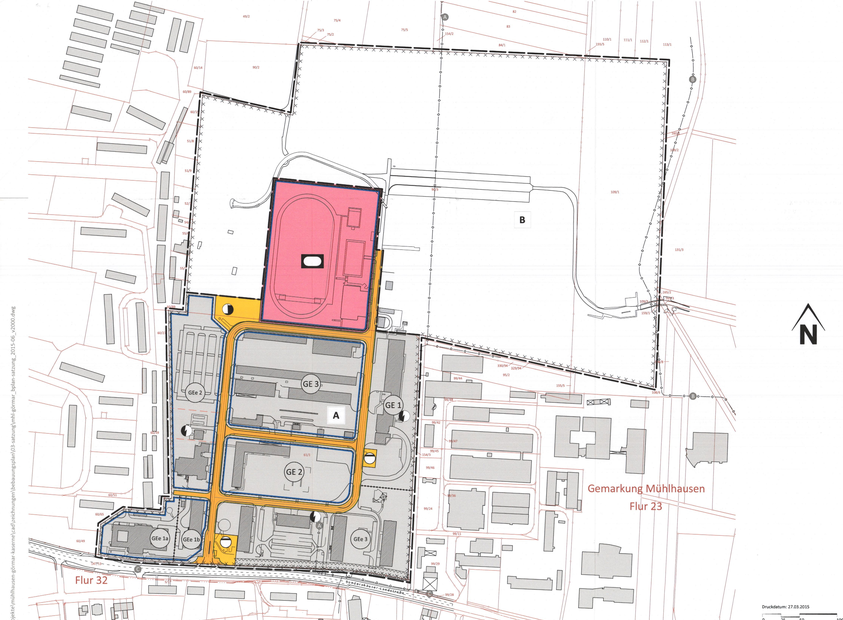
© Vervielfältigungsrecht beim Herausgeber (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen) und Urheber (Büro Dipl.-Ing. (FH) Jeschke, Walter-Rathenau-Straße 2, 99510 Apolda)



TEIL A Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEe — eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl -GRZ- als Höchstmaß (§19 BauNVO)
- BMZ 10 — Baumassenzahl -BMZ- als Höchstmaß (§21 BauNVO)
- 20 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET
-Art der baulichen Nutzung-

Grundflächenzahl -GRZ-	Baumassenzahl -BMZ-
	Höhe baulicher Anlagen

Emissionskontingente L_{EK} in dB (A/m^2)

tags	nachts

GE e 1		**GE e 2**		**GE e 3**	
0,8	10	0,8	10	0,8	10
	20 m		20 m		20 m
56	35	57	30	55	30
GE 1		**GE 2**		**GE 3**	
0,8	10	0,8	10	0,8	10
	20 m		20 m		20 m
62	40	58	39	60	40
SO					
0,4	-				
-	10 m				
-	-				

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

- Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung Sportanlagen / Schul- und Freizeitsport

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Regenwasserrückhaltung
- unterirdische Löschwasserzisterne
- Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Mittelspannungskabel (Stadtwerke Mühlhausen vom 04.06.2014)
- Mittelspannungskabel (TEN vom 27.03.2014)
- Erdgasmitteldruckleitung (TEN vom 27.03.2014)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen die erheblich mit umweltgefährdendenStoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)
- A | B — Bezeichnung der Teilbebauungspläne (Teilbebauungsplan B informativ)
- Parzellierungsvorschlag

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage
(ohne Festsetzungscharakter)

- Flurstücksgrenze
- 91/99 — Flurstücksnummer
- Gebäudebestand im Plangebiet

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH

§9 Abs.1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung — §9 (1) Nr. 1 BauGB; §6 BauNVO; §1 (5) BauNVO; §1 (6) BauNVO

1.1 Gewerbegebiet GE / eingeschränktes Gewerbegebiet GEe

Unzulässig sind:
Fotovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windenergieanlagenimmenhalb der festgesetzten Bauflächen als Hauptnutzung

Vergnügungsstätten
Reiner Einzelhandel - ausgenommen davon sind solche Einzelhandelseinrichtungen, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit im Gewerbegebiet zulässigen produzierenden Gewerbebetrieben stehen (Verkauf eigener Produkte)

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke – ausgenommen ist das ehemalige Barbarahaim (GEe 1). Anlagen für kulturelle Einrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden

1.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen, Sportanlagen Schul- und Freizeitsport

Andere Nutzungen sind auf dieser Fläche nur dann zulässig, wenn sie mit den sportlichen Zwecken oder der Vereinsnutzung unmittelbar in Verbindung stehen.

2. Maß der baulichen Nutzung — §9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO; §16 (2) BauNVO

2.1
In den Baugebieten GE und GEe wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Für die Flächen für Sportanlagen wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Siehe Planeintrag

2.2 Höhe baulicher Anlagen — §18 BauNVO; §18 (1) BauNVO

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß zwischen der Oberkante der zum Gebäudemittelpunkt nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen aufgehender Wandfläche und der Oberkante der Dachhaut.

