

Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4. Flächen für Versorgungsanlagen...
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Tables with technical specifications: WS 0 ED, FH 10,0 m SD 45° +/- 3°, GE 3 a, 0,6 (1,0) FD 5° +/- 5° SD 30° - 45°.

- Artenliste für die Bepflanzung
Großkronige Laubbäume für Alleebumpflanzungen und Parkplatzbepflanzung: Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Aesculus hippocastanum...
Sträucher und klein-kronige Laubbäume für flächenhafte Gehölzpflanzungen: Acer campestre, Cornus betulus, Cornus sanguinea...

- Hinweise:
Flächen mit Bodenverunreinigungen: Die Flurstücke 96/6, 56/5, 52/3 und 48/4 der Flur 13 sind gemäß einer Karte des Staatlichen Umweltamtes Sondershausen als Altlastenverdrachtsflächen erfasst.
Archäologisches Relevanzgebiet: Das gesamte Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein hochrangiges archäologisches Relevanzgebiet.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 83 ThürBO

- 1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1 Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 (3) BauNVO
1.1.0 Als Verkaufsfläche (VF) gelten alle Flächen innerhalb und außerhalb von Gebäuden...
1.1.1 Zulässig ist:
Ein Selbstbedienungs-Warenhaus mit maximal 4.200 qm Verkaufsflächen (VF), 400 qm Nutzfläche für Dienstleistungen (NF) und maximal 7.000 qm Geschossflächen i. S. des § 20 (3) BauNVO.

- 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
3.1 Ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, so sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand...
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
4.1 Baugrenzen dürfen von untergeordneten Gebäudeteilen wie Außentritten, Kellertrittschächten, Balkonen etc. um maximal 1,50 m überschritten werden...
5. Nebenanlagen, Flächen für Kfz-Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
5.1 Sondergebiete gemäß § 11 (3) BauNVO
5.1.1 Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Gebäude zugelassen...
6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
6.1 Für die Gewerbegebiete GE 1 - GE 3 und das Sondergebiet werden flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

- 6.2 Die Anordnung der Wohn- und Schlafräume im Kleinsiedlungsgebiet sollte auf der Lärm abgewandten Seite des Bauwerkes erfolgen.
7. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
7.1 Der Baum- und Strauchbestand entlang der Unstrut ist zu erhalten.
7.2 40 % der privaten Grünflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen der beigefügten Artenliste zu bepflanzen, wobei mindestens pro 200 qm ein großkroniger Laubbau (Stammdurchmesser 14 cm) anzupflanzen ist.
7.3 Fensterlose Fassaden von mehr als 50 qm Größe sind mindestens zu 30 % mit Rankegewächsen der beigefügten Artenliste zu begrünen.
7.4 Das Straßenbegleitgrün an der Ammersche Landstraße ist an den gekennzeichneten Stellen zu ergänzen.
7.5 Am Papiermühlenweg ist Straßenbegleitgrün einzuzordnen.
7.6 Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Fertigstellung der Gebäude herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
8. Flächen mit Bodenverunreinigungen (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
8.1 Soweit sie nicht überbaut werden, sind im Einvernehmen mit der Thüringer Landesanstalt für Umwelt Referat Abfallwirtschaft/Altlasten, 99705 Sondershausen - bei Änderung der Zuständigkeit mit der jeweils zuständigen Dienststelle - die im Bebauungsplan gekennzeichneten Altlastenflächen östlich des Papiermühlenweges nach kontrolliertem Abtrag des belasteten Bodens so zu versiegeln, dass 90 % des anfallenden Oberflächenwassers abgeleitet werden und dass sichergestellt ist, dass die verbleibenden 10 % des Oberflächenwassers in das Bodenprofil gelangen.
8.2 Bei allen Maßnahmen auf den zeichnerisch als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichneten Grundstücksflächen ist gegenüber der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Referat Abfallwirtschaft/Altlasten, 99705 Sondershausen - bei Änderung der Zuständigkeit gegenüber der jeweils zuständigen Dienststelle - der Nachweis zu führen, ob die Grundstücksflächen schadstoffbelastet sind und welche Maßnahmen zur Beseitigung oder Umschließung vorhandener Schadstoffe ergriffen werden.

- 9. Gestalterische Festsetzungen (§ 83 ThürBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)
9.1 Sondergebiet und Gewerbegebiet
9.1.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Gebäuden und nur unterhalb der zulässigen Gebäudehöhe zulässig.
9.2 Kleinsiedlungsgebiet
9.2.1 Die Außenwandflächen der Bauwerke sind zu verputzen und in hellen Farbtönen zu gestalten.
9.2.2 Dachaufbauten sind in Form von Schlegelgauben, Walm- und Dreiecksgauben zulässig.
9.2.3 Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen sind nur bis 1,0 m Höhe als offen wirkende Zäune aus Holz, Metallstäben oder Maschendraht in Verbindung mit Laub abwerfenden Hecken und standortgerechten Laub abwerfenden Sträuchern zulässig.
9.2.4 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur bis zu einer Größe von 0,2 qm zulässig.

Verfahrensvermerke
Dieser Plan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.10.1991 aufgestellt. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.11.1991 in der Mitteldeutschen Allgemeinen und am 29.11.1991 in der Thüringer Allgemeinen.
Mühlhausen, den 01. Nov. 2005

Für die städtebauliche Planung
Mühlhausen, den 27. Okt. 2005
Kaiser
Amtsleiter Stadtentwicklungsamt

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wurde am 17. Oktober 2005 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20. April 2005 übereinstimmen.
Mühlhausen, den 01. Nov. 2005

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (2) BauGB mit den Nachbargemeinden abgestimmt, die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 09.05.2005 bis 10.05.2005 statt. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 4 am 27.04.2005 bescheinigt.
Mühlhausen, den 01. Nov. 2005

Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat am 29.09.2005 diesen Bebauungsplan aufgrund des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Mühlhausen, den 01. Nov. 2005

Der Bebauungsplan ist gemäß § 21 (ThürKO) am 01.11.2005 der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 15.11.2005 erhalten. Der Bebauungsplan wurde nicht beanstandet, die im Stadtrat am 29.09.2005 beschlossene Satzung wird hiermit ausgetriggert.
Mühlhausen, den 2.3.2005

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 14.12.2005 am 14.12.2005 in Kraft getreten.
Mühlhausen, den 1.9.2005

Stadt Mühlhausen/Thüringen
Gemarkung Mühlhausen
Fluren 12 und 13
Maßstab 1:1000
Stand: August 2005
Bebauungsplan Nr. 8
'Ammersche Landstraße/Papiermühlenweg'