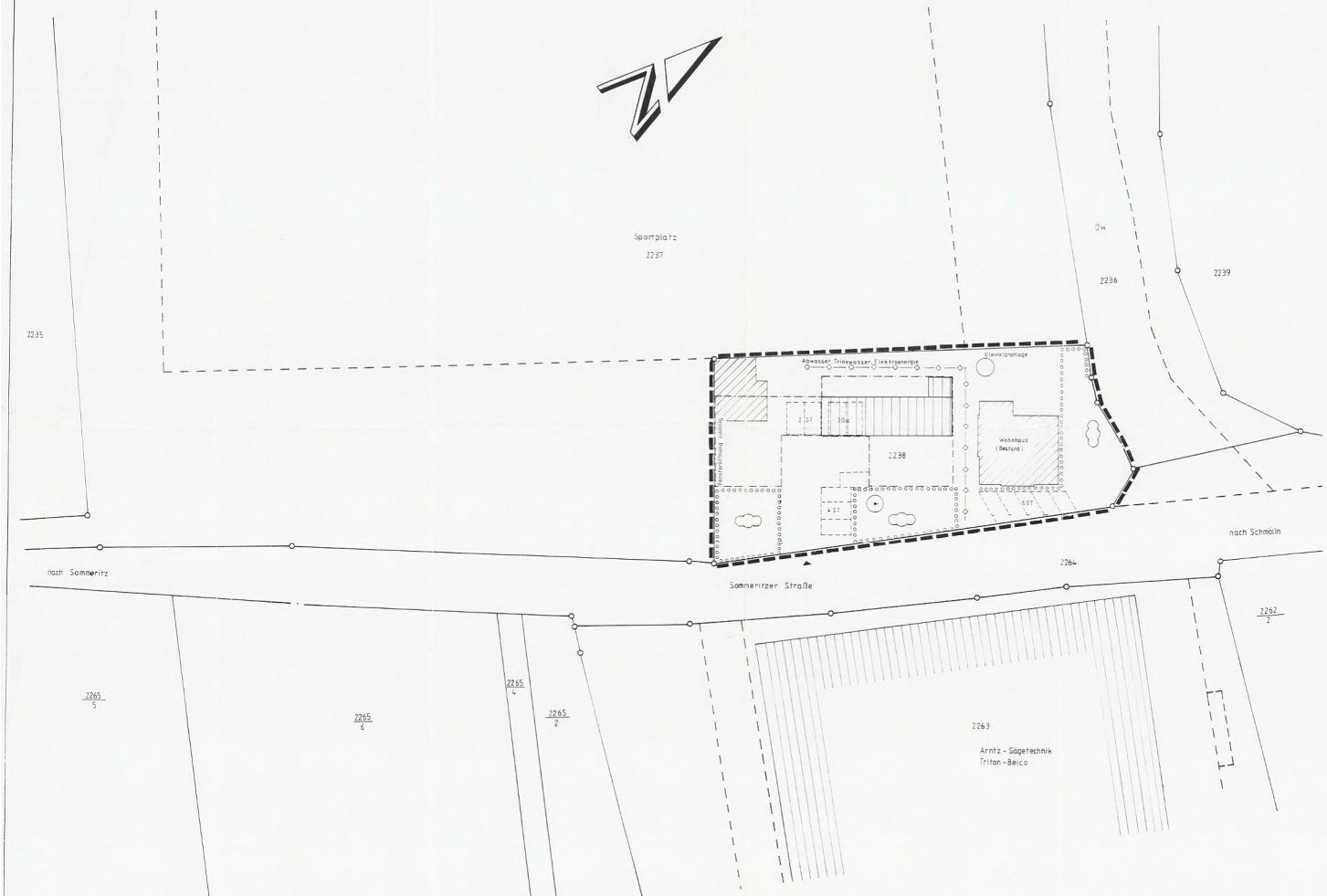


Verfahrensübersicht:

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13. Juni 1996 übereinstimmen.

Schmölln, den 13. Juni 1996 Katasteramt

1.) Die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln am 19.10. 1995 beschlossen.

2.) Der Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.10. 1995 ist am 04.11. 1995 amtlich bekanntgemacht worden.

3.) Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.05. 1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tag der öffentlichen Bekanntmachung: 01.06. 1996
Dauer der Auslegung vom 20.06. 1996 bis 04.06. 1996

4.) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln hat die angebrachten Bedenken und Anregungen der Bürgerinnen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 27.06. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5.) Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 27.06. 1996 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln, den 28.06.96 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung dem Thüringischem Landesverwaltungsamtes vom 02.01. 1996 mit Aktenzeichen 210-4624.20-Altk-FKS-06, Teichmann erteilt.

Schmölln, den 15.08.96 Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Schmölln, den 15.08.96 Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 24.08. 1996 amtlich bekanntgemacht worden.

