BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET " CRIMMITSCHAUER STR. TEILGEBIET II ", 2. ÄNDERUNG

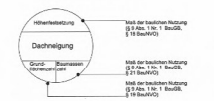
PLANZEICHNUNG
M 1 : 1500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

01. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

GI — Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO – Industriegebiet –

Füllschema der Nutzungsschablone



Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(Hier : Leitungsrecht zugunsten der Gas-und Wasserversorgung)

Abgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 11 BauGB)
(Hier : Trinkwasserschutzzone III B)

GW

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
(Zweckbestimmung: Trinkwasserversorgung)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
(Zweckbestimmung: Gasleitung/Mittelspannungsleitung/Abwasserleitung

Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

02. Hinweise zur Planunterlage

85.00 — Höhenlinie in m ü. HN (Höhenmaße wurden um 200.00 m gekürzt !)

vorhandene Bauwerke

2/63 — Flurstücke und Flurstücksnummern

Böschungen

TF 1 — Teilflächenbeschriftung gemäß Schallgutachten vom 06.11.2002

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

PFLANZLISTE

Bäume

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

Sträucher

Cornus sanguineum	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Spiraea x vanhouttei	Spierstrauch
Syringa vulgaris	Wildflieder

Kletterpflanzen

Aristolia aristo	Strahlengriffel
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix dammeri	Efeu/Kl.-Zwergengspl.
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Jungfernrebe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Pyracantha coccinea	Feuerdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzqualität

- Bäume 12 - 14 cm Stammumfang
- Sträucher 2 x verschult, Größe 80 - 100 cm

Die als Pflanzgebot festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht und qualifiziert herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Thüringer Bauordnung (ThürBO), jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung nach § 2 (2) BauGB geltenden Fassung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

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

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

01.1. Industriegebiet GI (§ 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB, i.V.m. § 9 BauNVO entsprechend dem Planeintrag.

Tankstellen, die nach § 9 Abs. 3 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässig sind, sind im festgesetzten Industriegebiet nach § 1, Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Läden und Einzelhandelsbetriebe, die nach § 9, Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässig sind, sind im festgesetzten Industriegebiet nach § 1, Abs. 5 BauNVO unzulässig. Werbeanlagen sind jedoch zulässig, wenn die Nutzfläche des Gewerbebetriebes die Verkaufsfläche überwiegt.

Ausnahmen im Sinne von § 9 BauNVO Abs. 3 Nr. 2 sind im Industriegebiet gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

01.2. Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz gemäß (§ 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB, i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Bei der Ansiedlung von Industriebetrieben ist darauf zu achten, daß die Betriebe eine bestimmte Geräuschemission nicht überschreiten dürfen.
Auf der Grundlage des Schallgutachtens vom 06.11.2002, haben die Betriebe im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 64 ThürBO oder nach § 4, bzw. § 15 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die Einhaltung der in o.g. Gutachten dargestellten Emissionswerte durch eine Schallimmissionsprognose nachzuweisen, wenn die genehmigende Behörde dies als notwendig erachtet.

Das Plangebiet wird gemäß § 1 Abs.4 BauNVO in die Teilflächen (TF) 1, 2, 3, 4, 5, 6a, 6b, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, und 17 gegliedert.

In der Teilfläche TF 1 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 69 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP= 60 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 2 und TF 16 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 70 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 60 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 3 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 67 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 57 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 4 und TF 5 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 70 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 40 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 6a, TF 6b und TF 14 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 70 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 61 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 7a sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 72 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 58 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 7b sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 70 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 53 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 9 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 68 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 62 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 9 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 68 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 60 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 11 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 68 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 53 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 12 und TF 13 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 65 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 51 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

In der Teilfläche TF 17 sind Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von IFSP = 70 dB(A) tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) und IFSP = 58 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (LwA) der Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (LwA,zul.) nicht überschreitet.

LwA,zul. = IFSP x 10 lg F/Fo [dB(A)]
mit F = Fläche des Betriebsgrundstückes in m2
Fo = 1 m2

Die Anforderung gilt auch als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes das dem Betriebsgrundstück entsprechende immissionskontingent (IK) oder einen Wert 10 dB unter dem maßgeblichen immissionsrichtwert/Orientierungswert am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich nicht überschreitet.

IK = LwA,zul. - 10 lgs2/So - 11 [dB(A)]
s = Entfernung vom Betriebsgrundstück (Mittelpunkt) zum Einwirkungsbereich (maßgeblicher Immissionsort) in m
so = 1 m2.

02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 19 und 21 BauNVO)

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

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

02.2. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, entsprechend dem Planeintrag.

03. Grünordnerische Festsetzungen

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

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen ist eine flächige, einreihige, teilweise dreireihige Strauch- und Heckenpflanzung vorzunehmen.
Zu verwenden sind die in der Pflanzliste festgesetzten Arten mit der hier festgesetzten Pflanzqualität.
Pflanzabstände: zweireihige Pflanzung, Pflanzabstand 1,50 m.

Je angefangene 500 m2 Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Zu verwenden sind die in der Pflanzliste aufgeführten Arten und Pflanzqualitäten.

03.2. **Stellplätze und Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Stellplätze, sowie deren Zufahrten sind wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, als gebrauchtes bzw. wassergebundene Beläge herzustellen.

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

01. Gestaltung der baulichen Anlagen

01.1. Dachneigungen entsprechend dem Planeintrag.

02. Grundstücksbepflanzung

02.1. Alle nichtbebauten Flächen sind mit Landschaftsrasen, bzw. dauerhaft begrünt herzustellen und gärtnerisch zu pflegen.