3. Überbaubare Grundstücksfläche — §9 (1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO; §23 (5) BauNVO

Anlagen gemäß §6 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Nebenanlagen und Stellplätze — §9 (1) Nr. 4 BauGB, §6 12 und 14 BauNVO; §14 (2) BauNVO

5. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — §9 (1) Nr. 24 BauGB, §1 (4) Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO

5.1
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.
Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

Teilfläche	Kontingente L_{EK}	
	Tag dB(A)/m²	Nacht dB(A)/m²
GEe 1	56	35
GEe 2	57	30
GEe 3	55	30
GE 1	62	40
GE 2	58	39
GE 3	60	40

Das Emissionskontingent gilt für die gesamte Gi-, GE- oder GEe-Fläche, außer dem Bereich innerhalb „Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen".

Richtungsabhängige Zusatzkontingente wurden nicht vergeben

Die Ausbreitungsrechnungen wurden nach DIN 45691:2006-12 unter folgenden Randbedingungen durchgeführt:

Emissionshöhe des Emissionskontingentes 4 m und Aufpunkthöhe 4 m
Ausbreitungsrechnung nach DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Dämpfungsfaktoren für Boden- und Luftdämpfung und ohne Berücksichtigung des Gebäudes (ebenes Gelände)

5.2 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen — §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

innerhalb der Schutzfläche sind keine baulichen Anlagen zulässig.
Das Emissionskontingent gilt nicht innerhalb der „Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen".

6. Nachrichtliche Übernahme/ Kennzeichnungen/ Hinweise

6.1 Geologische Belange
Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungsbohrungen) und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

6.2 Denkmalschutz und archäologische Funde
Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThürSchG erforderlich.

6.3 Geodätische Festpunkte
Geodätische Festpunkte sind gem. § 25 Absatz 3 ThürVermGeoG besonders zu schützen. Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden dürfen im Umkreis von zwei Metern keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das ThürVermGeo zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten zu informieren.

6.4 Erdaufschlüsse
Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.

6.5 Altlasten
Die Planungsgebiet ist im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) als altlastverdächtige Fläche erfasst.
Bei Abbruch- und Bauarbeiten auf dem Gelände ist die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Landratsamtes Unstrut-Hainich- Kreis zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

6.6 Naturschutz/ Artenschutz
Gehölze sind nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu fällen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).
Vor Abriss- oder Umbaumaßnahmen sind die Gebäude auf Gebäudebrüter (z.B. Schwalben) oder das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).
Bei der Feststellung von nicht besonders, artenschutzrechtlichen Tatbeständen vor oder während der Realisierung des Bebauungsplanes sind die Baumaßnahmen zu unterbrechen und eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde einzunehmen. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
2. Baunutzungsverordnung über die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
5. Raumordnungsverordnung (NrV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz(ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. 2012, 450)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächnhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch: Zweiter Abschnitt des Dritten Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Dezember 2013 (GVBl. S. 511, 520)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch § 24 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 275, 282)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)
12. 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. 465,502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)
13. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 1146)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch 6 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl 2009, 648)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S.85)
18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 10.03.2005 (GVBl. S. 58)
19. Bundesimmissionsgesetz (FISG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
20. 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 Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Bebauungsplan Nr. 43 "Görmar-Kaserne", Teilbebauungsplan A
Verfahrensvermerke

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster zum 13.05.2015 übereinstimmen.
Mühlhausen, den 1. JUNI 2015

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

2. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 26.02.2014 beschlossen, für das Gebiet der Görmar-Kaserne einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 26.02.2014 im Amtsblatt Nr. 1.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.03.2014 unterrichtet und um Stellungnahmen zum Vorentwurf, auch im Hinblick auf die Umweltprüfung, gebeten worden (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).

4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Der Termin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 23.04.2014 im Amtsblatt Nr. 2 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.05.2014 in Form einer Informationsveranstaltung. Weiterhin konnten die bereits vorhandenen Planungunterlagen ab dem 23.04.2014 im FD Stadtplanung eingesehen und erörtert werden.

5. Offenlegung
Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Görmar-Kaserne", Teilbebauungsplan A und den Entwurf der Begründung am 04.12.2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 15.12.2014 im Amtsblatt Nr. 7 bekannt gemacht und hat in der Zeit vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 stattgefunden.

6. förmliche Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB). In diesem Zuge wurden auch die Nachbargemeinden, die sich nicht zum Vorentwurf geäußert haben, um Stellungnahme gebeten.

7. Abwägung und Satzungsbeschluss
Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat am 13.04.2015 den Bebauungsplan Nr. 43 "Görmar-Kaserne", Teilbebauungsplan A als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 12. JUNI 2015

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

8. Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 43 "Görmar-Kaserne", Teilbebauungsplan A ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 21.05.2015 der Kommunalaufsicht vorgelegt worden.
Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 21.07.2015 erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstandet. ~~Die vorstehende Bebauungsplansatzung nach § 21 Abs. 3 Satz 3 wird zweitschrift zugelassen.~~ Die vom Stadtrat am 13.04.2015 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 24.07.2015

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 8 vom 31.07.2015 am 31.07.2015 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 31.07.2015

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

STADT MÜHLHAUSEN
Bebauungsplan
-Nr. 43-
Teilbebauungsplan A
"Görmar-Kaserne"
Satzung

Maßstab 1 : 2.000	14. April 2015

Planverfasser unter Mitwirkung der Stadtverwaltung Mühlhausen
LEG Thüringen, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt
www.leg-thueringen.de
Tel 0361-5603-230; Fax 0361-5603-336