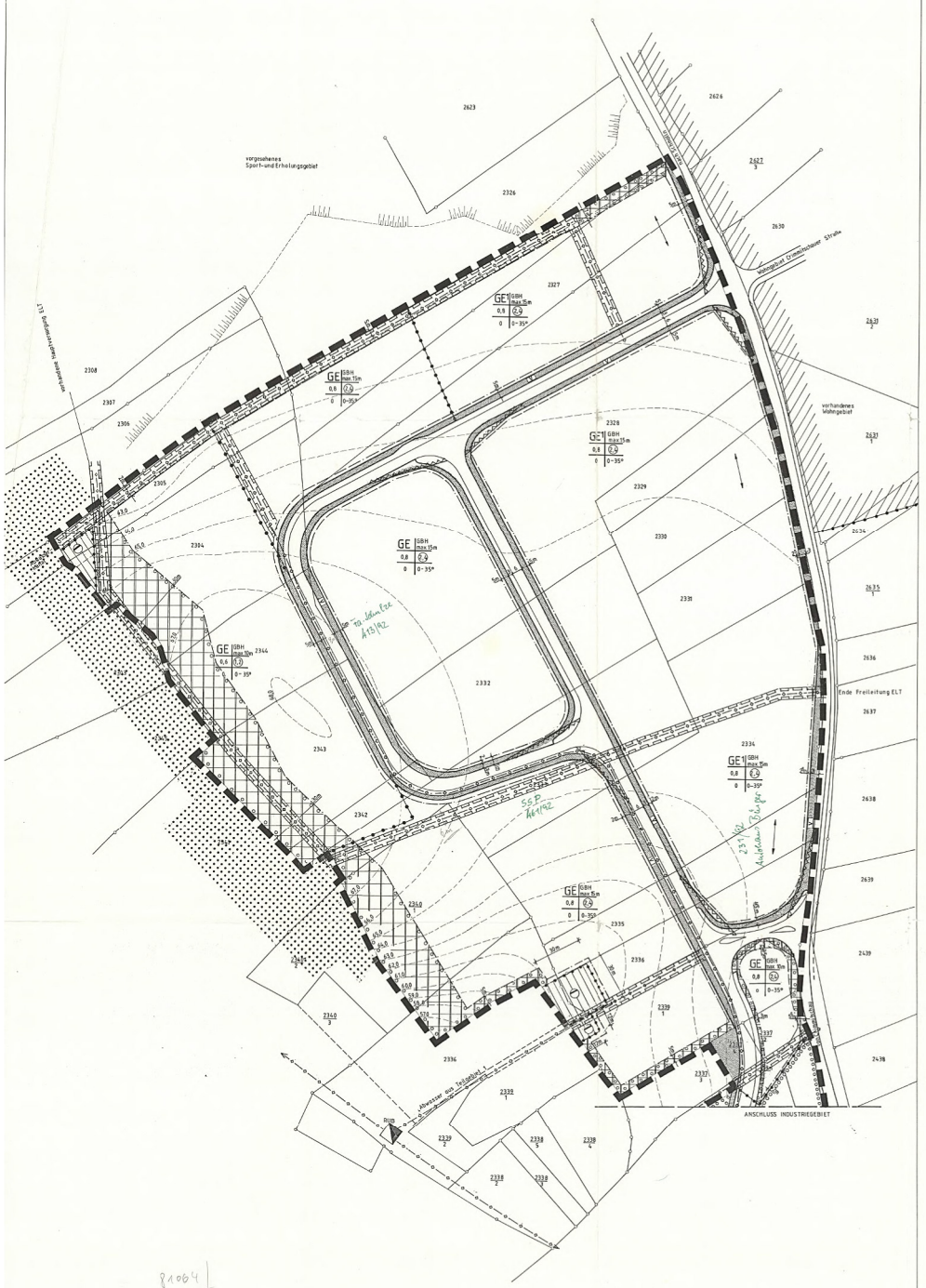

ZEICHENERKLÄRUNG

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgesch. Gebäudehöhe	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachform, Dachneigung	Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB

GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB u. § 16 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO

2,0 — Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

(19) — Baumassenzahl BMZ § 19 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE § 9 (1) 2 BauGB

o — offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

Grenze der Verkehrsflächen
Gehweg bzw. Radweg
Fahrbahn
Öffentliche Parkflächen

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB

Unterirdisch

Oberirdisch

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 9(1)25a BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen § 9 (1) 24 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

Grenze des räuml. Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Flächen für Wald

Gewerbliche Flächte zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

GBH max. 15,0 m — Max. Höhe der baul. Anlagen § 16(3) BauNVO bezogen auf mittleres angrenzendes Straßenniveau und Firsthöhe

OF - 35° — Dachneigung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER § 9 (1) 12 u. 14 BauGB

Abwasseranlage

Gasstation

Firstrichtung

950 : 8494 m²

Textliche Festsetzungen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Bauordnung (BauO), jeweils in der zur Zeit der Planauslegung nach § 3 (2) BauGB geltenden Fassung. In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend.