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

01.1. Parallel der Landstraße L 1381 verläuft durch den östlichen Teil des Plangebietes eine Gasleitungsschutzzone. Rechts und links der Leitung ist ein Schutzstreifen von 4,00 m breite freizuhalten und wird mit Leitungsrandor festgelegt.

Hinweis

01. Bei der Durchführung der Bauvorhaben besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte archäologische Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege zu melden und bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters dieser Behörde zu sichern.

02. Die DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten" ist einzuhalten. Das Plangebiet ist als Erdbebenzone 0 eingestuft.

03. Das Plangebiet ist nicht als munitionsgefährdeter Bereich eingestuft. Sollten dennoch Munitionsfunde gefunden werden, ist umgehend die örtliche Polizeibehörde oder Ordnungsbehörde zu benachrichtigen.

04. Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

05. Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist eine Ausgleichsfläche von 5.502 m2 für die nordwestliche Erweiterungsfläche (Fa. Wulf) zu erbringen. Der Ausgleich trifft erfolgt durch Abbuchung aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln (Maßnahme 020, Abt6 und Entsiegelung der ehemaligen Ladefläche in Schmölln).

Für die Erschließungsstraße ist eine Kompensationsfläche von 750 m2 zu erbringen.
Dieser Ausgleich erfolgt ebenfalls durch Abbuchung aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln (Maßnahme 020, Abt6 und Entsiegelung der ehemaligen Ladefläche in Schmölln).

06. Sollten Kräne zum Einsatz kommen, die eine Höhe von 20 m über Grund überschreiten, müssen diese mit Hindernisfeuer für Nachtflug gekennzeichnet sein. Rechtzeitig vor Errichtung ist eventuell notwendige Kennzeichnung als Luftfahrthindernis gemäß § 16a LuftVG beantragt werden.

07. Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich nach dem derzeitigen Bereassungsvorschlag in der geplanten Trinkwasserschutzzone III B für die Trinkwasserfassung Großröthlitz. Das Verfahren zur Festsetzung der Schutzzone ist gegenwärtig bei der oberen Wasserbehörde anhängig.

08. Lärmimmissionsschutz (§ 9 (1) 24 BauGB

08.1. Bei der Ansiedlung von Industriebetrieben ist darauf zu achten, daß die Betriebe eine bestimmte Geräuschemission nicht überschreiten dürfen.
Auf der Grundlage des Schallgutachtens vom 06.11.2002, haben die Betriebe im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 64 ThürBO oder nach § 4, bzw. § 15 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die Einhaltung der im o.g. Gutachtens dargestellten Emissionswerte durch eine Schallimmissionsprognose nachzuweisen, wenn die genehmigende Behörde dies als notwendig erachtet.

AUSFERTIGUNG

01. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmölln wurden bescheinigt.

Schmölln, den 02.10.2003 — Bürgermeister

02. Die Einlung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan ab Datum während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.03.2003 — im "Vorstadt" - amtlich bekanntgemacht worden. Auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und Fristen zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Schmölln, den 04.11.2003 — Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 600-4624.01-07010/01
- Genehmigt Nr. 78/03 -
Weimar, den 30. Sep. 2003

Stadt Schmölln
Kreis Altenburger Land
Land Thüringen

BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET " CRIMMITSCHAUER STR. TEILGEBIET II " 2. ÄNDERUNG

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die grammetrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung

mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 9. Juli 2003 übereinstimmen.

Schmölln, den 9. Juli 2003 — Katasteramt

Plangrundlage: Vermessungsplitte auf Datenträger von Vermessungsbüro Jens Gabler vom September 2002 sowie Flurkarten vom Oktober 2000.

01. Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln

am 12.12.2002 beschlossen.

02. Der Änderungsbeschluß des Stadtrates ist am 16.04.2003 amtlich bekanntgemacht worden.

03. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist erfolgt.

04. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

05. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 03.04.2003 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung soll durchgeführt werden.

Tag der amtlichen Bekanntmachung: 10.04.2003

Dauer der Auslegung von 22.04.2003 bis 23.05.2003

08. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

07. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung sowie dem Text wurde am 26.06.2003 als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln, den 09.09.2003 — Bürgermeister

08. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 30.09.2003, mit Hinweisen (240-4624.10-07010/01-GI-Gemeinde) Nr. 78/03 erteilt.

Schmölln, den 02.10.2003 — Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

01. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmölln wurden bescheinigt.

Schmölln, den 02.10.2003 — Bürgermeister

02. Die Einlung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan ab Datum während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist,

sind am 03.03.2003 — im "Vorstadt" - amtlich bekanntgemacht worden. Auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und Fristen zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

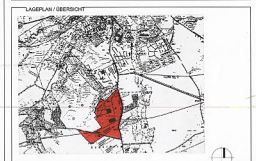
Schmölln, den 04.11.2003 — Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 600-4624.01-07010/01
- Genehmigt Nr. 78/03 -
Weimar, den 30. Sep. 2003

ZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET "CRIMMITSCHAUER STR. TEILGEBIET II" 2. ÄNDERUNG

LAGEPLAN / ÜBERSICHT



BAUHERR

Stadt Schmölln
Kreis Altenburger Land
Land Thüringen

ENTWURFSVERFASSER

ARCHITEKTUR-UND INGENIEURBÜRO
BACHMANN + SCHILLER GBR
Alexander-Puschkin-Straße 17
04626 Schmölln / Thüringen
Tel.: 034491-62 884 Fax: 034491-62 877

GEZEICHNET:	schl	MASSTAB: 1:1000	PLAN-NR.: 01 / 01
DATUM:	Juni 2003	1.083 x 801 mm = 1,41 m2	AUFTRAG-NR.: