A. Planzeichnung

Verfahrensübersicht

1. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach §§ 7 und 2, Abs. 7 BauGB- Maßnahmengesetz wurde am ...30.05.1997... vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln, 03.04.1997 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmölln, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden bescheinigt.

Schmölln, 03.04.1997 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, in der Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am ...04.06.1997... amtlich bekanntgemacht worden.

Schmölln, 05.06.1997 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

B. Textliche Festsetzungen

Grundlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Bauordnung, gleich in der zur Zeit der Planaufstellung nach § 3 (2) BauGB gültigen Fassung. Im Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB entsprechend dem Planeintrag)

   Zulässig sind nur Wohngebäude einschließlich Garagen und zugehörige Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ und Geschoßflächenzahl GFZ entsprechend dem Planeintrag

2.2 Höhe der baulichen Anlage
Die Gebäudehöhe ist der Abstand zwischen dem Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut und der festgelegten Bezugshöhe im Grundstück am Gebäude entsprechend dem Planeintrag als Höchstgrenze.

2.3 Eingeschoßigkeitsvorschrift
Die Einschränkung kann die Endgeschoßfußbodenhöhe 0,60 m und bei Dachgeschossen 1,20 m über der festgelegten Bezugshöhe im Grundstück liegen.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Entsprechend Planeintrag: offene Bauweise

3.2 Stellung der Gebäude entsprechend dem Planeintrag. Die Firstrichtung der Gebäudedächer ist richtungsgleich mit der angegebenen Gebäudestellung zwingend festgesetzt.

4. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 und § 23 (5) BauNVO)

   Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig, ausgenommen hiervon ist ein 3,00 m breiter Streifen im Anschluß an öffentliche Verkehrsflächen.

5. Garagen, Stellplätze und Grundstückszufahrten (§ 9 (1) 4 und 9 (1) 11 BauGB und § 21 a BauNVO)

   Die Stellplätzen und Garagen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß ausgehend pro Grundstück nur ein Anschluß (Zu- u. Abfahrt) von der öffentlichen Verkehrsfläche notwendig ist.
   Die Zufahrten zu den Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein.
   Ist im Grundstück keine Stell- bzw. Garagenfläche ausgewiesen, so ist für dieses Grundstück die Garage unter dem Wohngebäude anzuordnen.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

   Die dafür festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen unter Beachtung des Nachbarrechts zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.
   Arten der möglichen Pflanzen sind der nachfolgen Pflanzliste zu entnehmen. Die Pflanzungen sind in der auf die Genehmigung der Bauvorhaben folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/ Herbst) durchzuführen.

7. Regenwasserbeseitigung (§9 (1) 20 BauGB)

   Auf den Privatgrundstücken sind Zisternen mit Pumpanlagen zur Regenwasserbrauchwirtschaft- nutzung anzuordnen. Der Notüberlauf ist auf 0,5 l/s einzurichten. Die Zisternengröße wird auf 2,75 m³/100 m² bebauter Fläche festgelegt. Die Mindestgröße beträgt 3 m³.

II. Bauordnungsrechtlich- Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlage (Dachform und Außenputz)

1.1. Die Dachneigung ist mit 35°- 45° festgelegt.

1.2. Es sind rote bzw. rotbraune Dachziegel oder- steine zu verwenden.

1.3. Außenhaute sind zu verputzen. Zu verwenden sind mineralische Putze in hellen ortstypischen Farbtönen.

1.4. Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und Fassaden sind zulässig.

1.5. Nebengebäude und Garagen sind in der Dachform und -neigung sowie dem Außenputz dem Hauptgebäude anzupassen.

2. Außenanlagen und Einfriedung

2.1 Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder als gekieste bzw. wassergebunden Beläge herzustellen.

2.2. Einfang der öffentlichen Verkehrsfläche und als Abgrenzung zwischen privaten Grundstücken sind lebende Einfriedungen und Zäune bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
Es sind verschiedene heimische Heckenpflanzen aus der im Plan angegebenen Pflanzliste gestattet zu verwenden.

