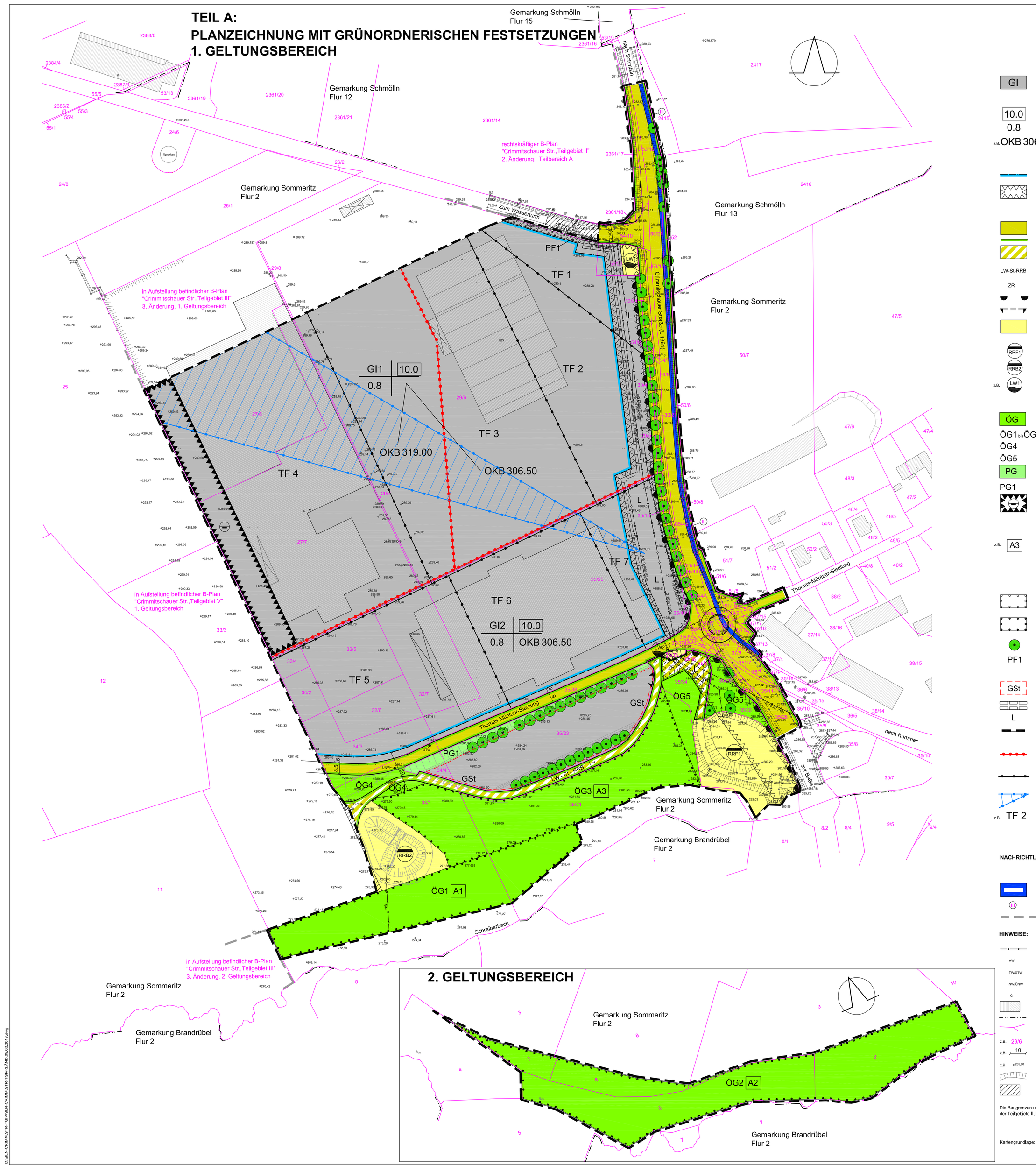
TEIL A:
PLANZEICHNUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN
1. GELTUNGSBEREICH



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

GI

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)

Industriegebiete
Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen, außer nachtlägende Betriebe, die nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen

- Allgemein zulässig sind in allen GI-Gebieten gemäß § 13 BauNVO auch Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

10.0
0.8
z.B. OKB 306.50

Baumassenzahl als Höchstmaß

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Oberkante baulicher Anlagen in m über NHN als Höchstmaß

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB I.V.m. §16 BauNVO und § 18 BauNVO)

3. Baugrenze
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB I.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

4 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

5. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

LW-St-RRB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Anderung Landwirtschafts- und Stellplatzflächen sowie der Regenrückhaltebecken

ZR

Zufahrt zur Regenrückhaltefläche RRF1

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtsbereich

6. Flächen für Versorgungsanlagen einschließlich für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

RRF1

Zweckbestimmung:
naturnahe Regenrückhaltefläche (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

RRB2

z.B.

Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

LW1

Löschwasserreservoir (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

7. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

ÖG

öffentliche Grünfläche

ÖG1 bis ÖG3

Zweckbestimmung:
Laubmischwald

ÖG4

arten- und kräuterreiche Wiesenfläche

ÖG5

Ruderalflur mit Gehölzen

PG

private Grünfläche

PG1

Zweckbestimmung:
Wiesenfläche mit Baumreihe

8. Fläche für Abgrabungen
(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

z.B. A3

Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Baumerhaltung
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

PF1

Anpflanzungsmaßnahme, Textliche Festsetzung Pkt.11

11. Sonstige Planzeichen

GSt

Umgrenzung der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
(§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

L

mit Leitungsrechten zu belasterde Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
Innerhalb eines Baugebietes (Hier: OKB und Höhen Hochregallager)
(§ 16 (5) BauNVO)

Abgrenzung von Flächen, für die entsprechende Emissionskontingente festgesetzt sind

Abgrenzung von Flächen für Zusatzkontingente (Richtungssektor) der Emissionskontingente

z.B. TF 2

Teilflächen (TF) mit Nummerierung, auf denen entsprechende Emissionskontingente festgesetzt sind

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft

Zweckbestimmung:
Trinkwasserschutzgebiet III

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

HINWEISE:

vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch

AW — Abwasserleitung

TW/DTW — Trinkwasserleitung/Übergabepunkt Trinkwasserleitung aus Teilgebiet V

NW/OWW — Niederschlagswasser/Übergabepunkt Niederschlagswasserleitung aus Teilgebiet V

G — Gasleitung

vorhandene Gebäude

vorhandene Gemarkungs- bzw. Flurgrenzen mit identischen Verläufen

vorhandene Flurstücksgrenzen

29/6 — vorhandene Flurstücksnummern

10 — Maßangaben in Metern

+285.90 — vorhandene Höhenpunkte in Metern über NHN

vorhandene Böschungen

Flächen veränderter Geltungsbereich gegenüber 2. Änderung des Bebauungsplanes

Die Baugrenzen und die Verkehrsflächen schließen unmittelbar an die umgebenden Bebauungspläne der Teilgebiete II, III und V an.

Kartengrundlage:
- Automatisierte Liegenschaftskarte
- Geländehöhenvermessung von Ing.-Büro für Bauwesen und Wasserwirtschaft GmbH, Gera, vom März 2017
- Teilvermessung vom Vermessungsbüro Gabler, Schmölln

TEIL B:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Industriegebiete (GI) gemäß § 9 (2) i. V. m. § 1 (5) BauNVO:
- Allgemein zulässig sind in allen GI-Gebieten Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen, außer nachtlägende Betriebe, die nicht zulässig sind:
  - Einzelhandelsbetriebe
  - Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Allgemein zulässig sind in allen GI-Gebieten gemäß § 13 BauNVO auch Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 9 (3) BauNVO in allen GI-Gebieten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Nicht zulässig sind in allen GI-Gebieten gemäß § 9 (3), Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.4 Betriebe und Anlagen mit besonderen Eigenschaften
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO):
- In GI1 und GI2 sind nur solche Vorhaben zulässig, deren Geräusche in den Teilflächen die nachfolgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45 691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente $L_{EK, tags, nachts}$ für die Teilflächen (TF)

Teilflächen (TF)	$L_{EK, tags}$ [dB]	$L_{EK, nachts}$ [dB]
TF 1	72	59
TF 2	71	53
TF 3	69	52
TF 4	72	54
TF 5	68	53
TF 6	65	50
TF 7	60	48

- Im zeichnerisch festgesetzten Richtungssektor erhöht sich das Emissionskontingent L_{EK}, tags und nachts, um folgende Zusatzkontingente $L_{EK, Zus, tags, nachts}$.

