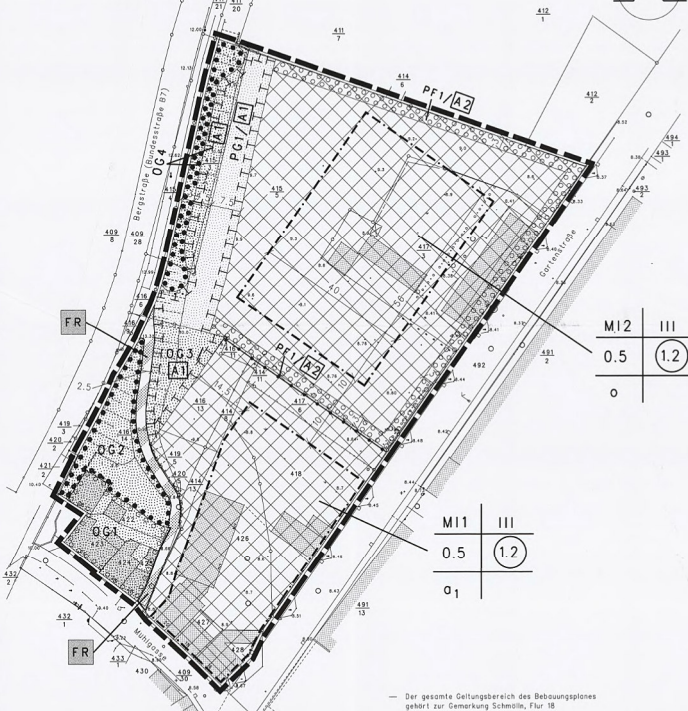


TEIL B: PLANZEICHNUNG MIT GRÜNDORDERNISCHEN FESTSETZUNGEN



PLANZEICHNERKLÄRUNG:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauVVO)
 Mischgebiete (§ 6 BauVVO)
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauVVO)
 Geschäftsflochenzahl
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauVVO)
 1.2
 0.5
 III
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Beweise, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauVVO)
 offene Bauweise
 abweichende Bauweise
 Baugrenze
- Verkehrflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 Fuß- und Radweg
 FR
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 Private Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen
 z.B. PG1
 z.B. OG4
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Mägnung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 z.B. A1
 Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Landschaft!
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Anpflanzungsmaßnahme, textliche Festsetzung § 1
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
 z.B. PF1
- Sonstige Planzeichen**
 Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB)
 Aufschüttung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebiet in Bezug auf die Bauweise
 z.B. 437
 z.B. 10
 z.B. 428
 z.B. 429
 z.B. 430