III. 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 Sie zum Eintreffen eines Mitarbeiters zu sichern.

3. Die DIN 4149 Bauen in deutschen Erdbebengebieten ist einzuhalten.

Pflanzliste

für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Arecune

Bäume

Eberesche	Sorbus aucuparia
Espe	Populus tremula
Feld- Ahorn	Acer campestre
Feld- Ulme	Ulmus minor
Gemeine Birke	Betula pendula
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Rot- Buche	Fagus silvatica
Schwarz- Erle	Alnus glutinosa
Schwarz- Pappel	Populus nigra
Sal- Weide	Salix caprea
Silber- Weide	Salix alba
Stiel- Eiche	Quercus robur
Vogel- Kirsche	Cerasus avium
Wild- Apfel	Malus sylvestris
Wild- Birne	Pyrus pyraster
Winter- Linde	Tilia cordata

Hochstämmige Obstbäume

Sträucher

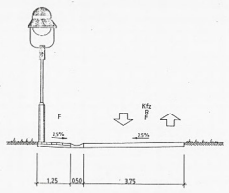
Brombeere	Rubus spec.
Eingr Rüger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hundsrose	Rotbus tilaeus
Hundsrose	Rosa canina
Purgier	Rhamnus catharti
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Kletterpflanze

Gemeiner Hopfen	Huchulus lupulus
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Hundsrose	Rosa canina

Regelplan

Maßstab 1: 50



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WGB — Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB,§§ 16- 21a BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
§ 16 (2) 1, § 17 (1) und § 19 BauNVO

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
§ 16 (2) 1, § 17 (1) und § 20 BauNVO

Gbh ≤ 4,50m — Gebäudehöhe (Gbh)
(Abstand zwischen Bezugshöhe im Grundstück und Schnittpunkt Wand / Dach)

Gbh ≤ 4,00m

Bauweise, Baugrenze
§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze § 23 (1+3) BauNVO

Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
§ 9 (1) 2, BauGB

A-B — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Hauptversorgungsleitung
§ 9 (1) 13 BauGB

Hauptversorgungsleitung unterirdisch

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
§ 9 (1) 20,25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze bzw. Garagen, bei Grundstücken ohne ausgewiesenen Stellplatz ist die Garage unter dem Wohnhaus im Keller anzuordnen.

Flurgrenze

Sonstige Planzeichen
§ 9 BauGB

Geplante Grundstücksgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 (7) BauGB

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

vorhandener Baum

Wohngebäude, Bestand

Nebengebäude, Bestand bzw. abgerissen

FD — Flachdach

SD — Satteldach

~ 250 ~ — Höhenlinie

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Gr.12 — Grundstücksnummer der geplanten Grundstücke

Hydrant

Grenzstein

Mast Straßenbeleuchtung

Mastleuchte

Hecke

P — Abwasserbeseitigung zur Kläranlage

V V — Garten

Wiese

Grundstückseinfahrt

O 45.54 — Gedeckt Abwasserschacht mit Höhenangabe + 200,00 m NN

+ 48.90 — Höhenangaben + 200.00m NN, vorhanden

Ø 44.18 — Regenwasserablauf mit Höhenangabe + 200,00m NN

20,00 — Bezugshöhe im Grundstück + 200,00 m NN

47,60 — KPW Festgelegte Kellerfußbodenhöhe + 200,00 m NN, bei der ein Freispiegelanschluß an den Abwasserkanal möglich ist

48,70 — geplante Straßenhöhe + 200,00 m NN

Mast Telekom

Schieber Wasserleitung

Stallgebäude abgerissen

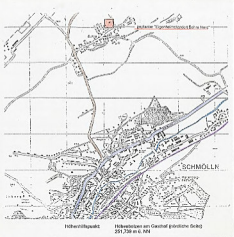
Füllschema der Nutzungsschablone

	GBH Gebäudehöhe	die Nutzungsschablone im Grundstück 10 ist für alle Grundstücke gültig
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung	

Nachrichtliche Übernahme
§ 9 (6) BauGB

Das gesamte Gebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone des Wasserwerks Großröthen.
Hinweis:
Das Plangebiet ist nicht als Munitionsbergeprüfgebiet erfaßt. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Munitionskörper gefunden werden, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Übersichtslageplan Eigenheimbaugebiet Bohra Nord



Höhenfestpunkt — Höhenlinien am Gestell plastisch Geleg 251,738 m ü. NN

Nr.	Änderungen/Ergänzungen	Datum	Unterschrift
1	Änderungen	05.06.97	

STADT SCHMÖLLN
Ortsteil Bohra
1. Änderung

Vorhabenträger: Immobilienbüro K. Köhler, Meinsdorfer Weg 85, 04626 Zschernitzsch
Landkreis: Altenburger Land — Gemeinde: Thürkow

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Maßstab 1: 250	aufgenommen: Juni 1996	gezeichnet: Lüke	Blatt-Nr. 1
Bearbeitungsstand:		Schmölln, 28.05.1996	Planarchiv: XXX 1.1

INGENIURBÜRO KLAUS SAMLER

Stadt SCHMÖLLN
K.- Liebknecht- Str. 24
04626 Schmölln
Tel. 034491 / 2 30 58
Fax 034491 / 2 05 24