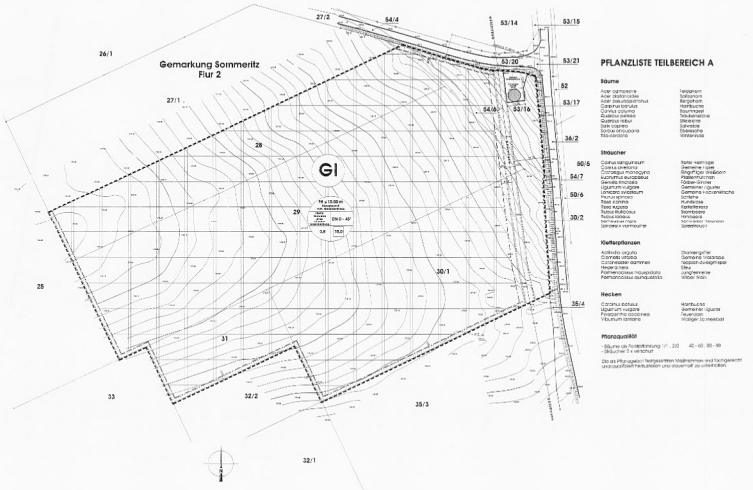
BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET CRIMMITSCHAUER STR. TEILGEBIET IV MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



PLANZEICHNUNG TEILBEREICH A
M 1 : 1000

PFLANZLISTE TEILBEREICH A

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus colurna	Baumhasel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen

Actinidia arguta	Strahlengriffel
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzqualität

- Sträucher 2 x verpflanzt

Die als Pflanzgebiet festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht und qualitätsvoll herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

PLANZEICHEN

Füllschema der Nutzungsschablone

GI — Industriegebiet § 9 BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

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

Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

18,0 — Baumassenzahl (BMZ) § 21 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB, § 22 - 23 BauNVO

Baugrenze § 22 (2) BauNVO

abweichende Bauweise, § 22 Abs. 4 BauNVO, offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB/Bau ID und Abs. 6 BauGB

Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinien Versorgungsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

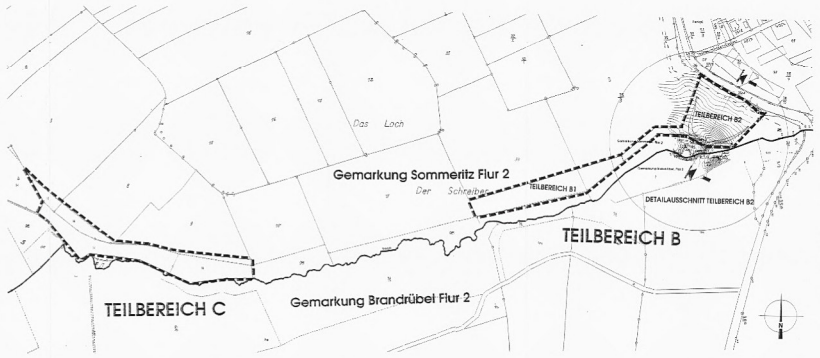
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Wasserflächen (hier: Löschwasserbehälter V = 200 m3)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB (hier: Gasleitungsrecht)

Gemarkungsgrenze

SCHNITT I - I
M 1 : 500



PLANZEICHNUNG TEILBEREICH B (MIT DEN TEILBEREICHEN B1 UND B2) UND C (AUSGLEICHSMASSNAHME)
M 1 : 2000

PFLANZLISTE TEILBEREICHE B1 UND C

Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Erle
Fraxinus excelsior L.	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata Mill.	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche

seltene Baumarten

Malus sylvestris	Holzapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne

Waldsaumpflanzung

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus idaeus	Himbeere
Sorbus aria Magnifolia	Mehlbeere

Pflanzqualität

- Bäume als Hochstämme 12 - 14 cm Stammumfang
- Sträucher 2 x verpflanzt

Die als Pflanzgebiet festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht und qualitätsvoll herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

PFLANZLISTE TEILBEREICH B2

Heilholzsaum

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Erle
Fraxinus excelsior L.	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata Mill.	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche

seltene Baumarten

Malus sylvestris	Holzapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne

Waldsaumpflanzung

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus idaeus	Himbeere
Sorbus aria Magnifolia	Mehlbeere

Pflanzqualität

- Bäume als Hochstämme 12 - 14 cm Stammumfang
- Sträucher 2 x verpflanzt

Die als Pflanzgebiet festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht und qualitätsvoll herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung und der Thüringer Bauordnung (ThürBO), soweit nicht durch die Festsetzungen nach § 9 (7) BauGB getroffen, Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend der Bestimmungen der Planzeichenverordnung (Hinweise/Hinweise mit Regelung).

