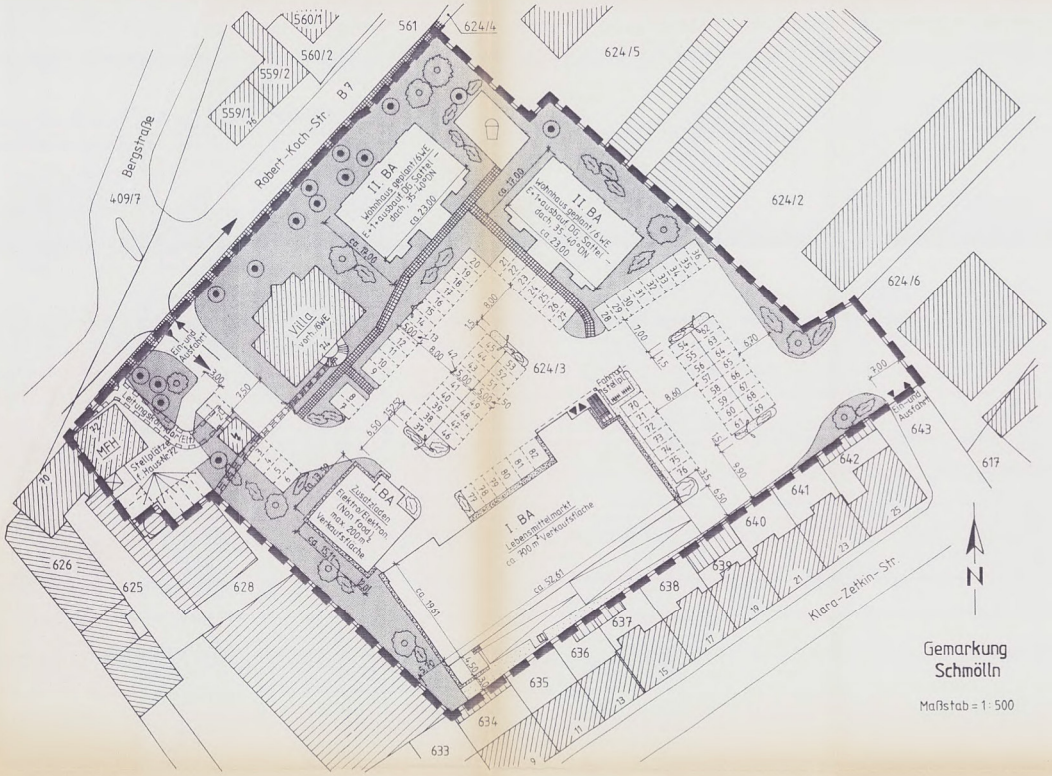


Zeichenerklärung nach d. Planzeichenverordnung 1990

((Planz.V.90) vom 18.12.1990 (BGBl I. S. 58))

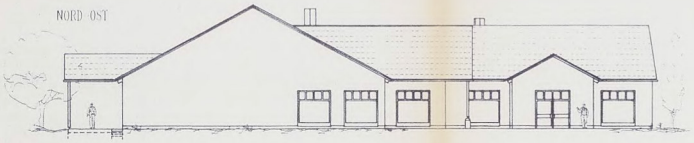
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs d. Planes
- Spielplatz
- Baum, erhalten
- Baum, neu anpflanzen
- Strauch, neu anpflanzen
- Transformatorenstation
- Leitungskorridor vorhanden, Leitungsrecht zugunsten der WESAG-Altenburg

Darstellungen ohne Normcharakter

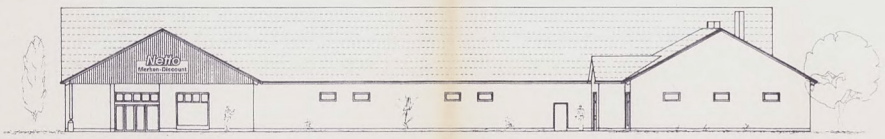
- Fußweg (Rasengitter)
- Gebäude, geplant
- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, zu sanieren
- Rasenflächen
- Parkflächen / Stellplätze
- 624/3 Flurstücksnummer
- BA Bezeichn. d. Bauabschnitte
- MFH Mehrfamilienwohnhaus
- Beleuchtungskörper
- Bepflanzung m. Bodendeckern
- Flurstücksbegrenzungslinie

