



Textliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB zur
Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Ergänzungssatzung "Windeberger Landstraße"
Stand: 15.03.1999

- Immissionsschutz**
Durch die bauliche Nutzung des Geltungsbereiches darf die zulässige Immissionsbelastung der medizinischen Einrichtung Frauenklinik nicht überschritten werden.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen/Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Je angefangene 200 m² versiegelte Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, einheimischer Laubbaum der Artenliste mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm anzupflanzen.
Je 6 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter, einheimischer Laubbaum der Artenliste mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm und einer mindestens 2 x 2 m großen, unbefestigten Baumscheibe anzupflanzen.
Im Sicherheitsstreifen der 30 kV-Elektrofreileitung sind Strauchpflanzungen bis 3 m Höhe zulässig. Baumpflanzungen sind unzulässig.
Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bebauung sind außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung Ersatzmaßnahmen auf den Flurstücken 104/4 und 104/8 der Flur 16 (Gemarkung Mühlhausen) auf einer Fläche von ca. 1500 m² durchzuführen und dauerhaft sicherzustellen. Mindestens 30 % der Fläche sind mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern der Artenliste zu bepflanzen. Je 100 m² der zu beplantzenden Fläche sind mindestens 1 großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm und 25 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die verbleibende Restfläche ist als Wiesenfläche herzustellen.
- Freiflächenbefestigung**
Die Versiegelung der befestigten Freiflächen hat überwiegend durch ökologisch sinnvolle Bauweisen (z. B. Schotterterrassen, Kies- und Splittdecken, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Porensteine) zu erfolgen.
- Freihaltefläche zur Einordnung einer Verkehrsstrasse**
Die als Freihaltefläche zur Einordnung einer Verkehrsstrasse ausgewiesene Fläche ist von der Bebauung freizuhalten.
Beidseitig des Freihaltekorridors für die Verkehrsstrasse ist ein Streifen mit einer Breite von jeweils 7,5 m von der Bebauung freizuhalten.

Hinweise

- Art der Nutzung**
Auf Grund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen in den an den Geltungsbereich der Satzung angrenzenden Bereichen ist die Fläche des Geltungsbereiches der Satzung hinsichtlich Lärmimmissionen, wie ein vorliegendes Gutachten (Schalltechnische Untersuchung des Schallschutzbüros Zubrinna) belegt, derart vorbelastet, dass die Einordnung von Wohnbebauung im Geltungsbereich der Satzung unzulässig ist.
- Versorgungsleitungen**
Die im Geltungsbereich vorhandenen Versorgungsleitungen mit ihren Sicherheitsstreifen (30 kV-Elektrofreileitung und Hochdruck-Gasleitung) sind zu beachten.
- Niederschlagswasserbeseitigung**
Bei der Niederschlagswasserbeseitigung ist die "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" der Thüringer Landesanstalt für Umwelt (Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt Nr. 18/96) zu beachten.
- Baumbestand**
Eine Beeinträchtigung des zu erhaltenden, wertvollen Alleebaumbestandes der Windeberger Landstraße durch die Einordnung von Grundstückszufahrten ist auszuschließen.
- Archäologische Bodenfunde**
Im Geltungsbereich der Satzung ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Für Einzelvorhaben im Planungsgebiet, die mit Erdgriffen verbunden sind, ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThDSchG) vom 07.01.1992 erforderlich.
- Ortsrecht**
 - Stellplatzsatzung der Stadt Mühlhausen vom 06.12.1990, geändert am 25.06.1992
 - Satzung über den Schutz des Baumbestandes der Stadt Mühlhausen vom 16.12.1993

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land (Investitions erleichterungs- und Wohnbau landgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Thüringer Bauordnung Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)

Artenliste für die Bepflanzung

Großkronige Laubbäume	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Laubbäume und Sträucher für flächenhafte Gehölzpflanzung

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Corylus avellana	Haseuluß
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Hollunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Zeichenerklärung

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Grenze des Ergänzungsbereiches
- Freihaltefläche für Verkehrsstrasse
- 30 kV-Elektrofreileitung mit Sicherheitsstreifen
- Hochdruck-Gasleitung mit Sicherheitsstreifen

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB mit den Betroffenen abgestimmt und hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 08.06.1998 bis 10.07.1998 und vom 10.02.1999 bis 11.03.1999 stattgefunden. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 5 am 27.05.1998 und Nr. 2 am 03.02.1999 bekanntgemacht.

Mühlhausen, den 26. März 1999
Dörbaum, Oberbürgermeister

Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat am 25.03.1999 diese Ergänzungssatzung aufgrund des § 34 (4) BauGB als Satzung beschlossen.
Mühlhausen, den 25. März 1999
Dörbaum, Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Ergänzungssatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.04.1999 Az. 210-462B.20-MHL-046 "Windeberger Landstr." mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ergänzungssatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 25.03.1999 überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Mühlhausen, den 06. Mai 1999
Dörbaum, Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom 12.05.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13. Mai 1999 bestätigt.
Mühlhausen, den 12. Mai 1999
Dörbaum, Oberbürgermeister

Diese Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 12.05.1999 am 13. Mai 1999 in Kraft getreten.
Mühlhausen, den 12. Mai 1999
Dörbaum, Oberbürgermeister

Ergänzungssatzung "Windeberger Landstraße"
Die Erteilung der Genehmigung wurde im Amtsblatt Nr. 8 vom 16.07.2003 erneut bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in diesem Amtsblatt am 16.07.2003 in Kraft getreten.
Mühlhausen, den 16. Juli 2003
Dörbaum, Oberbürgermeister

Kartengrundlage: Vermessungsplan des Vermessungsbüros Erdmann & Partner GmbH, Untermarkt 11, 99974 Mühlhausen (Stand: März 1994)
Die Katastergrenzen wurden digitalisiert und in die Karte eingearbeitet. Sie tragen keinen amtlichen Charakter.

Mühlhausen
sympathisch im Herzen Deutschlands

Stadt Mühlhausen/Thür.
Gemarkung Mühlhausen
Flur 16
Maßstab 1 : 1000
Datum März 1999

Ergänzungssatzung
Windeberger Landstraße