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

01.1. Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 und 2 und Abs. 3 Nr. 1) entsprechend dem Planeintrag.

Lagern und planmäßigen Betrieben, die nach § 9, Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässig sind, sind im festgesetzten Industriegebiet nach § 1, Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Ausnahmen im Sinne von § 9 BauNVO Abs. 3 Nr. 2 (leicht industrieartige) gemäß § 1 (6) BauNVO sind zulässig.

02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

02.1. Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 - 4 BauNVO entsprechend dem Planeintrag.

02.2. Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 21 Abs. 1 - 4 BauNVO entsprechend dem Planeintrag.

02.3. Höhe der baulichen Anlagen entsprechend dem Planeintrag.

03. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

03.1. Entsprechend dem Planeintrag abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB u. § 83 ThürBO

01. Gestaltung der baulichen Anlagen

01.1. Die Dachneigungen der Gebäude sind von 0 ° bis 45 ° zulässig.

III. Grünordnerische Festsetzungen

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

Die stark hängeplanten Flächen sowie alle Flächen in einem 5,0 m breiten Streifen vorhang der Grundstücksgrenze, der Straßen und Versorgungsanlagen sind, sollen so nicht bebaut werden, daß sie dauerhaft mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind. Bäume und Sträucher unter Berücksichtigung des nachstehenden zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Je angefangene 800 m2 Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Arten der möglichen Pflanzen sind der Pflanzliste zu entnehmen.
Die Pflanzungen sind in der auf die Bezeichnung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

02. Oberbodenverwendung

Abgeschobener und nach DIN 19 915 zwischengelagerter Oberboden ist flächengerecht, bzw. zur Gestaltsmodellierung auf der Grundstücken wiederzuverwenden.

03. Stellplätze und Parkflächen

Die Stellplätze sind in Form von Zufahrten und wasserdurchlässig mit Rasenpflastern, Rasenpflaster, Schotterrasen, als gerade bzw. wasserdurchlässige Beläge herzustellen.

04. Pflanzungen an Gebäuden, Fassadenbegrünung

Ungegliederte Fassaden mit mehr als 50 m2 Fassadenfläche oder Flächen die auf einer Länge von 15 m keine Öffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Hierfür sind mehrheimische und einheimischen Pflanzen zu verwenden. Hierfür sind Pflanzarten, sowie Gebäudeöffnungen und -konstruktionen des Gebäudes.

05. Grundflächenbepflanzung

Alle nichtbebauten Flächen sind mit Landschaftsrasen, bzw. -saatmisch begrünt herzustellen und gärtnerisch zu pflegen.

07. Vegetationsfläche

Die Vegetationsflächen auf den Baugrundstücken sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze müssen auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt werden.

08. Rodelrasung

Die Planzeichnungen des Bebauungsplanes Teilbereich A sind konkretisiert im Zuge nach der Herstellung der Grundstücke abzuschließen.

IV. Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft

01. Eingriffsbilanz

Bilanzwerte: + ca. 73.111 m2 - Vorhabet: + 9.2 - 0,5 Beb. Thüringer Leitfaden Festgelegte Wertgrad: + 0,30

Bilanzierte Kompensationsfläche: + 73.111 m2 x 0,30 = 28.293 m2

Die im Folgeplan festgesetzten grünordnerischen Festsetzungen sind, die nicht vorsorgliche Fläche gemäß Bilz wird das das Ausgleichsbilanzierung nicht in Anteil gestaltet.

02. Ausgleichsmaßnahme

- Gmk - Flur 2 Gemarkung Sommeritz, Tatflächs-Parzillus Nr. 36/3 mit ca. 9.100 m2 Fläche (Teilbereich B2)

- Ausschließende Maßnahmen:
  - Verbesserung der Heilholzsaum entlang des Schreibersbaches.
  - Pflanzung eines 5,00 m breiten Waldrandsaumes.
  - Schaffung einer großflächigen, flachen Regenrückhaltung unter Einbeziehung des Bachlaufes des Schreibersbaches.
  - Im Bereich der Gashäuse Kalkdeng 4 dürfen keine Laubbäume pflanzen.

03. Vorab mögliche Ausgleichsmaßnahme gemäß BauGB: 7 bis 8 126 m (E)

- Gmk - Flur 2 Gemarkung Sommeritz, Flurstück 36, 28/2, 34 (Teilbereich A1 und B) bis 6, 8, 9 und 3 (Teilbereich C), ca. 20.000 m2 Gesamtfläche

- Ausgleichs Maßnahmen:
  - Laubholzsaumbepflanzung entlang des Schreibersbaches

04. Realisierungszeitraum

Ab Baurecht 1999 bis Ende 2002 für die Maßnahme nach Punkt 02.
Die Maßnahme nach Punkt 03. wurde bereits ermittelt.

