TEIL A:
PLANZEICHNUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUR 1. ÄNDERUNG:

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0.6 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0.3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

O — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsfläche
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung:

PG1 — extensive Mähwiese/teilversiegelter Weg mit Grünstreifen
PG2 — extensive Mähwiese/Gewässerrandstreifen

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

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

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
G F L — Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

HINWEISE:

sonstige vorhandene Bäume
vorhandene Gebäude (Nebennutzung/Hauptnutzung)
vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 6/5 — vorhandene Flurstücksnummern
z.B. +256,3 — vorhandene Höhenpunkte in Metern über DHHN92
vorhandene Böschung
z.B. 8 — Maßangaben in Metern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

Wasserfläche des Fließgewässers (Bach)

TEIL B:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Die G/F/L-Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer der an diese G/F/L-Fläche angrenzenden Baugebiets- und Grünflächen dieses Bebauungsplanes sowie für Landwirtschaftsbetriebe zu belasten.
- Die G/F/L-Fläche ist mit Leitungsrechten zu Gunsten von Ver- und Entsorgungsträgern sowie Eigentümern der an diese Fläche angrenzenden Baugrundstücke zu belasten.

2. Pflanzgebote sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

- Für die am Nordostrand im WA-Gebiet zeichnerisch festgesetzte Baumreihe sind Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) Hochstamm, Stammumfang 12-14cm zu verwenden.
- Bei Ersatz- und Neupflanzungen kann von den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten maximal 3m abgewichen werden.

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

- Den Eingriffsgrundstücken des WA-Gebietes der 1. Änderung sind die private Grünfläche PG2 sowie die extensive Mähwiese im nordöstlich angrenzenden Flurstück 6/2 (Bestandteil des Ursprungs-B-Planes) zugeordnet.
- Die Aufteilung der Ausgleichsmaßnahmen auf die zu bildenden Baugrundstücke erfolgt entsprechend ihrer prozentualen Flächenanteile am WA-Gebiet der 1. Änderung.

4. Örtliche Bauvorschrift
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

Im WA-Gebiet sind zur Dacheindeckung keine bestimmten Farbgebungen festgesetzt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich vollständig in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 50/2006).

HINWEISE:

- Als Kartengrundlage der 1. Änderung dienten der Liegenschaftskataster mit Stand vom 16.04.2018, Geländehöhen aus geoproxy Thüringen vom 16.04.1018 sowie Bachböschung von Heli-Transport und Service GmbH vom 28.11.2017.
- Die den zulässigen Baumaßnahmen vorausgehende Beseitigung vorhandener Vegetation (Ruderalflur, Einzelgehölze, Wiesenflächen) darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna, im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen.
- Treten bei Erdbaumaßnahmen Bodenfunde bzw. sonstige Befunde auf, so sind diese dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sofort zu melden.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungs-B-Plans bleiben auch weiterhin innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung gültig.

BESTIMMENDE RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER 1. 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. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. 2016, S. 153)
5. 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)
6. Thür. Gesetz über Naturschutz und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Schmölln vom 15.03.2018 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 04/2017 am 21.04.2018 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
3. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am .....2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 27.04.2018 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 27.04.2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom .....2018 bis .....2018 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. ...../2018 am .....2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung der 1. Änderung berührt werden, sind mit Schreiben vom .....2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf vom 27.04.2018 aufgefordert worden.
6. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die Stellungnahmen zur 1. Änderung am ..... geprüft und abgewogen.
7. Die 1. 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 7)
8. 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.

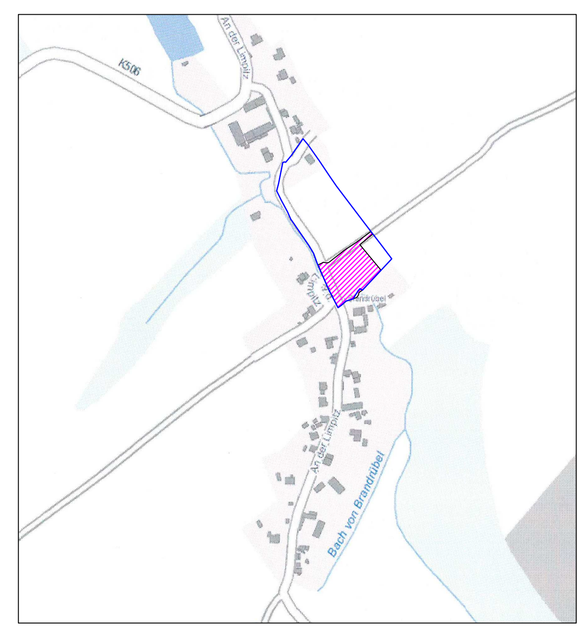
   Zeulenroda-Triebes, den ..... Siegel Landesamt für Vermessung und Geoinformation
9. Die Anzeige der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)und dem Text (Teil B), erfolgte beim Landratsamt des Landkreises Altenburger Land am.....

   Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister
10. Die Satzung zur 1. 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
11. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Schmölln, den ..... Siegel Der Bürgermeister
12. Der Beschluss zur Satzung zur 1. 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 ca. 1 : 5000

Geltungsbereich des Ursprungs-B-Planes "Brandrübel I"
Geltungsbereich B-Plan "Brandrübel I" - 1. Änderung

STADT SCHMÖLLN

BEBAUUNGSPLAN "BRANDRÜBEL I" - 1. ÄNDERUNG

ENTWURF ZU DEN BETEILIGUNGEN gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

ARCHITEKTURBÜRO WEBER

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

MAßSTAB: 1 : 500
DATUM: 27.04.2018

D:\SCHMÖLLN-BRANDRÜBEL\SLN-BRANDRÜBEL.dwg