

M 1 : 500

PFLANZLISTE

BÄUME	
Acer campestre	Feldahorn
Acer glaberrimus	Schwarzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Castanea sativa	Hainbuche
Corylus avellana	Baumhasel
Corylus colurna	Flussahorn
Quercus petraea	Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Waldreue
Sorbus aucuparia	Eberesche

STRÄUCHER	
Comus sanguinea	rote Hundstange
Corylus avellana	gemeine Hasel
Crataegus monogyna	eingriffel Wildrose
Euonymus europaeus	Parfensträucher
Geranium tinctoria	Färbegras
Ligularia vulgaris	gemeiner Ligular
Lonicera xylosteum	gemeine Heckenrose
Potamogeton pectinatus	Schwämme
Rosa rugosa	Kartäufelrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Spiraea x vanhouttei	Spierestrauch

KLEETTERPFLANZEN	
Actinidia arguta	Strahlengriffl
Clematis viticella	gemeiner Waldrebe
Cotoneaster dammeri	Tropfzweigkirsche
Heisteria helix	Eibe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus vitacea	Jungfernrebe

HECKEN	
Castanea sativa	Hainbuche
Ligularia vulgaris	gemeiner Ligular
Prunella spinosa	Feuerdorn
Viburnum lantana	volliger Schneeball

PFLANZQUALITÄT	
Bäume 2 x verschnitten 12 - 14 cm Stammumfang	
Sträucher 2 x verschnitten, Größe 80 - 100 cm	
Die als Pflanzgut freigegebenen Maßnahmen sind hochgerechnet und qualifiziert herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

01. Bauplanungsrechtliche Festlegungen

SO
Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 11 BauVO
- Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt

Füllschema der Nutzungsebenen

Höhe der baulichen Nutzung
Masse der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
§ 10 Abs.2 Nr. 4 und § 10 BauVO
Masse der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
§ 10 Abs.1 und § 20 BauVO

Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauVO

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.2a BauGB

Versetzungs-, Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs.7 BauGB

02. Hinweise zur Planunterlage

Bestehende Wirtschafts- und Gewerbegebäude

Höhepunkt in m ü. NN

FL.ST.NR. 2332/25 Flurstück und Flurstücksummen

Ein- und Ausgung

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-422.20-002043
-SD- Am Kemnitzgrund
Weimar, den 13. März 2024

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN " SONDERGEBIET BAU-UND GARTENMARKT AM KEMNITZGRUND "

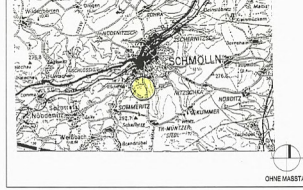
VERFAHRENSÜBERSICHT

Es wird bezeugt, daß die Funktion bei ihrer Erweise und Berechnung als Grundlage für die genehmigten Festlegungen der neuen baulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Band vom 2. März 2004 übereinstimmt.

Schmölln, den 2. März 2004

Plangrundlage: Verneinungsbescheid auf Dauerfrist von Verneinungsbescheid des Jahres vom September 1998 sowie Planurteil gleichen Datums.

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am 03.04.2003 beschlossen.
- Der Ankehlungsbescheid des Stadtrats ist am 05.05.2003 an den Bebauungsplanurteil übergeben worden.
- In Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 1 (2) BauGB wurde am 25.04.2003 eine Bürgeranhörung durchgeführt, die am 01.06.2003 beendigt wurde.
- Die den der Planung bedingten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 14.07.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes (entworfene Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung) beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tag der amtlichen Bekanntmachung: 15.07.2003
Dauer der Auslegung vom 26.07.2003 bis 23.08.2003.
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.4 BauGB erneut durch das Anordnen von 11.08.2003 benachrichtigt.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden zu entnehmen.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 14.09.2003 als Bebauungsplan beschlossen. Die Begründung wurde geteilt.
Schmölln, den 24.09.2003
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 10.10.2003 genehmigt.
300-422.20-002043-SD-AM Kemnitzgrund
Schmölln, den 11.10.2003



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN " SONDERGEBIET BAU-UND GARTENMARKT AM KEMNITZGRUND "

ENTWURFERVERFASSER
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
BACHMANN + SCHLEIER GbR
ALDENBURGER STRASSE 17
98539 SCHMÖLLN/THÜRINGEN
TEL: 03641 2280 FAX: 03641 42877

GEZEICHNET: schf/eb MASSSTAB: 1:500 PLANNR.: 01/01
DATUM: März 2004 841.1.188 mm x 1.020 mm AUFTRAG-NR.:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grundlagen der Bebauungsplanung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauleitungsverordnung (BauleitV), die Flächennutzungsverordnung und die Thüringer Bauordnung (ThüBO), jeweils in der zur Zeit der Planerstellung nach § 3 BauGB geltende Fassung. In Einklang mit dem Bebauungsplan sind die Planzeichnungen entsprechend festzusetzen.
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauVO)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)**
 - Sondergebiet - Bau- und Gartenmarkt - § 11 BauVO** entsprechend dem Planentwurf.
Bau- und Gartenmarkt mit einer maximal errechenbaren Verkaufsfläche von 4.025 m². Hierbei werden Flächen mit 25 % und überdachte Flächen mit 50 % der jeweiligen Fläche angerechnet.
Zum Schutz des räumlichen Handels wird das Randstreifen im Bau- und Gartenmarkt auf 400 m² Verkaufsfläche begrenzt.
 - Masse der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB und § 10-20 BauVO)**
Grundflächenzahl (GFZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 10 Abs.1 - 4 und § 20 BauVO entsprechend dem Planentwurf.
Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 11 BauVO.
Unterirdische Tiefgaragen max. 1,50 m über dem untem Baugrundniveau.