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der Baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Allgemein zulässig sind in den Mischgebieten gemäß § 6 (2) LV mit § 1 (5)(6) BauVVO die dort genannten Nutzungen, außer Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 46 (3) Nr. 2 BauVVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 46 (3) Nr. 2 BauVVO sind auch ausnahmsweise nicht in den Mischgebieten zulässig.
- Beweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 2.1 Im M1 ist eine abweichende Bauweise als im Sinne einer offenen Bauweise zulässig, bei der an alle Grundstücksgrenzen angebaut werden kann.
 2.2 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Gärten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVVO nicht zulässig.
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (2) BauVVO)
 Die der Versorgung der Mischgebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abfertigung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie in der Planzeichnung keine Flächen festgesetzt worden sind.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 4.1 Beseitigung von Steinplätzen (Vermeidungsmaßnahme)
 Steinplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. weißflügeliges Pflaster, Rosengittersteine, Schotter, Schotterrasen) zu befestigen.
 4.2 Anlage eines standortgerechten Laubgehölzsaumes (Ausgleichsmaßnahme A1)
 Auf den Flächen PG1/A1 und OG3/A1 sowie dem Teil A1 der OG4 ist ein mehrschichtiger, standortgerechter Laubgehölzsaum zu entwickeln. Standorttypische Gehölze (Kobolde) sind zu entfernen und einheimische, standorttypische Laubgehölze der Artenauswahl A sind neu zu pflanzen.
 4.3 Auf der Fläche OG4 ist ein mehrschichtiger, standortgerechter Laubgehölzsaum zu entwickeln. Es sind einheimische, standorttypische Laubgehölze der Artenauswahl A neu zu pflanzen.
 4.4 Pflanzen- und Pflanzhaltungspflichten (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 4.5 Anlage einer gestuft aufgebauten, standortgerechten Hecke (Ausgleichsmaßnahme A2)
 Auf der Fläche PF1/A2 ist eine 3m breite, gestuft aufgebaute Hecke aus mindestens 5 verschiedenen Arten der Artenauswahl B anzupflanzen. Zur Gartenseite hin kann diese Hecke insgesamt auf maximal 15m Länge zur Errichtung von Einfahrten und Zugängen unterbrochen werden.
 4.6 Durchgrünung der Mischgebietflächen:
 Alle nicht bebaut bzw. nicht befestigten Flächen der Mischgebiete außerhalb der PF1-Fläche sind wie folgt zu begrünen:
 Je 200m² dieser Flächen sind mindestens ein Baum oder 10 Sträucher der Artenauswahl C zu pflanzen.
 4.7 Erhaltung der Hecke:
 Die Hecke auf der Fläche OG2 und im westlichen Bereich von OG4 ist zu erhalten.
 4.8 Artenauswahl
 Artenauswahl A
 Bäume und Sträucher für die Entwicklung eines flächigen, standortgerechten Laubgehölzsaumes, Heister, 2xv, mit einer Höhe von 150 bis 200cm bzw. versetzte Sträucher mit einer Höhe von 60 bis 100cm, Pflanzabstände ca. 1,0 x 1,0m.
 Bäume:
 Stieleiche
 Birke
 Spitzahorn
 Bergahorn
 Gemeine Esche
 Bergahorn
 Flatterahorn
 Traubenkirchweide
 Silberweide
 Quercus robur*
 Betula pendula*
 Acer platanoides
 Acer pseudoplatanus
 Fraxinus excelsior*
 Ulmus glabra
 Ulmus laevis*
 Prunus padus*
 Salix alba*

- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört zur Gemarkung Schmölln, Flur 18
- Artenauswahl B
 Sträucher für die Randeingrünung (Heckenpflanzung) von M2, versetzte Sträucher mit einer Höhe von 60 bis 100cm, Pflanzabstände ca. 0,8 x 0,8m:
 Gemeine Hasel
 Schwarzer Holunder
 Bläutaler Hortenzia
 Koraleiche
 Heckenkirchweide
 Rosen
 Salweide
 Purpurweide
 Gemeiner Schneeball
 Weißer Schneeball
 Weißdorn
 Liguster
 Schlehe
 Pfaffenhütchen
 Artenauswahl C
 Bäume und Sträucher für die Durchgrünung der Mischgebiete, Bäume 3xv, mit Ballen, mind. 12 bis 14cm Stv. bzw. Sträucher 2xv, mit einer Höhe von 60 bis 100cm:
 Bäume:
 Winterlinde
 Sommerlinde
 Spitzahorn
 Bergahorn
 Feldahorn
 Birke
 Esche
 Bergahorn
 Eberesche
 Hainbuche
 Stieleiche
 Vogelkirsche
 Baumhasel
 Birne
 Südbirne
 Pflaume
 Späterling
 Götterle
 Wahnweid
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Acer platanoides
 Acer pseudoplatanus
 Acer compansum
 Betula pendula
 Fraxinus excelsior
 Ulmus glabra
 Sorbus aucuparia
 Cornus betulus
 Quercus petraea
 Quercus robur
 Prunus avium
 Corylus colurna
 Malus domestica
 Pyrus communis
 Cerasus avium
 Prunus domestica
 Sorbus domestica
 Crataegus oxyacantha
 Juglans regia
 Salix fragilis*
 Salix purpurea*
 Euonymus europaeus*
 Viburnum opulus*
 Sambucus nigra*
 Crataegus laevigata*
 Rosa spec., bes. Rosa canina
 Salix caprea
 Salix purpurea
 Viburnum opulus
 Sambucus nigra
 Crataegus laevigata*
 Rosa spec., bes. Rosa canina
 Salix caprea
 Salix purpurea
 Viburnum opulus
 Sambucus nigra
 Crataegus spec.
 Ligustrum vulgare
 Prunus spinosa
 Euonymus europaeus
 Artenauswahl D
 Bäume und Sträucher für die Durchgrünung der Mischgebiete, Bäume 3xv, mit Ballen, mind. 12 bis 14cm Stv. bzw. Sträucher 2xv, mit einer Höhe von 60 bis 100cm:
 Bäume:
 Winterlinde
 Sommerlinde
 Spitzahorn
 Bergahorn
 Feldahorn
 Birke
 Esche
 Bergahorn
 Eberesche
 Hainbuche
 Stieleiche
 Vogelkirsche
 Baumhasel
 Birne
 Südbirne
 Pflaume
 Späterling
 Götterle
 Wahnweid
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Acer platanoides
 Acer pseudoplatanus
 Acer compansum
 Betula pendula
 Fraxinus excelsior
 Ulmus glabra
 Sorbus aucuparia
 Cornus betulus
 Quercus petraea
 Quercus robur
 Prunus avium
 Corylus colurna
 Malus domestica
 Pyrus communis
 Cerasus avium
 Prunus domestica
 Sorbus domestica
 Crataegus oxyacantha
 Juglans regia

- Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 (1) BauGB)
 Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen PG1/A1, OG3/A1, OG4/A1 und PF1/A2 werden M2 zugerechnet.
HINWEISE:
 Kollisionsgrundlage ist der Lage- und Höhenplan mit Liegenschaftsdarstellung vom Vermessungsbüro Götterle aus Schmölln vom 27.03.2003.
 Der B-Plan-Geltungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt vom 17.06.1993.
 Es ist mit archäologischen Funden zu rechnen, die § 13 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Dem Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege ist eine Kontrolle des Geländes nach Abschieben des Mutterbodens zu erlauben.
 Erdausklüsse sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.
 Es besteht Vorrangpflicht nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.
VERMERK:
 Der B-Plan-Geltungsbereich befindet sich in der geplanten Wasserschutzzone IIB des Kassererkes Grabenbacht.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
 Der B-Plan-Geltungsbereich befindet sich innerhalb des 15km-Radius des Bauschutzbereichs des Verkehrslandeplatzes Allendorf-Holzitz.
 Der B-Plan-Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 2 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 39/1995)
 Im B-Plan-Geltungsbereich ist die Baumschutzsatzung der Stadt Schmölln vom 07.04.1998 wirksam.

VERFAHRENSVERMERKE

- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskatasteramt dem Stand vom 11.08.2003 übereinstimmen.
 Schmölln, den 18. Feb. 2004 Siegel
 Katsteramt
- Der Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Schmölln vom 12.02.2002 aufgestellt. Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr.01/03 am 16.01.2003 erfolgt.
- Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 04.02.2003 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 16.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 Schmölln, 16.10.2003
 Bürgermeister
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2003 bis 06.11.2003 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 01/03 am 13.10.2003 ortsbekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2004 geprüft und abgezwungen.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.02.2004 vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
 Schmölln, 05.02.2004
 Bürgermeister
 Die Genehmigung dieser Sitzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 05.02.2004, Az. 300-40120-07/03-01993-10-10, erteilt.
 Az. 300-40120-07/03-01993-10-10
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates der Stadt Schmölln vom 05.02.2004 erteilt. Die Hinweise sind beschriftet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 05.02.2004 Az. 300-40120-07/03-01993-10-10 bestätigt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgeführt.
 Schmölln, 05.02.2004
 Bürgermeister
 Die Erteilung der Genehmigung des 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 05.02.2004 im Amtsblatt der Stadt Schmölln ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfügung von Verordnungen- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwehrgasse auf die Rechtsfolgen nach § 219 Abs. 3 BauGB und auf die Folgen und des Erlassens von Entschieidungssprachen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.02.2004 in Kraft getreten.
 Schmölln, den 05.02.2004
 Der Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 300-40120-07/03-01993-10-10
 Nordl. Gartenstr. 2
 Weimar, den 18. Feb. 2004



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

**STADT SCHMÖLLN
 BEBAUUNGSPLAN
 "NÖRDLICHE GARTENSTRASSE"**