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

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

1.1 Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)

1.2 Eingeschränktes GI (§ 1 (4) BauNVO)
Zulässig sind folgende Betriebsarten:
- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- Tischlereien oder Schreinereien
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
- Kompostierungsanlagen
- Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie, Telegrafie oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
- Bauhöfe
- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

Die Einhaltung der Grenzwerte nach der BImSchV, TA Lärm, TA Abfall und TA Luft sind je Einzelfall generell nachzuweisen.

1.3 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

1.4 Ausnahmen nach § 8 (3) Satz 1, Nr. 3 und § 9 (3) Satz 1 Nr. 2 sind unzulässig.

1.5 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsgeschäfte nur im Zusammenhang mit entsprechenden Gewerbebetrieben zulässig, wobei die Nutzfläche des Gewerbebetriebes überwiegen muß. Ladden und Einzelhandelsbetriebe, die nach § 9 Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässig sind, sind im festgesetzten Industriegebiet nach § 1, Abs. 5 BauNVO unzulässig.

1.6 GE1 (§ 1, Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Autohäuser

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

2.1 Grundflächenzahl GRZ, Baumassenzahl und Geschoßflächenzahl GFZ entsprechend dem Planeintrag

2.2 Höhe der baulichen Anlage entsprechend dem Planeintrag

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

3.1 Entsprechend dem Planeintrag
offene Bauweise
geschlossene Bauweise

3.2 Die Gebäude müssen parallel oder senkrecht zu den angrenzenden Verkehrsflächen stehen, außer GE 1

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
Sichtflächen an Straßeneinmündungen müssen von jeder sichtbehinderden Bebauung freigehalten werden. Eine Bepflanzung ist bis max. 0,70 m Höhe zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 BauGB.
Die dafür festgesetzten Flächen, sowie alle Flächen in einem 3,00 m breiten Streifen, entlang der Grundstücks- bzw. der Flurgrenzen, sind, sofern sie nicht bebaut sind oder als Weg, Zufahrt, Hof oder Parkplatz dienen, mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern, unter Beachtung des Nachbarrechtes, zu bepflanzen. Je angefangene 500 m2 Grundstücksfläche, ist mindestens ein großkroniger Laubbaum dauerhaft zu setzen.

6. Einsatz von Energieträgern (§ 9 (1) 23 BauGB)
Für die Erzeugung von Wärme- und Heizenergie sind feste Brennstoffe ausgeschlossen.

7. Garagen und Stellplätze (§ 21a BauNVO)
Die Stellflächen und Garagen sind auf den Grundstück so anzuordnen, daß insgesamt pro Grundstück nur ein Anschluß (Zu- und Abfahrt) von der öffentlichen Verkehrsfläche notwendig ist.

8. Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) 20 BauGB)
Pro Grundstück ist eine Regenwasserzisterne zu errichten, an die die Dach- und Hofentwässerung anzuschließen ist. Als Bemessungsrichtlinie für das Fassungsvermögen der Zisterne wird festgelegt, daß pro 1 M2 projezierte Dachfläche 50 l/ Regenwasser aufzunehmen sind.
Es wird empfohlen, das gesammelte Regenwasser zur Bewässerung der Grünanlagen und Bäume und in geeigneter Form als Brauchwasser (z.B. WC-Spülung) zu nutzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Außenanlagen und Einfriedungen
Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig mit Rasenfugensteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder als gekieste bzw. wassergebundene Beläge herzustellen.

2. Einfriedungen sind bis zu 2,0 m Höhe zugelassen. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Einfriedungen ist ein mindestens 1 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

C 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 den Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu melden und bis zum Eintreffen von Mitarbeitern zu sichern.

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

Gewerbe- und Industriegebiet Crimmitschauer Straße

Verfahrensübersicht

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990. Die eindeutige geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung und die Übereinstimmung der Grundlage mit der Katasterkarte wird bescheinigt.

Katasteramt 16.05.1992

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt XXXXXX. am 28.05.1992 beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.05.1992. ist am 29.05.1992. ortsüblich bekanntgemacht worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.06.1992. bis zum 10.06.1992 durch öffentliche Auslegung erfolgt.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.06.1992. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tag der öffentlichen Bekanntmachung: 30.06.1992.
Dauer der Auslegung: 20.06.1992. bis: 20.08.1992.

5. Die Änderung des Planes nach §§ 3 und 13 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.09.1992 beschlossen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die angebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.1992. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Gebiet I und II und dem Text wurden am 17.09.1992. von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

22 JUN 1992 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teilgebiet I und Teilgebiet II und den Text wurde mit Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde Gera vom 23.06.1992. mit Aktenzeichen 4941/06.00.00 erteilt.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 29.06.1992. ortsüblich bekanntgemacht worden.

27 JULI 1992 — Bürgermeister

Übersichtsplan

13.6.92

ARCHITEKTURBÜRO WENDT
BEARBEITUNG
HOCHSCHULE FÜR ARCHITEKTUR UND BAUWESEN WEIMAR
FAKULTÄT ARCHITEKTUR
BAUTEN DER WIRTSCHAFT UND ENTWERFEN

STADT SCHMÖLLN (THÜR.)

GEWERBEGEBIET CRIMMITSCHAUER STRASSE
-TEILGEBIET I(GE)-

BEBAUUNGSPLAN

nach BauGB § 9

Maßstab 1 : 1000

8.5.1992

aufgestellt