03. Lärmimmissionschutz (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 1 Abs.4 Nr.2 BauVO)

- 03.1 Festsetzungen zum Lärmimmissionschutz**
In Sondergebieten ist ein Bau- und Gartenmarkt zulässig, dessen Schallemissionen einen Immissionsbereich anliegender Gebäude (Schallemissionsgrenze (SEEG) von P_{SEEG} = 26 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und P_{SEEG} = 43 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.
Die Anforderungen sind erfüllt, wenn der Schalldruckpegel (L_{Aeq}) des Bau- und Gartenmarktes den zulässigen Schallemissionsgrenze (SEEG) nicht überschreitet.
L_{max} ≤ P_{SEEG} + 10 (dB(A))
P_{SEEG} = Fläche des Betriebsgrundstückes in m²
P_{SEEG} + 1 m²
Die Anforderung gilt auch erfüllt, wenn der Beurteilungswert der Betriebsfläche des Bau- und Gartenmarktes das entsprechende Immissionsgrenzwert (IG) oder einen Wert 10 dB unter dem maßgeblichen Immissionsgrenzwert (Immissionsgrenzwert) unterschreitet.
N_{SEEG} ≤ L_{Aeq} - 10 (dB(A))
N = Entfernung vom Betriebsgebiet (Mittelpunkt) zum Immissionsbereich maßgeblicher Immissionswert in m
N ≤ 1 m²
- 04. Grünordnerische Festsetzungen**
- 05. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.3a BauGB**
Die gemäß § 9 Abs.3a BauGB zu realisierende bepflanzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern einer Bestandsliste nach Anhang 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Schriftliche oder Grafische Bindungen dürfen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m befristet werden.
Zu verwenden sind die in der Planurteil festgelegten Arten mit der hier festgelegten Plananzahl.
Die Pflanzenarten sind bei der Ausführung der Bepflanzungsmaßnahmen festlegen.
Plananzahlen durchzuführen.
- 06. Grünordnerische Festsetzungen**
- 07. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.3a BauGB**
Die gemäß § 9 Abs.3a BauGB zu realisierende bepflanzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern einer Bestandsliste nach Anhang 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Schriftliche oder Grafische Bindungen dürfen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m befristet werden.
Zu verwenden sind die in der Planurteil festgelegten Arten mit der hier festgelegten Plananzahl.
Die Pflanzenarten sind bei der Ausführung der Bepflanzungsmaßnahmen festlegen.
Plananzahlen durchzuführen.
- 08. Oberbodenverwendung**
Ackerboden und nach DIN 18 915 zwischengelegter Oberboden ist für Vegetationszwecke, bzw. zur Bepflanzung von Flächen vorgesehen zu verwenden.

04. Stellplätze und Parkflächen

- 04.1 Stellplätze und Parkflächen**
Die Stellplätze, sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Parkflächen sind wasserundurchlässig zu realisieren. Regenwasser, Schneeschmelzwasser als separate bzw. wasserunverunreinigte herzustellen.
 - 04.2 Mehrzweckflächen**
Alle vorhandene Flächen sind mit Landschaftsbau einzudecken und 2 x im Jahr zu mähen.
(1 Meter nach dem 01.04., und letztes Mal vor dem 30.08.)
 - 04.3 Fassadenbegrenzung**
Fassadenhöhen über 50 m² Größe oder Flächen, die auf einer Höhe von mehr als 1 m über dem Niveau des Terrain aufliegen, sind zu begrenzen, wenn Gebäudestrukturen und Ornamentik dies erfordern.
 - 04.4 Vegetationsregeln**
Die Pflanzungen auf dem Baugrundstück sind vom Grundstücksgrenzgeber dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgelagerte Gebölge müssen auf Kosten des Eigentümers nachgepflegt werden.
- II. Baurechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB u. § 83 ThürBO)**
- 01. Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - 02. Außenanlagen und Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.
 - 03. Grundstücksbepflanzung**
Alle vorhandene Flächen sind mit Landschaftsbaum bzw. dauerhaft begrünt herzustellen und getrennt zu pflegen. Zum Bepflanzung ist ein Pflanzlisten beigefügt anzusetzen.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)

- 01. Die Planung liegt im Einzugsgebiet der Festlegung des Wasserwerks Gestorf, deren Anebennahme genehmigt ist.**
Ein genehmigter Schutzvorkehrung für diese Wasserversorgungsanlage besteht derzeit nicht.
Lage des Wasserleitnetzes ist darzulegen, die es sich zu Informationszwecken genehmigt, vor nachfolgenden Beteiligungen zu schützen, wenn die Wasserentnahme gemäß § 8 Abs.6 Thüringer Wasserversetzungsamt andere Wasserversorgungsanlagen und Maßnahmen umfassen.
Zurückzuführen ist die Unterwasserbetriebe des Landesrats Altenburger Land.
- Hinweis**
Für die Durchführung der Baumaßnahmen werden die notwendigen Genehmigungen eingeholt.
Sollen bei der Durchführung der gesamten Maßnahmen organisierte Vorkehrungen aufgeführt werden, ist das Bauteile übergeben in dem unverzüglich zu informieren.
Die DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebenzonen" ist einzuhalten.
Die Planung ist als Erdbebenzone I eingestuft.
Die Planung ist nicht als mehrstufiger Bereich eingestuft.
Sollen bei Erdbeben Nachbarn betroffen sein, sind umgehend die örtliche Polizeidirektion oder Ordnungsbehörde zu benachrichtigen.
Die Durchführung von Baugrunderhebungen wird empfohlen.