

Änderung der textlichen Festsetzungen zur Fassung des Satzungsbeschlusses vom 24.06.1993

Die Festsetzungen zum Sondergebiet 1 erhalten die folgende neue Fassung:

SO-1 Sondergebiet 1 (§ 11 BauNVO)

für großflächige Einzelhandelsbetriebe; zulässig sind maximal 2950 m² Verkaufsfläche.

Das Sondergebiet wird in 3 Teilbereiche gegliedert, in denen die folgenden Betriebe zulässig sind:

SO-1.1 Lebensmittelvollsortimenter

mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1300 m²
Die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente darf 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten.

SO-1.2 Schuhfachmarkt

mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 550 m²

SO-1.3 Lebensmittelmarkt

mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1000 m²
Die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente darf 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten.

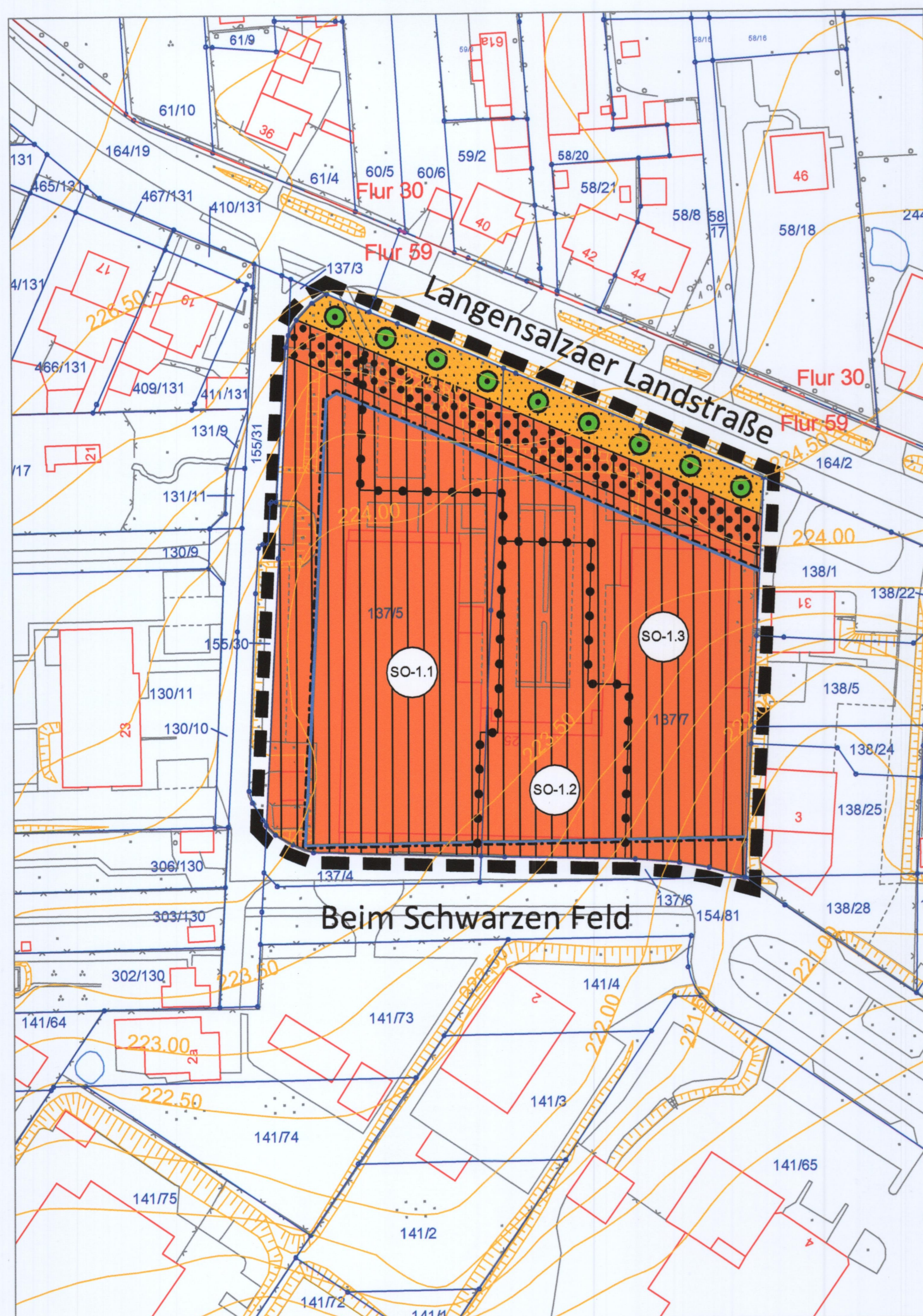
Im Sondergebiet 1 sind zwei Läden (Blumen, Schmuck, Zeitschriften o.ä.) mit je 50 m² Verkaufsfläche zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind im Sondergebiet 1 Einzelhandelsbetriebe, die folgenden Waren bzw. Sortimente vertreiben:

- Eisenwaren, Werkzeuge
- Badeinrichtungen, Sanitär, Fliesen
- Bauelemente, Installationsmaterial, Rollläden, Rollos, Markisen
- Farben, Lacke, Tapeten
- Holz, Bauelemente
- Gartenbedarf, Pflanzen / Zubehör
- Gartenmöbel
- Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Einrichtungszubehör
- Teppiche, Bodenbeläge
- Campingartikel
- Sportgroßgeräte
- Auto- / Motorradzubehör
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf.

