



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB und § 83 (1) und (4) ThürBO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Für das Mischgebiet entsprechend § 6 BauNVO gilt zusätzlich:
Ab dem 1. Obergeschoss sind nur Wohnungen zulässig. (§ 1 (7) BauNVO)
Folgende Nutzungen werden auf Grundlage des § 5 (5) BauNVO für unzulässig erklärt:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungstälten
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
Die Mindesttraufhöhe beträgt 6,00 m.
Die Traufhöhe ist die Höhe von der Erschließungsstraße vor dem Gebäude bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Es sind max. 3 Vollgeschosse zulässig.
- Gestalterische Festlegungen (§ 9 (4) BauGB und § 83 ThürBO)**
Die Dächer sind als Satteldach auszubilden.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB; § 83 (1) Nr. 6 ThürBO)**
Weg-, Hofbefestigungen und Pkw-Stellplätze sind wasserdrainagefähig zu befestigen, z. B. durch offene Betonsteine, Rasengittersteine, Schotterterrassen, Pflaster mit mindestens 2 cm Fugenabstand.
Für je 6 Stellplätze ist mindestens ein Laubbäumchen mit einer unbefestigten Baumschneibe von 2 m x 2 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Parkplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind durch integrierte Pflanzstreifen oder Pflanzinseln zu untergliedern. Dabei sind je 6 Stellplätze mindestens 1 Baum der Artensliste zu pflanzen. Böschungen zwischen den einzelnen Stellplatzreihen sind zu bepflanzen.

Folgende Pflanzung von Bäumen ist zulässig:

- Feldhorn**
Feldhainbuche
italienische Eiche
Robli, Rosskastanie
Spitzahorn
- Folgende Sträucher bis 1 m Höhe sind zulässig:**
Barbitume
Fingerstrauch
Johanniskraut
Rote Sommerspiere
Zierliche Deutzie
Zierquirl
- Folgende Sträucher über 1 m Höhe sind zulässig:**
Blühgännsbeere
Deutzie
Feuerdorn
Forsythie
Kolkwitzie
Pfeifenstrauch
Sauerdorn
Sommerlieder
Sperstrauch
Weigelle
- Ribes sanguineum**
Deutzia in Arten und Sorten
Pyracantha coccinea in Sorten
Forsythia in Arten und Sorten
Kolkwitzia amabilis
Philadelphus in Arten und Sorten
Kerria japonica
Ranunkelstrauch
Berberis in Arten und Sorten
Buddleja davidii in Sorten
Spiraea in Arten und Sorten
Weigella in Arten und Sorten

Folgende Sträucher über 1m Höhe sind zulässig:

- Mittelkronige Laubbäume:**
Bergahorn
Feldhorn
Linde
italienische Eiche
Baumhasel
Spitzahorn
Robli, Rosskastanie
- Großkronige Laubbäume:**
Bergahorn
Sommerlinde
Winterlinde
Spitzahorn

Von der Anpflanzung ausgenommen ist die Parkfläche zwischen Hanfsack und Schwemmmotte.

Im Mischgebiet sind 40 % der Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten.

Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind mit nachfolgenden Bäumen zu realisieren:

- Mittelkronige Laubbäume:**
Acer pseudoplatanus, mittelkronige Sorten
Tilia, Actinidia, mittelkronige Sorten
Ainus cordata
Corylus colurna
Acer platanoides, mittelkronige Sorten
Aesculus x carnea "Briotii"
- Großkronige Laubbäume:**
Acer pseudoplatanus
Tilia platyphyllos
Tilia cordata
Acer platanoides

Hinweise

Das Gebiet befindet sich in dem als Flächenordnung ausgewiesenen Teil der Innerstadt Mühlhausen. Der Bereich Hanfsack ist ebenfalls ein archaisches Relevanzgebiet. Vor Beginn von Schachtungsarbeiten ist die Genehmigung des Thüringischen Landesamtes für archaische Denkmalpflege einzuholen. Weiterhin besteht ein Beschluss über den Abrissstopp in der Innerstadt. Das Gebiet liegt im Geltungsbereich folgender Satzungen:

