

TEIL A: PLANZEICHNUNG MIT GRÜNDNERISCHEN FESTSETZUNGEN



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Baugrenzen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BaugB und § 23 BauNVO)
Baugrenze
 - Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BaugB)
private Grünfläche mit Nummerierung
(Zweckbestimmungen siehe Teilliche Festsetzungen Nr. 1)
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25b BaugB)
Baumerhaltung
(§ 9 (1) Nr. 25b BaugB)
Bestandbaum ohne Erhalt
(zu roterem Baum)
geplanter Baum
 - Sonstige Planzeichen**
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BaugB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung
des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BaugB)
Abgrenzung der unterschiedlichen Grundflächen P(2) und P(3) (Planzeichen 15, 14 der PlanzV)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 (6) BaugB):
Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz

HINWEISE:

Von der oberen Wasserbehörde vorläufig genehmerte Übersichtsplanungsgebiet der "Spinde" mit Stand vom 08.1.2013 gemäß § 76 (3) Wasserhaushaltsgesetz. Hier gelten die Schutzvorschriften für festgesetzte Übersichtsplanungsgebiete nach § 78 (1) bis (5) Wasserhaushaltsgesetz.

- 0**
vorhandene Gebäude
- 2105**
vorhandene Flurstücksnummer
- 2106**
vorhandene Höhenpunkte in Metern über NN (Höhennormaal)
- 2107**
vorhandene Böschungen
- 2108**
vorhandene Brunnen
- 2109**
vorhandene Gasetalung (unterirdisch)

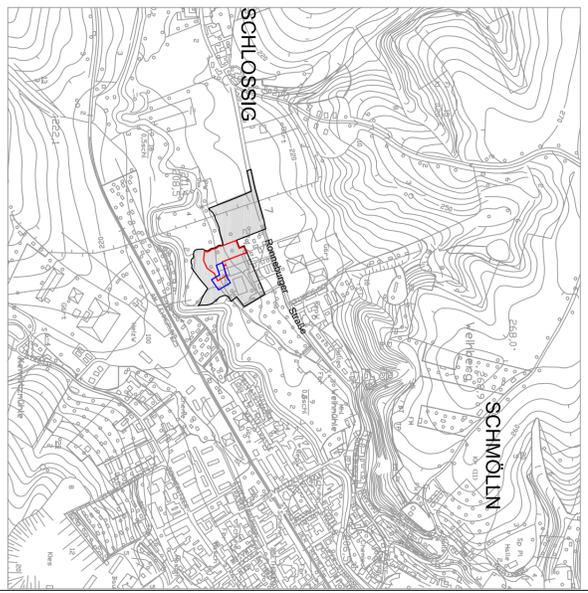
TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BaugB)
P(2) Zweckbestimmung: "Saunegarten/Liegewiese"
Zulässig sind: Saunegärten, Themengärten, Liegewiesen, die Aufstellung von Säuren, Blocksaunen, Außensaunen, die Modellierung des Geländes einschließlich Aufschüttungen, Abgrabungen, Nebenanlagen
Auf den überbaubaren Flächen sind eingeschossige Saunagebäude bzw. dazu gehörende Technik- und sonstige Nebengebäude zulässig.
P(3) Zweckbestimmung: "Müllgraben mit Begleitvegetation"
 - Mahnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 BaugB)
- Der Müllgraben ist einschließlich seines Ufergehölzsaumes zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
 - Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist**
(§ 9 (1) Nr. 21 BaugB)
L Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - Pflanzgehöte**
(§ 9 (1) Nr. 25a BaugB)
An den zeichnerisch festgesetzten Standorten der geplanten Bäume sind Laubbäume der Arten Ahornmehlbirne, Platanen, Hainbuche, Berg-Ahorn oder Spitz-Ahorn in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt/Stammumfang 18/20 zu pflanzen.
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25b BaugB)
Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Bei Abgang sind diese Bäume angleich mit folgender Qualität zu ersetzen: Hochstämme, 3x verpflanzt/Stammumfang 18/20.
 - Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 (4) BaugB i.V.m. § 88 ThürBO)
- Dachneigungen sind zwischen 0° und 45° zulässig.
- Die Höhe der Grundstücksneigungen darf höchstens 1,80m über dem unmittelbar angrenzenden Gelände betragen.
- HINWEISE:**
- Als Kartengrundlage diene der Liegenschaftskataster mit Stand vom 18.07.2014 sowie für die Gebäuden der Lageplan von BAUCONZEPT Ingenieur + Architekten aus Lichtenstein vom Mai 2013.
 - Die den zulässigen Baumaßnahmen vorausgehende Besichtigung der Vegetation darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Auhirna, im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen.
 - Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannt Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahr für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 (3) ThürDSchG). Auf die Abfindung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 ThürDSchG wird verzichtet.
 - Es ist eine Löschwasserversorgung von 48m³/h in einem Löscherbereich von 300m für eine Löschzeit von 2 Stunden entsprechend DV-GM-Arbeitsblatt W405 sicherzustellen.
 - Die DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebengebietern" ist anzuhalten. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone I sowie der Umfangdruckklasse R.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am mit Beschluss Nr. die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BaugB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BaugB ist in der Zeit vom bis in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist am im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BaugB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf vom und zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BaugB aufgefordert.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes vom beschlossen, die Begründung einschließlich Umweltbericht vom gebillich und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes vom nach § 4 Abs. 2 BaugB aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am gemäß § 10 BaugB als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde gebillich.
- Schmölln, den Siegel Der Bürgermeister (Für die Verfahrensnummer 1 bis 9)
- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.
- Zellenrode-Triebs, Siegel Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- 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

- Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde innerhalb eines Monats nach der Einigungsbesichtigung der Anzeige durch das Landratsamt des Landkreises Altenburger Land nicht beanstanden.
Schmölln, den Siegel Der Bürgermeister
- Die Satzung vom über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.
Schmölln, den Siegel Der Bürgermeister
- Die Stelle, an der der Plan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. ortsbüchlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BaugB und weiter auf Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschuldigungsverpflichtungen nach § 44 BaugB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Schmölln, den Siegel Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG
 GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG
 GELTUNGSBEREICH UMSRÜNGLICHER B-PLAN BZW. DESSSEN 1. ÄNDERUNG

STADT SCHMÖLLN

BEBAUUNGSPLAN "SPORTBAD SCHMÖLLN"- 3. ÄNDERUNG

ENTWURF ZU DEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGEN

gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BaugB

ARCHITEKTURBÜRO WEBER

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

MASTAB: M 1 : 1000
 DATUM: 20.03.2020