Immissionsortbezogene Zusatzemissionskontingente $L_{EK, Zus, tags}$ und $L_{EK, Zus, nachts}$

Richtungssektor	Richtung	Zusatzkontingent	
		$L_{EK, Zus, tags}$ [dB]	$L_{EK, Zus, nachts}$ [dB]
Sektor Teilgebiet IV	285° - 300°	+ 7	+ 8

Die Sektorenzuweisung nimmt Bezug auf eine Windrose, deren Einteilung im Norden bei 0° beginnt und im Uhrzeigersinn weitergeführt bis 360°.

- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für den Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,j durch LEK,j + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

- Ein Vorhaben ist in GI1 und GI2 auch schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.5 Im GI-Gebiet zwischen Thomas-Müntzer-Siedlung und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (LW - St - RRB) sind auf der Fläche für Stellplätze nur Stellplätze zulässig, die GI1 und GI2 zugeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Die Oberkante baulicher Anlagen (OKB) wird bestimmt durch den äußeren obersten Gebäudeabschluss, wobei bei geneigten Dächern der First und bei Flachdächern die Oberkante der Attika maßgeblich sind.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen; Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr. 2 und Nr. 10 BauGB)

Auf den in GI1 und GI2 zur Landesstraße L 1361 orientierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sowie in den Flächen für Versorgungsanlagen sind Anlagen des Hochbaus einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. In diesen Flächen sind nur Lagerflächen bzw. nicht überdachte Stellplätze der GI-Flächen zulässig.

4. Verkehrsflächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- An die Landesstraße L 1361 sind keine Baugebietsanbindungen, Anbindungen von Flächen für Versorgungsanlagen bzw. die Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig.

- Unmittelbar westlich der Baumreihe entlang der Landesstraße L 1361 ist ein Fußweg, der auch durch Radfahrer mit genutzt werden kann, zu errichten.

5. Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist nur unterirdisch zulässig.

6. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- In den öffentlichen Grünflächen ÖG1 bis ÖG3 sind artenreiche Laubmischwälder zu erhalten.

- Im ÖG1 sind jeweils 3m beidseitig der dargestellten NW-Leitung keine Baumpflanzungen zulässig.

- ÖG4 ist als arten- und kräuterreiche Wiesenfläche zu gestalten.

- ÖG5 ist der Sukzession zu überlassen. Es ist die Entwicklung von mit Gehölzen durchsetzten Ruderalfluren vorzusehen.

- PG1 ist als arten- und kräuterreiche Wiesenfläche mit einer Baumreihe am Böschungsfuß zu gestalten.

7. Fläche für Abgrabungen
(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Auf der Fläche für Abgrabungen sind Abgrabungen bis 287,50m über DHHN92 zulässig

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Die Zufahrt ZR, PKW-Stellplätze sowie die Gemeinschaftsstellplatzfläche "GSt" sind, außer den Fahrgassen von "GSt", mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Wabenpflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasensteine, Rasengittersteine, Rasenwaben, wassergebundene Decke) zu befestigen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist.

- Die Regenrückhaltefläche RRF1 ist naturnah zu gestalten. Böschungs- und Sohlbereiche sind abwechslungsreich auszubilden. Massive Verbaumaßnahmen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

9. Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

L Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

10. Fläche für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

Die Gemeinschaftsstellplatzfläche GSt ist den Industriegebieten GI1 und GI2 zugeordnet.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Auf PF1 ist eine 3-reihige Baum-Strauch-Hecke oder Strauch-Hecke anzulegen und dauerhaft zu sichern. Es sind Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die Abstände zwischen den Reihen müssen 1m, die Pflanzabstände in den Reihen 1 bis 1,5m zwischen Sträuchern und 2 bis 2,5m zwischen Bäumen betragen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzuordnen.

12. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

- Die zeichnerisch mit einem Pflanzerhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und im Fall des Absterbens artengleich zu ersetzen (Hochstämme mit Ballen, 3xv, 12 bis 14cm Stammumfang).

- Die zeichnerisch mit einem Pflanzerhaltungsgebot belegten Flächen in ÖG1 bis 3 sind dauerhaft als naturnahe Laubmischwaldbestände zu erhalten.

Pflanzliste (Bepflanzung der Fläche PF1):

Bäume (Helster, 2xv, 150 bis 200cm hoch)

Vogelkirsche	Prunus avium
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Salweide	Salix caprea
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus communis

Sträucher (Sträucher, 2xv, 60 bis 100cm hoch)

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildrosen	Rosa spec., insbesondere R. canina
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare

13. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 (1a) BauGB)

- Die Ausgleichsmaßnahmen A1 (im ÖG1) und A2 (im ÖG2 im 2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes) sind den Eingriffsgrundstücken im GI1 zugeordnet.