ANSICHTEN LEBENSMITTELMARKT UND ZUSATZLADEN M=1:200

NORD-OST



NORD-WEST



Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1BauGB)
Die Art der baulichen Nutzung : lt. Planeintragungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1BauGB u. § 17 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung: lt. Planeintragungen
- Zahl der Vollgeschosse : lt. Planeintragungen
- Als Obergrenze der zulässigen Firsthöhe für die neuen Gebäude wird die vorhandene Firsthöhe des Gebäudes Bergstr. 72 festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u 23 BauNVO)
Bauweise : lt. Planeintragungen
Die Längen der einzelnen Gebäude sind im Plan festgesetzt.

4. Flächen für Straßen, Wege und Stellplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)
4.1 Die Flächen für Straßen, Wege und Stellplätze sind im Plan in räumlicher Einordnung festgesetzt.
4.2. Hinsichtlich Ein-und Ausfahrt zur Bundesstraße B 7 gilt folgendes:
Es wird nur das Einfahren aus Richtung Ronneburg und das Ausfahren in Richtung Altenburg gestattet. Die Ausführung des Ein- und Ausfahrtbereiches ist vom Straßenbauamt Gera genehmigen zu lassen.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
5.1. Im Plangebiet muß 1 Baum STU > 80 cm gefällt werden.
5.2. Es erfolgt eine Neuanpflanzung von :
- 8 Bäumen STU 20 - 25 Hochstamm
  - Feld-Ahorn Acer campstere und
- 28 Sträuchern h = 1,00 - 1,50 m der Arten:
  - Gemeine Heckenkirsche- Lonicera xylosteum
  - Haselnuß- Corylus avellana
  - Gemeiner Schneeball- Viburnum opulus.

6. Immissionschutz §9(1) 24 BauGB
Folgende Maßnahmen zum Schallschutz werden festgesetzt:
6.1. Die Belieferung der Märkte ist nur zwischen 6,00 Uhr und 22,00 Uhr zulässig.
6.2. Während der Entladung der Fahrzeuge ist der Motor abzustellen.
6.3. Der Schalleistungspegel der Außenwandventilatoren ist auf max. 70 dB (A) zu begrenzen.
6.4. Die Abgaskaminmündung darf einen max. Schalleistungspegel von 70 dB (A) besitzen. Das abgestrahlte Schallspektrum muß einzeltonfrei sein.
6.5. Vor Beginn des II. Bauabschnittes (2 Wohnhäuser) ist die Verkehrslärmbelästigung durch die B 7 zu untersuchen. Bei Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. VO zum Bundesimmissionschutzgesetz sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzklassen für die Fenster) zu ermitteln und ggf. im Bauantrag festzulegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung:
1.1. Die Ansichten des Lebensmittelmarktes mit Zusatzladen werden als bindend festgesetzt. Geringfügige Änderungen , die den Gesamteindruck des Gebäudes nicht wesentlich verändern ,sind zulassig. Die Dacheindeckung erfolgt in Rottönen.
1.2. Die bereits bestehenden Wohnhäuser bleiben in ihrer äußeren Gestaltung im Wesentlichen unverändert.
1.3. Die neu zu errichtenden Wohngebäude werden in Massivbauweise mit Satteldächern , Dachneigung 35-40 ° festgesetzt. Die Dacheindeckung erfolgt in Rot- bzw. Rotbrauntönen.

2. Es wird festgesetzt, daß PKW - Stellplätze und Fußwege in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind.

3. Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Schmölln.