- Schulungssetzung
- Erhaltungssatzung
- Altsatzung
- Weirsatzung
- Baumschutzsatzung

Altlastenverdachtsflächen:

Es liegt kein registrierter Altlastenverdacht vor. Da es sich bei dem Bereich Hanfsack um einen Altlastenverdachtsbereich handelt, ist eine Bodenuntersuchung im Plangebiet nicht 100 % auszuschließen. Bei Vorliegen von Bodenverunreinigungen ist sofort das Staatliche Umweltamt in Sonderhausen zu informieren.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)**
Mischgebiete (§ 9 BauNVO)
- Bauweise, Baufolien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P privat
P Private Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
A Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
V Verkehrsruhiger Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserflusses**
Wasserflächen
- Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Blume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Blume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 § 172 Abs. 1 BauGB)**
Einzelanlagen (unterwiesene Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Gek., Fahr- und Leuchtzeichen an Grenzen der Stadtwerke Mühlhausen zu bezeichnende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Rechtsgrundlagen
Bausatzlich in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGB. I S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGB. I S. 250)
Bauartzulassungsverordnung: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1992 (BGB. I S. 46)
Planungsverordnung 1990 - PlanVO 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGB. 1991 I S. 58)
Thüringer Bauordnung: Heilbescheinigung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 23.06.1994 (GBl. S. 553)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Stadtrates vom 27.01.2000 aufgestellt worden. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.02.2000 im Amtsblatt Nr. 2.
Mühlhausen, 18. Februar 2000
Dobbertin
Oberbürgermeister

Für die städtebauliche Planung
Mühlhausen, 30. August 2000
Stadtoberbaudirektor
Stadtoberbaudirektor

Der letztmögliche Bestand am 20. November 2000 wird als richtig beschneigt.
Mühlhausen, 20. November 2000
Ludwig
Anstaltsleiter

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (2) BauGB mit dem Nachbar-BauGB beauftragt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat bis zum 14.06.2000 bis 07.07.2000 stattgefunden. Die Baur der öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 6 am 24.05.2000 bekanntgemacht.
Mühlhausen, 22. September 2000
Dobbertin
Oberbürgermeister

Nach Abiegung der eingehenden Anregungen hat der Stadtrat am 21.09.2000 diesen Bebauungsplan aufgrund des § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.
Mühlhausen, 22. September 2000
Dobbertin
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplanung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.02.2001, Az.: 210-462120-MW-046-M "Hanfsack" - mit Nebenbestimmungen - erteilt.
Mühlhausen, 12. Februar 2001
Dobbertin
Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.08.01, Az.: 210-462120-MW-046-M "Hanfsack" Stadtrat am 21.09.2000 beschlossene Sitzung über den Bebauungsplan Nr. 28 hiermit ausgiebig.
Mühlhausen, 20. März 2001
Dobbertin
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 25.04.01 am 26. April 2001 in Kraft getreten.
Mühlhausen, 26. April 2001
Dobbertin
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 28 "Hanfsack"
Die Erhebung der Genehmigung wurde im Amtsblatt Nr. 6 vom 16.07.2000 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB mit der Bekanntmachung in diesem Amtsblatt am 16.07.2000 in Kraft getreten.
Mühlhausen, den 16. Juli 2003
Dobbertin
Oberbürgermeister

Thüringer Landesamt für Bauwesen
Mühlhausen, 4. März 2001
Wolfgang
Verwaltungsleiter
Postfach 25 49 98403 Mühlhausen
- R.-F. 215 -

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Mühlhausen, 07. März 2001
Weinmar, den

Die Flurstücksgrenzen grafisch eingetragene und liegen keine amtlichen Charakter.

Stadt Mühlhausen/Thür.
Gemarkung Mühlhausen
Flur 39
Maßstab 1:500
Datum: Oktober 2000

Bebauungsplan Nr. 28
Hanfsack



Bebauungsplan Nr. 28
Hanfsack