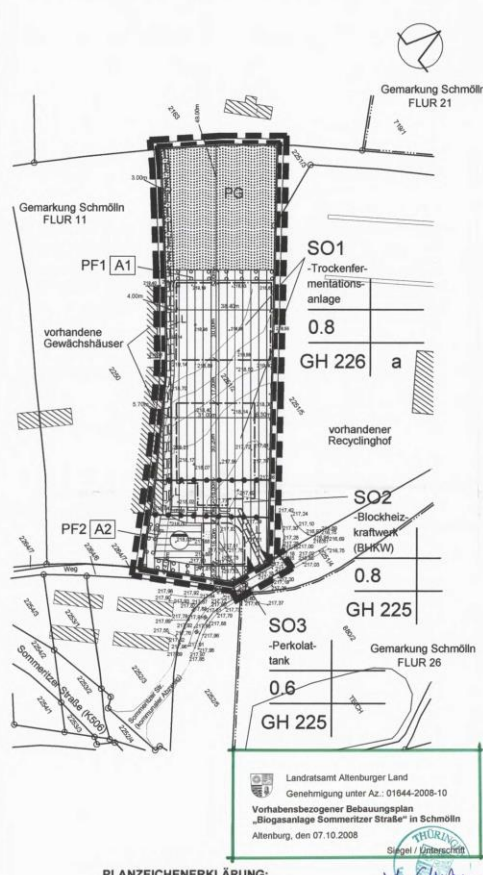


TEIL A: PLANZEICHUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“
(§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)
Grundflächenzahl als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen in m über NN (Normal-Nul) als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, und §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
abweichende Bauweise

- Verkehrflächen**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt
- Fläche für die Abwasserbeseitigung**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Zweckbestimmung:
Schmutzwasser
- Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Wiese
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche:
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Leitungsrechte (Versorgungsträger Telekommunikation)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Art bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

Hinweise:
Bei paralleler Darstellung der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Überlagerung beider Grenzen vorhanden, bei der die innere Kante der Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes maßgebend ist. Aus Darstellungsründen wurden beide Grenzen nebeneinander gezeichnet.

- vorh. Gebäude
- Fluggrenze
- vorh. Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstückskammer
- vorh. Höhenpunkte in Metern über NN
- vorh. Höhenlinien
- Maßangaben in Metern

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)
In den Gebieten SO1 bis SO3 sind außer den Nutzungen gemäß Einsichtb weitere zur Betriebsführung der Biogasanlage notwendigen Lager-, Verwaltungs-, Sanitär- und sonstige Nebenräume zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 (6) BauNVO)
Im SO2 ist ausnahmsweise ein Schornstein/Abgasrohr mit einer Höhe bis maximal 220m i. NN zulässig.
- Bauweise**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude im nördlichen Baufeld von SO1 entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 22515 ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

- Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Auf der PG ist ein artenreiches Gras-Kräuter-Gemisch mit einem Kräuteranteil von mindestens 20% anzulegen. PG ist dauerhaft als Wiese zu erhalten.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
L Leitungsrechte zu Gunsten des Versorgungsträgers für Telekommunikation
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Auf der PF1 und der PF2 sind jeweils 3-reihig, gestuft aufgebaute Baum-Strauch-Hecken anzulegen und dauerhaft zu sichern (Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2). Es sind Baum- und Straucharten gemäß Pflanzgebotliste anzupflanzen. Die Pflanzabstände zwischen den Reihen müssen 1 bis 1,5m, die Pflanzabstände in den Reihen 1m zwischen Sträuchern und 2m zwischen Bäumen betragen.
Pflanzgebotliste:
Bäume (leichte Heister, 1xv., mind. 100 bis 150cm hoch):
Feldahorn Acer campestre
Eberesche Sorbus aucuparia
Vogelkirsche Prunus avium
Birk Birka
Mehlbeere Sorbus aria
Sträucher (leichte Sträucher, 1xv., mind. 50 bis 80cm hoch):
Eingr. Weißdorn Crataegus monogyna
Zweigf. Weißdorn Crataegus laevigata
Händlersrose Rosa canina
Schott. Zaubrose Rosa rubiginosa
Gemeine Hasel Corylus avellana
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Felsenbirne Amelanchier ovalis
Pflaferhähchen Eumyrtus europaeus
Roter Hartleigal Comus sanguinea
Kornelkirsche Cornus mas
Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Purpurweide Salix purpurea

Hinweise:

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in der Erbbezugszone 1 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 502006)
Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in einem schutzwürdigen Gebiet für das Wasserkraft Großstrotz
Als Grundkarte für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine digitale Vermessungsgrundlage vom Vermessungsbüro Gabler aus Schmölln vom Februar 2008 verwendet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Schmölln vom 13.03.2008 aufgestellt. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 04/2008 am 10.04.2008 erfolgt.
- Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.03.2008 bis 31.03.2008 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 08.05.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 22.04.2008 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2008 bis 24.06.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und nicht rückgängig abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 05/08 am 15.05.2008 ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 14.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die Stellungnahmen am 06.07.2008 geprüft und abgewogen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.07.2008... vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.

Schmölln, den 06.07.2008 Siegel Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 30. JUNI 2008 übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.
- Die Genehmigung der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.2008 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Schmölln, den 03.07.2008 Siegel Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntenden Beschluß der Stadt Schmölln vom 03.07.2008 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.2008 bestätigt.
- Schmölln, den 03.07.2008 Siegel Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Schmölln, den 03.07.2008 Siegel Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen 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 03.07.2008 im Amtsblatt der Stadt Schmölln ersichtlich 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 Erschließungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.07.2008 in Kraft getreten.
- Schmölln, den 03.07.2008 Siegel Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

SCHMÖLLN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE SOMMERITZER STRASSE“

VORHABENTRÄGER: NEUE ENERGIE SCHMÖLLN GMBH
THOMAS-MUNTZER-BIEDLUNG 2
04628 SCHMÖLLN

PLANFASSUNG GEMÄß SATZUNGSBESCHLUSS

ARCHITEKTURBÜRO WEBER

CUBAER STRASSE 3 • 07548 GERA
TELEFON 0365/9001112
TELEFAX 0365/8001113

MASSTAB: M 1 : 1000
DATUM: 26.06.2008