Zuordnung der Stellplätze:	1-6	Stellplätze für Zusatzladen
	7-33	Stellplätze für die Wohnungen
	34-79	Stellplätze für Lebensmittelmarkt
	80-81	Stellplätze f. Lebensmittelmarkt- Mutter u. Kind
	82	Stellplatz f. Lebensmittelmarkt- für Behinderte

Die Stellplätze für die Wohnungen werden gesondert markiert.

4. Flächen, die aufgrund der Errichtung der Errichtung der neuen Wohngebaude erforderlich werden. (§ 9 (3) ThürBO):
Die Fläche für den Spielplatz ist im Plan in räumlicher Einordnung festgesetzt.

III. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (6) BauGB

1. Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege prüft die Denkmaleigenschaft der abzubrechenden sowie zu sanierenden Bausubstanz des ehemaligen Stadtgutes. Vom Vorhabenträger ist vor Beginn aller Maßnahmen eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen. Die im denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren erteilten Auflagen sind einzuhalten.

Hinweise:

1. Die Meldepflicht von Bodenfunden ist bei der Durchführung aller Vorhaben zu beachten. Das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege ist vom Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

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

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-462.30-ABG-043-HA
„Flurst. 624/3, Flur 4"
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 06. Mai 1998
THÜRINGISCHES LANDESVERWALTUNGSAMT WEIMAR

VERFAHRENSVERMERKE

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Fl.-Nr. 624/3 Gem. Schmölln

1. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23.03.98 übereinstimmen.

Schmölln, 23. März 1998
(Ort, Datum, Siegel) — Leiter des Katasteramtes
THÜRINGEN KATASTERAMT SCHMÖLLN

2. Der Stadtrat von Schmölln hat am 07.09.1995 die Aufstellung und Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung beschlossen.

3. Der Aufstellungsbeschluß des Stadtrates vom 07.09.1995 ist am 27.09.1995 amtlich bekanntgemacht worden.

4. Der Stadtrat von Schmölln hat am 11.12.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes - bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung - beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes , bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung haben gem. § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G vom 19.12.1997 bis zum 12.01.1998 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.12.1997 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.97 gemäß § 7 Abs. 3 BauGB - MaßnahmenG zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Stadtrat von Schmölln hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in öffentlicher Sitzung am 12.03.1998 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen wurde am 12.03.98 vom Stadtrat der Stadt Schmölln in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen.

Bestätigung Verfahrenspkt. 2-8:

Schmölln, 26.03.1998
(Ort, Datum, Siegel) — Der Bürgermeister
THÜRINGEN STADT SCHMÖLLN

9. Die Genehmigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan , bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ,wurde mit Verfügung des Thüringischen Landesverwaltungsamtes vom ..... AZ..... erteilt.

(Ort, Datum, Siegel) — Der Bürgermeister

10. Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmölln sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden beurkundet.

(Ort, Datum, Siegel) — Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, ist am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegel) — Der Bürgermeister

Planfertiger:
BAUBÜRO MAHLBERG
Zwickauer Str. 95 , 08468 Reichenbach , Tel: 03765-68984 , FAX: 03765- 68936

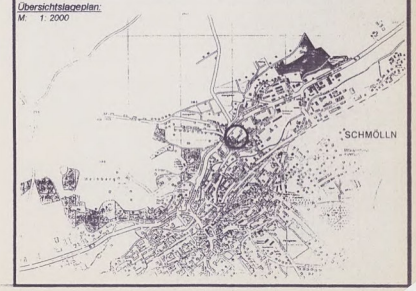
Projekt:

Vorhaben- und Erschließungsplan
Gemarkung: Schmölln
Flur 3 und 4
Flurstück 624/3

Planinhalt:

Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

-Verfahrensvermerke-

Kreis: Altenburger Land		Stadt: 04626 Schmölln/ Thür.
Projekt-Nr.: 14 / 97		Maßstab: 1 : 500
Datum: 26.11.97	Planungsstand: 02/98	gez.: Ma. / Arn.

Übersichtslageplan:
M. 1: 2000