- Die Ausgleichsmaßnahme A3 (im ÖG3) ist den Eingriffsgrundstücken im GI2 und in der Gemeinschaftsstellplatzfläche "GSt" zugeordnet.

- Desweiteren werden die außerhalb des 1. Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen "entwilligte Ausbuchung aus der Maßnahme 28" (Abriß und Entsiegelung der ehemaligen Holzverarbeitung Zschemitzsch) des Öko-Kontos der Stadt Schmölln auf der Flur 1, Flurstück 1 der Gemarkung Zschemitzsch und auf der Flur 4, Flurstück 8 der Gemarkung Großstöbnitz und "Ausbuchung Maßnahme 006" aus dem Öko-Konto der Stadt Schmölln in Schmölln Flur 15, Flurstücke 2619, 2621/1 und 2622/1 der Gemarkung Schmölln den Eingriffsgrundstücken im GI1 sowie dem Straßenknoten"L1361/Straße Zum Wasserturm" zugeordnet. Die ebenfalls bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahme A4 "Ausbuchung Maßnahme 035 in Ingramsdorf", Flur 1, Flurstück 382/ der Gemarkung Ingramsdorf wird den Eingriffsgrundstücken im GI2, der Gemeinschaftsstellplatzfläche "GSt", dem Straßenknoten "L1361/Thomas-Müntzer-Siedlung" und der Straße "Thomas-Müntzer-Siedlung" zugeordnet.

- Die Stadt Schmölln führt die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen anstelle und auf Kosten der Eingriffsverursacher gem. § 135a BauGB durch. Verteilungsmaßstab für die Abrechnung der Kosten auf die zugeordneten Grundstücke ist die gem. § 19 (1) BauNVO zulässige Grundfläche bzw. die jeweilige Verkehrsfläche.

- Durch die Plangebietserweiterung der 1. Änderung des B-Planes und den Ausbau des Straßenknotens L 1361/Straße "Zum Wasserturm" ist eine Ausgleichsfläche von 3.528m² zu erbringen. Der Ausgleich hierfür erfolgt durch Abbuchung aus dem Öko-Konto (Flurstück Nr. 1, Flur 1, Gemarkung Zschemitzsch und Flurstück Nr. 8, Flur 4, Gemarkung Großstöbnitz).

- Um den Ersatz für die in der 1. Änderung des B-Planes herausgenommene Ausgleichsfläche B2 (9.100m²) zu realisieren, wird aus der Maßnahme 006 (Hangbepflanzung im Bereich der Flurstücke 2619, 2621/1 und 2622/1, Flur 12 und 15, Gemarkung Schmölln) des Öko-Kontos der Stadt Schmölln die entsprechende Fläche ausgebucht.

14. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 ThüBO)

- Dachneigungen der Gebäude sind von 0° bis 45° zulässig.

- Alle nicht bebauten GI-Flächen sind mit Rasen bzw. sonstigen standortgerechten einheimischen Anpflanzungen zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen.

HINWEISE:

Archäologische Funde sind sofort dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden. Die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Die Kommune hat den Termin des Beginns der Erschließungsarbeiten dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zwei Wochen zuvor mitzuteilen.

Es besteht Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz.

Das Bebauungsplan-Gebiet befindet sich vollständig in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse "R" (ThüSTAz. 50/2006, s. 2032ff.)

Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.

In den Trinkwasserschutzgebieten gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 sowie ergänzend die im Beschluss des Kreistages Schmölln vom 02.03.1988 (Beschluss-Nr. 101-20/88) enthaltenen Regelungen.

Die beiden Geltungsbereiche des Bebauungsplanes befinden sich in einem Gebiet, bei dem von einer Kampfmittelgefährdung (Bombenabwurfgebiet) auszugehen ist. Im Vorfeld von Bauarbeiten wird empfohlen eine Sondierung auf Kampfmittel durch eine zugelassene Kampfmittelräumfirma durchzuführen. Gemäß Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz - ThAbfAG vom 15.6.1999 ist das Referat Umweltüberwachung im Thüringer Landesverwaltungsamt zu informieren. Im Falle des Auffindens von Munitionsresten ist die zuständige örtliche Polizeidienststelle sofort zu benachrichtigen.