Anmerkung:

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 behalten weiterhin Gültigkeit.



Planzeichnung

M 1:1000



Rechtsgrundlagen (Stand 28.08.2018)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (GVBl. I S.3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (GVBl. I S. 1057)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
8. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465; 562), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 547)
9. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 27.02.2014 (GVBl. S. 45)
10. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



sonstiges Sonderbegebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



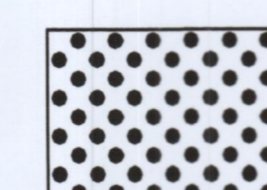
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen

4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Dichte Abpflanzung

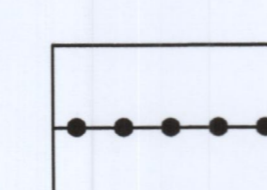


Baum anpflanzen

5. Sonstige Planzeichen

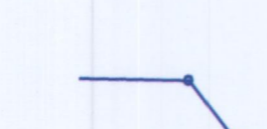


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

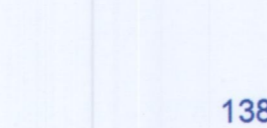


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage (ohne Festsetzungscharakter)



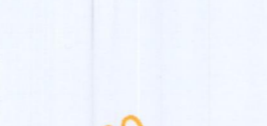
Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Flurgrenze



Höhenlinie

Bescheinigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wurde am 25.09.2018 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.09.2018 übereinstimmen.

Mühlhausen, den 15.10.2018

Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Verfahrensvermerke

Einleitung des Verfahrens (§§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 BauGB)

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Süd-Ost/Triftweg" wurde mit Stadtratsbeschluss vom 07.12.2017 eingeleitet. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 8 am 20.12.2017.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Süd-Ost/Triftweg" erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen.

Beteiligung der benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nachbargemeinden sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen und wurden deshalb nicht am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Am 20.12.2017 wurde im Amtsblatt Nr. 8 zur Informationsveranstaltung am 23.01.2018 in den Stadtratssaal eingeladen. Vorliegende Unterlagen konnten ab dem 02.01.2018 zu den Sprechzeiten im FD Stadtplanung eingesehen werden. Auch während dieser Zeit war die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat am 01.03.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Begründung dazu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 2 am 23.03.2018 und auf der Homepage der Stadt bekannt gemacht. Die Unterlagen lagen vom 03.04.2018 bis 11.05.2018 öffentlich aus. Zusätzlich wurden die Unterlagen in das Internet (Homepage der Stadt Mühlhausen) eingestellt.

Förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung aufgefordert.

Abwägung und Satzungsbeschluss (§§ 2 Abs. 3 und 10 Abs. 1 BauGB)

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat am 28.06.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Süd-Ost/Triftweg" als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 15.10.2018

Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Ausfertigung (§ 21 Abs. 1 und Abs. 3 ThürKO)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Süd-Ost/Triftweg" ist mit Schreiben vom 16.10.2018 der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 25.10.2018 erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstandet. Die vom Stadtrat am 28.06.2018 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 27.11.2018

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

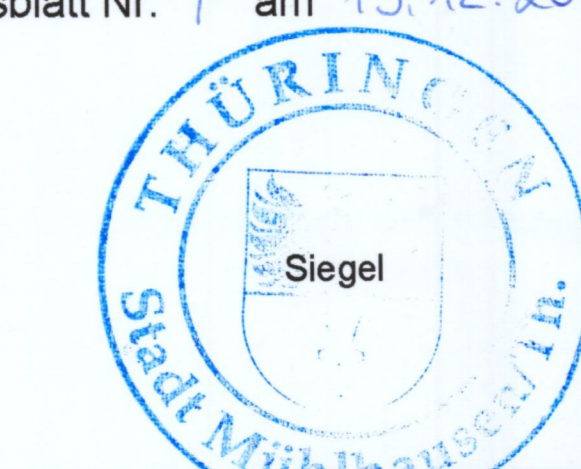


Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Süd-Ost/Triftweg" ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 7 am 19.12.2018 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 20.12.2018

Dr. Bruns
Oberbürgermeister





MÜHLHAUSEN
Mittelalterliche Reichsstadt



Stadt Mühlhausen/Thüringen
Gemarkung Mühlhausen
Flur 59

Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Süd-Ost/Triftweg"
(Teilbereich / Bereich der 2. Änderung)