Damit ist der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.

V. Hinweis

01. Die nachstehenden Vorschriften sind einzuhalten der für die Stadt Schmölln geltenden Gefährdungsordnung nach Luftverkehrsrecht.

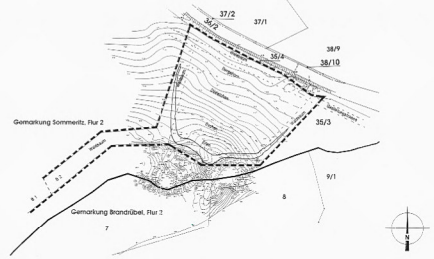
02. Bei der Durchführung der Bauarbeiten besteht die Möglichkeit, archäologische Funde oder archäologische Befunde (Bodenverfärbungen) zu entdecken. Diese sind unverzüglich dem zuständigen Fachbereich archäologische Denkmalpflege zu melden und bis zum Beginn der Arbeiten in einem unveränderten Zustand zu sichern.

03. Die DIN-Vorschriften sind in deutschen Bibliotheken zu entnehmen.

04. Das Plangebiet ist als Trinkwasserschutzzone III eingestuft.

05. Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

DETAILAUSSCHNITT TEILBEREICH B2
M 1 : 1000



Die Genehmigung erfolgte unter
AZ: 230-4621.20-SBU-843-01
„Crimmit. Str., TG IV"
Plidmar, den 22. Mai 2000

Stadt Schmölln
Kreis Altenburger Land
Land Thüringen

BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET CRIMMITSCHAUER STR. TEILGEBIET IV MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Es wird bescheinigt, daß die Punktlage mit ihrer Grenze und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrisch-topographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster noch dem Stand vom ..... 18. April 2000 ..... übereinstimmt.

Schmölln, den ..... 18. April 2000 .....

Rangordnung: Vermessungsstelle und Datenträger von Vermessungsämtern des Landes vom Mai 1998, sowie Richtlinien vom September 1999.

01. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am ..... 01. 12. 1999 ..... beschlossen.
Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am ..... 28. 04. 1999 ..... beschlossen.

02. Der Aufstellungsbeschluß des Stadtrats ist am ..... 06.05.1999 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... 10.05.1999 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

03. Die Trägerinnen öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB ist erfolgt.

04. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... 06.09.1999 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

05. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am ..... 09.04.2000 ..... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teilbereich A, B und C mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ort und ortsübliche Bekanntmachung ..... 04.04.2000 .....
Dauer der Auslegung vom ..... 24.04.2000 ..... bis ..... 24.05.2000 .....

06. Die Änderung des Planentwurfes, bestehend aus Teilbereich A, B und C mit Begründung wurde durch den Stadtrat der Stadt Schmölln
am ..... 06.06.2000 ..... beschlossen.

07. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
am ..... 06.06.2000 ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

08. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teilbereich A, B und C und dem Text wurde am ..... 06.06.2000 ..... mit Beschluß bestätigt.
Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln, den ..... 06.06.2000 .....

09. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teilbereich A, B und C und dem Text, wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes
vom ..... 17.05.2000 ..... mit Nebenbestimmungen ..... und Hinweisen ..... erteilt.

Schmölln, den ..... 22.05.2000 .....

AUSFERTIGUNG

01. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmölln wird beurkundet.

Schmölln, den ..... 22.05.2000 .....

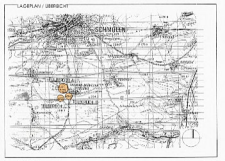
02. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, wo der Plan zur Zeit während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde
am ..... 25.05.2000 ..... im Amtsblatt vom ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Vorgang, in der Bekanntmachung der Inkraftsetzung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Rechtsfolgen der Abwägungsmängel sowie auf die Bestimmungen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 39 u. Abs. 1 Nr. 7 BauGB) hingewiesen worden.

Schmölln, den ..... 25.05.2000 .....

Stadt Schmölln
Kreis Altenburger Land
Land Thüringen

BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET "CRIMMITSCHAUER STR. TEILGEBIET IV"

LAGEPLAN / ÜBERSICHT



PLANUNGSBÜRO

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO BACHMANN + SCHILLER GbR
Kaiserstraße/Ecke Dieter 7
04610 Meuselwitz / Thüringen
Tel. 03447 / 73 881 Fax 03447 / 73 811

ÜBERSICHT	SCHNITT	MAßSTAB	1 : 1000/2000
PLANNR.	01 / 01		
DATUM	April 2000	1,277 x 821 mm = 1,49 m2	AUFTRAGSNR.