Bei Bauvorhaben über 287m über NHN ist im Bauantragsverfahren das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen.

Sowohl die Baugrenzen als auch die Verkehrsflächen schließen direkt an den westlich tanglierenden Bebauungsplan "Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V" an.

Die den zulässigen Baumaßnahmen vorausgehende Beseitigung der Vegetation (Wiesenflächen, Gehölze) darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna, im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen.

Unnötige Flächeninanspruchnahme während der Bauarbeiten ist zu vermeiden.

Zu Beginn von Erdarbeiten ist ein getrenntes Abschieben des Oberbodens erforderlich. Der zwischengelagerte Oberboden ist nach Möglichkeit wieder im Rahmen von Begrünungsmaßnahmen einzusetzen. Flächenverdichtung und Oberflächenabfluss sind zu minimieren.

Die im Zusammenhang mit der 3. Änderung stehenden DIN-Vorschriften werden bei der Stadtverwaltung Schmölln zur Einsicht bereitgehalten.

Grenzzeichen und Vermessungsmarken sind zu schonen.

BESTIMMENDE RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I 2017,1063)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
5. Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes - Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
9. Thüringer Bauordnung (ThüBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz von 22. März 2016 (GVBl. 2016, S. 153)
10. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThüKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91,95)
11. ThÜr. Gesetz über Naturschutz und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThüNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
12. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThüBodSchG) vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)
13. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung Thüringer UVP-Gesetz - ThürUVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. Dezember 2015 (GVBl. S. 185)
14. Thüringer Wassergesetz (ThüWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648)
15. Thüringer Straßengesetz (ThüStrG) vom 07. Mai 1993 (GVBl. Nr. 14, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Februar 2014 (GVBl. S. 45)
16. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)
17. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz von 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
18. Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz - ThüFWaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom November 2016 (GVBl. S. 518)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Schmölln vom 16.02.2017 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 03/2017 am 11.03.2017 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1, Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 12.06.2017 bis 14.07.2017 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung der 3. Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach §4 Abs. 1, Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung vom 31.05.2017 aufgefordert.

5. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 07.09.2017 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes vom 08.08.2017 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes vom 08.08.2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.09.2017 bis 26.10.2017 nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlußfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 09/2017 am 16.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung der 3. Änderung berührt werden, sind mit Schreiben von 22.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf vom 08.08.2017 aufgefordert worden.

8. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die Stellungnahmen zur 3. Änderung am ..... geprüft und abgewogen.

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister
(Für die Verfahrensvermerke 1 bis 9)

10. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Zeulenroda-Triebes, den ..... Siegel Landesamt für Vermessung und Geoinformation

11. Die Anzeige der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)und dem Text (Teil B), erfolgte beim Landratsamt des Landkreises Altenburger Land am.....

Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister

12. Die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde innerhalb eines Monats nach der Eingangsbestätigung der Anzeige durch das Landratsamt des Landkreises Altenburger Land nicht beanstandet.

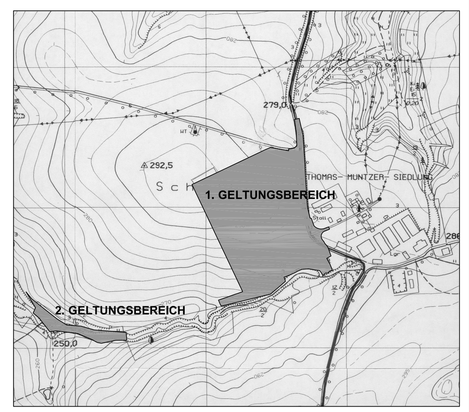
Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister

13. Die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister

14. Der Beschluss zur Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt der Stadt Schmölln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach §215 Abs. 2 BauGB und auf Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach §44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung zur 3. Änderung ist am ..... in Kraft getreten.

Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

SCHMÖLLN
BEBAUUNGSPLAN - "CRIMMITSCHAUER STRAßE, TEILGEBIET IV" - 3. ÄNDERUNG

ARCHITEKTURBÜRO WEBER

CUBAER STRASE 3 • 07548 GERA
TELEFON 0365/8001112
TELEFAX 0365/8001113

MAISSTAB: 1 : 1000
DATUM: 08.02.2018

D:\SLM-HOMA\1775 TOY\LM-CRIMM\1775 TOY-L ÄNDG.08.02.2018.dwg