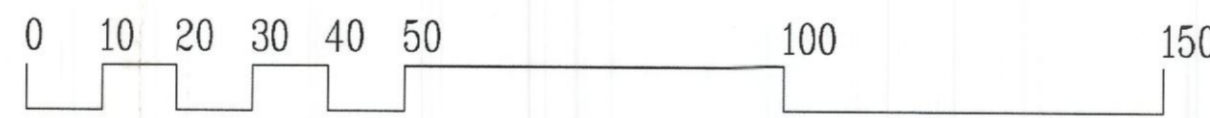




GRZ GFZ

3	WA, I	o	ED	0,4	0,7	SD 39° - 45°	WD 39° - 45° / 57° - 63°
8	WA, II	o	ED	0,4		SD 39° - 45°	WD 39° - 45° / 57° - 63°
9	WA, II	o		0,3		SD 39° - 45°	WD 39° - 45° / 57° - 63°



### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)**
  - WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - WA - Allgemeines Wohngebiet
  - WA1 - Allgemeines Wohngebiet; je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - z.B. 0,3: Grundflächenzahl (GRZ)
  - z.B. 7: Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - z.B. II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - o: Offene Bauweise
  - ED: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
  - Verorgungsfähige Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Fläche für Wertstoffcontainer (Recycling) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Nördlich der Schmudesiedlung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - GA: Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Lärmschutzmaßnahmen (passiv) im Obergeschossbereich der Wohngebäude
  - Fireichtung
  - SD 39° - 45° / WD 39° - 45° / 57° - 63°: Zulässige Dachform und -neigung (SD - Satteldach; WD - Walmdach)

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2903)

**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

**Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553)

### Änderung der textlichen Festsetzungen zur Fassung des Satzungsbeschlusses vom 01. Februar 1996 gemäß § 9 BauGB und § 83 ThürBO

- Punkt 3 wird ersatzlos gestrichen
  - Punkt 6 erhält folgende neue Fassung:  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen oberirdische Flüssiggastanks, sind außer im Vorgartenbereich (Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hauptgebäude) bis zu einer Größe von insgesamt 12 m<sup>2</sup> auch auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Oberirdische Flüssiggastanks sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Eingehauste Mülltonnenstandplätze sind im Vorgartenbereich zulässig. Garagen und Carports sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Zwischen Garagentor und straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) muss ein Mindestabstand von 5,00 m bestehen. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Carports nur zulässig, wenn sie allseitig einen Abstand von 5,00 m zwischen Garage bzw. Carport und der straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten. Garagen- und Carportzufahrten dürfen maximal 2,50 m breit sein und vollständig bodenversiegelnde Befestigungen sind unzulässig.
  - Punkt 7 Absatz 2 ist ersatzlos zu streichen
  - Punkt 10 Absatz 2 ist "können in den Teilgebieten 7 und 8" zu ändern in "kann in dem Teilgebiet 7"
  - Punkt 15 ist ersatzlos zu streichen
- Anmerkung:**  
Die geänderten textlichen Festsetzungen gelten nur im dargestellten Änderungsbereich. Die übrigen Festsetzungen behalten weiterhin Gültigkeit.

### Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 2. Änderung 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 hat in der Zeit vom 04.01.2001 bis 06.02.2001 stattgefunden.  
Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Mühlhausen am 27.12.2000 bekannt gemacht.  
Mühlhausen, den 19. Februar 2001

Nach Abwägung und Entscheidung über die eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat am 05.04.2001 die 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Mühlhausen, den 06. April 2001

Der katastralmäßige Bestand am 03. Mai 2001 ist als richtig bescheinigt.  
Mühlhausen, den 03. Mai 2001

Die Genehmigung der 2. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.05.2001 unter Az. 210-4821/20-MH-006-WA "Nördlich der Schmudesiedlung" erteilt. Nach Erteilung der Genehmigung wird die im Stadtrat am 05.04.2001 beschlossene Satzung hiermit ausgestellt.  
Mühlhausen, den 02. Juli 2001

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Mühlhausen vom 04.07.2001 am 05. Juli 2001 in Kraft getreten.  
Mühlhausen, den 05. Juli 2001

Die Genehmigung erfolgte unter  
Az.: 210-4672/20-MH-006-WA  
Nördlich der Schmudesiedlung  
Weimar, den 28. Mai 2001

Bebauungsplan Nr. 17 "Nördlich der Schmudesiedlung" - Teilbereich der 2. Änderung  
Die Erteilung der Genehmigung wurde im Amtsblatt Nr. 8 vom 16.07.2003 erneut bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in diesem Amtsblatt am 16.07.2003 in Kraft getreten.  
Mühlhausen, den 16. Juli 2003

Kartengrundlage: Vermessungsplan des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Angelika Schuchardt (Öbv)  
Stand: 12.04.2000  
Die Flurstücksgrenzen wurden grafisch eingepasst und tragen keinen amtlichen Charakter!  
Die städtebauliche Planung erfolgte durch das Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Mühlhausen

**Mühlhausen**  
sympathisch im Herzen Deutschlands

Stadt Mühlhausen/Thür.

Gemarkung Mühlhausen  
Flur 17  
Maßstab 1 : 1000  
Datum April 2001

## Bebauungsplan Nr. 17

Nördlich der Schmudesiedlung  
(Teilbereich / Bereich der 2. Änderung)