Schmölln, den 22.08.96 Bürgermeister

Plangrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 15.02.1996
Gemeinde: Schmölln
Gemarkung: Schmölln
Flur: 11
Flurstück: 2238

Architektur- und Ingenieurbüro Siegfried Lehner, Am Pfefferberg 7, 04626 Schmölln/Thür., (03344)91127700; Bahnhofstr. 82, 75417 Mühlacker (07041) 95240	
Kreis: Altenburger Land	Stadt:
Bauvorhaben: Vorhaben und Erschließungsplan Sommeritzer Straße 80	Gez.: Lieder
Bauherr: Andreas Teichmann	Anlage
Plannhalt: Lageplan	Größe: Maßstab: 1:250
Bauherr: den	Planer: Schmölln/Thür., den
Plan-Nr.: SLN 006.2/4.1	

Zeichenerklärung

Bauweise , Baugrenze
§ 9 (1) 2. BauGB , §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze § 23 (1 + 3) BauNVO

Ga Garage

ST Stellplatz

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

Anpflanzung von Sträuchern

Pflanzbindung und Erhaltung von Einzelbäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen für von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25 , a) u.. § 9 (6) BauGB

Sonstige Pflanzzeichen
§ 9 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze , Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Wohngebäude
Bestand

Betriebsgebäude , Garagen , Schuppen usw.
Bestand

Textliche Festsetzungen

Vorhaben- und Erschließungsplan

Grundstück Teichmann
Schmölln, Sommeritzer Straße 80

Grundlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Thüringer Bauordnung (Thür BauO), jeweils in der z.Z. der Planauslegung nach § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

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

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

1.1. Im durch die Baugrenze festgelegten Baugebiet ist die Errichtung von Werkstatt- und Bürogebäuden und Betriebsleiterwohnung zulässig. Das nordöstliche Wohnhaus ist Bestand.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

2.2. Die Traufhöhe wird entsprechend der vorhandenen Bebauung (Werkstattgebäude) auf 6,20m über OK Straße festgelegt.

3. Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO

3.1. An die südwestliche Grundstücksgrenze soll angebaut werden.

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

Pflanzgebot-liste

Artname		Wertigkeit	Standort
Bäume			
Feld - Ahorn	Acer campestre	xxx	
Feld - Ulme	Ulmus minor	xxx	
Gemeine Birie	Betula pentula	xxx	
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	xxx	feucht
Rot - Buche	Fagus sylvatica	xxx	
Rote Roßkastanie	Aesculus carnea		
Stiel - Eiche	Quercus robur	xxx	
Vogelkirsche	Cerasus avium	xxx	
Wildapfel	Malus sylvestris	xxx	
Wildbirne	Pyrus pypaster	xxx	
Winterlinde	Tilia cordata	xxx	
Hochstämmige Obstbäume		xxx	
Sträucher, Kletterpflanzen, freiwachsende Hecken und Gebüschgruppen			

Es sind vorzugsweise (90 %) einheimische Arten zu verwenden.

Immergrüne und Koniferen zur Belebung des Winterbildes sind nur im geringem Umfang zu verwenden.

Die Kosten für die Bepflanzung trägt der Grundstückseigentümer.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung

1.1. Die Hauptgebäude sind mit Satteldach auszuführen. Die Dachneigung soll bei 38 Grad liegen. Bei Nebengebäuden sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

1.2. Die Stellplätze und die Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Pflaster oder Ökopflaster bzw. Rasengitter) zu versehen.

Hinweis

1. Denkmalschutz

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 bis zum Eintreffen von Mitarbeitern zu sichern.

2. Erdbebengebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone 2 eines seismisch aktiven Gebietes, deshalb ist die DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.

3. Stellplatznachweis

Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend der für die Stadt Schmölln geltende Stellplatzsatzung nachzuweisen.

4. Munitionskörper

Sollten bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder den Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

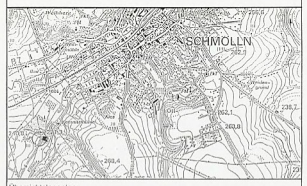
5. Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in der ehemaligen Lehmgrube einer Ziegelei. Der anstehende Boden ist Lößlehm. Baugrunduntersuchungen sollen in der jeweiligen Erfordernis durchgeführt werden.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4624.20-Altk-FKS-06, Teichmann
Weimar, den 07. Aug. 1996

Kreis:	Altenburger Land		
Stadt:	Schmölln/Thür.		
Gemarkung:	Schmölln	Flur 11	Flurstück 2238
Vorhaben- und Erschließungsplan			M: 1 : 250

Grundstück Teichmann
Schmölln, Sommeritzer Straße 80


SCHMÖLLN
Friedhof
Kläranlage
Wasserwerk
Sportplatz
Kläranlage
Wasserwerk
Friedhof
Sportplatz
Kläranlage
Wasserwerk
Friedhof
Sportplatz
Kläranlage
Wasserwerk
Friedhof