Pflanzenliste 1: Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe in m	Bemerkungen
Acer campestre	Feldahorn	10	
Acer platanoides	Spitzahorn	25-30	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	25	
Carpinus betulus	Hainbuche	15-20	wintergrünbegrenzt
Fagus sylvatica	Rotbuche	40	Solitärbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	15-25	
Malus sylvestris	Wildapfel	8-12	
Prunus avium	Vogelkirsche	15-20	
Pyrus pyraster	Wildbirne	15	
Quercus robur	Stieleiche	25-30	wintergrünbegrenzt
Quercus petraea	Traubeneiche	25-30	wintergrünbegrenzt
Sorbus aria	Mehlbeere	10	Licht, Wärme
Sorbus aucuparia	Vogelbeer, Eberesche	12	anspruchslos
Sorbus domestica	Speierling	15	
Sorbus torminalis	Elsbeere	12	
Taxus baccata	Gemeine Eibe	15	giftig
Tilia cordata	Winterlinde	25	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30	

Pflanzenliste 2: Sträucher

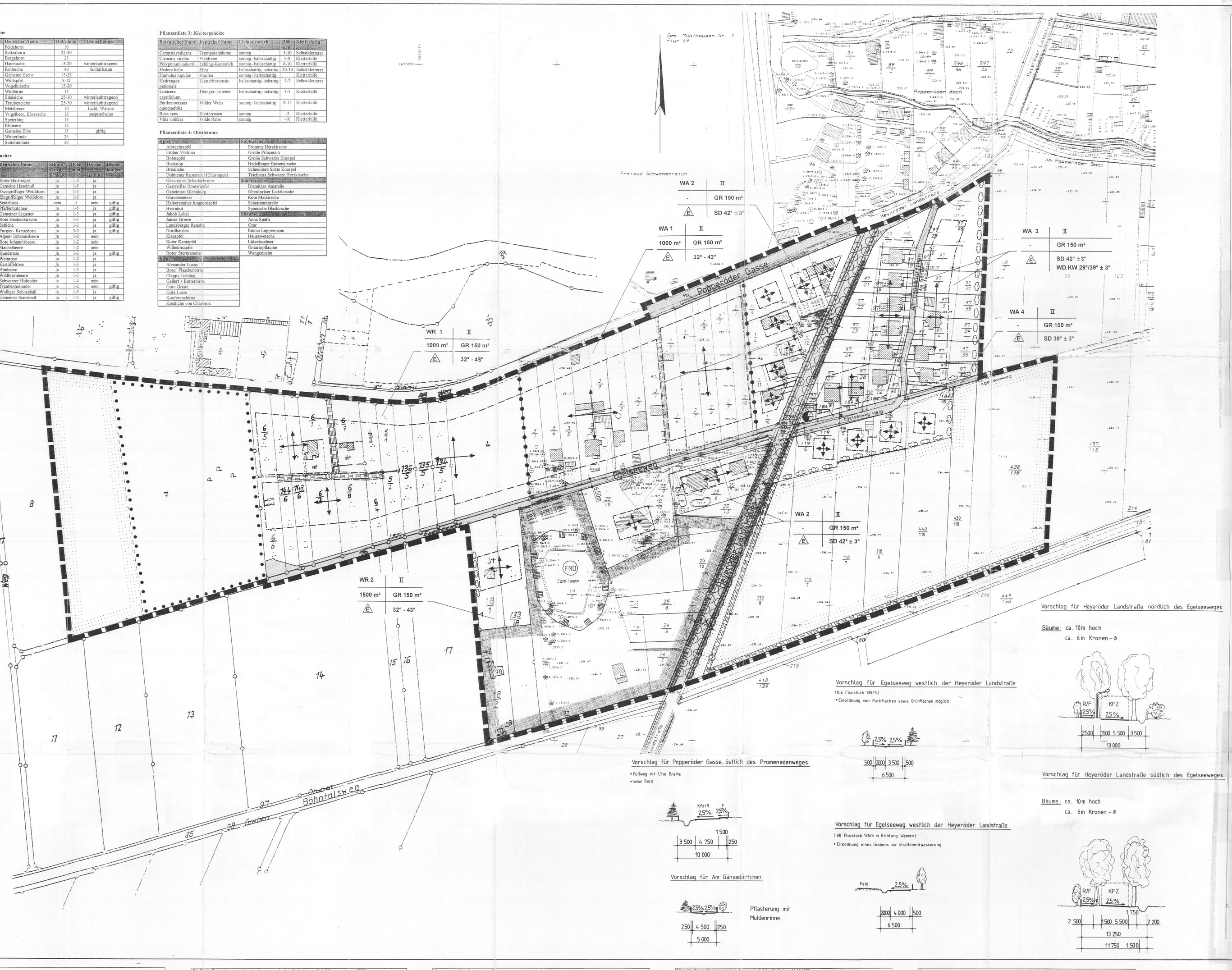
Botanischer Name	Deutscher Name	Schnitt verträglich	Höhe in m	Heilpflanze	Giftig/ Kosmetik
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	ja	1-5	ja	
Corylus avellana	Gemeine Haselnuß	ja	1-5	ja	
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	ja	1-5	ja	
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	ja	1-5	ja	
Daphne mezereum	Seidelbast	nein	-1	nein	giftig
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	ja	1-5	ja	giftig
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	ja	1-3	ja	giftig
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	ja	1-3	ja	giftig
Prunus spinosa	Schlehe	ja	1-3	ja	giftig
Rhamnus catharticus	Purgier- Kreuzdorn	ja	3-5	ja	giftig
Ribes nigrum	Alpen- Johannisbeere	ja	1-2	nein	
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	ja	1-2	nein	
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	ja	1-2	nein	
Rosa canina	Hundsrose	ja	1-3	ja	giftig
Rosa rubiginosa	Weinrose	ja	1-2	ja	
Rosa rugosa	Kartoffelrose	ja	1-3	ja	
Rubus idaeus	Himbeere	ja	1-3	ja	
Rubus fruticosus	Wildbrombeere	ja	1-3	ja	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	ja	1-4	nein	
Sambucus racemosa	Traubenholunder	ja	1-2	nein	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	ja	1-5	ja	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	ja	1-5	ja	giftig

Pflanzenliste 3: Klettergehölze

Botanischer Name	Deutscher Name	Lichtanspruch	Höhe in m	Kletterform
Clematis vitalba	Waldrebe	sonnig- halbschattig	4-8	Kletterhilfe
Campsis radicans	Trompetenblume	sonnig	5-10	Selbstkletterer
Clematis vitalba	Waldrebe	sonnig- halbschattig	4-8	Kletterhilfe
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich	sonnig- halbschattig	8-10	Kletterhilfe
Hedera helix	Efeu	halbschattig- schattig	20-30	Selbstkletterer
Humulus lupulus	Hopfen	sonnig- halbschattig		Kletterhilfe
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	halbschattig- schattig	5-7	Selbstkletterer
Lonicera caprifolium	Jelänger- jelieber	halbschattig- schattig	3-5	Kletterhilfe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	sonnig- halbschattig	8-15	Kletterhilfe
Rosa spec.	Kletterrosen	sonnig	-3	Kletterhilfe
Vitis vinifera	Wilde Rebe	sonnig	-10	Kletterhilfe

Pflanzenliste 4: Obstbäume

Apfel	Süßkirschen
Albrechtapfel	Frommi Herzkirsche
Früher Viktoria	Große Prinzessin
Bohnapfel	Große Schwarze Knorpel
Boskoop	Hedelfinger Riesenkirsche
Berlepsch	Schneiders Späte Knorpel
Dülmener Rosenapfel (Thüringen)	Teichners Schwarze Herzkirsche
Gascoyners Scharlachroter	Süßkirschen
Gestreifter Rosenapfel	Dunnitzer Amarelle
Geheimrat Oldenburg	Oberdorfaser Lichtkirsche
Gravensteiner	Rote Maikirsche
Halberstädter Jungferapfel	Schattenmorelle
Herrnhut	Spanische Glaskirsche
Jakob Lebel	Private:
James Grieve	Anna Späth
Landsberger Renette	Czar
Nordhausen	Emma Leppermann
Kluapfel	Hauszwetsche
Roter Kantapfel	Lützelsachser
Wilhelmsapfel	Ontariopflaume
Roter Stettenrenette	Wangenheim
Birne	Pflaumen/Zwetschgen
Alexander Lucas	
Boue Flaschenbirne	
Clapps Liebling	
Gellert`s Butterbirne	
Gute Graue	
Gute Luise	
Kosttrenetschine	
Köstliche von Charneux	



Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB und § 83 ThürBO zum
Bebauungsplan Nr. 15 "Popperöder Gasse/Am Gänsedörfchen"

A - Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen nach § 4 (2) BauNVO nur zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen. Anlagen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Im reinen Wohngebiet sind keine Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO zugelassen.
3. In den mit "WR1" und "WA1" festgesetzten reinen und allgemeinen Wohngebieten beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 1000 m². In den mit "WR2" festgesetzten Bereichen beträgt sie 1500 m². (§ 9 (3) BauGB)
4. Die maximal zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen ist mit 150 m² je Baugrundstück festgesetzt. (§ 16 (2) BauNVO)
5. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,5 m. Die Traufhöhe wird gemessen von der im Mittel festgestellten natürlichen Geländeoberfläche (im Bereich des Hauses) bis zur Schnittlinie der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.
(§ 16 (2) BauNVO)
6. In Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)
7. Die zeichnerisch festgesetzte Firstrichtung ist für die Hauptfirstrichtung des Daches und für die Stellung der baulichen Anlagen maßgebend. (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
8. Baugrenzen dürfen nur von untergeordneten Gebäudeteilen wie Außentreppen, Balkonen und Kellerschächten sowie durch Aufschüttungen und Abgrabungen um bis zu 1,5 m überschritten werden, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken mindestens einen Abstand von 2,0 m einhalten. (§ 23 (3) BauNVO)
9. Für die Wohngebiete WA 2 und WA 3 gilt: Balkone und Terrassen sind nur in einem Abstand von mindestens 15 Metern zur Heyeröder Landstraße (Bundesstraße) zulässig. Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind auf der von der Heyeröder Landstraße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. (§ 9 (1) BauGB)
10. In den mit "WR1", "WR2", "WA1" und "WA2" bezeichneten Wohngebieten sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Für die mit "WA2" und "WA4" bezeichneten Gebiete gilt: Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Straßenbegrenzungslinien einhalten.
Anlagen zur Speicherung und Versickerung von Regenwasser sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.
Im gesamten Geltungsbereich müssen mindestens 50% der Zufahrtsflächen zu Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen unbefestigte Grunflache bleiben. (§ 9 (1) BauGB)
11. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und ihre Zufahrten, durch Stellplätze und sonstige befestigte Grundflächen um bis zu 30 % überschritten werden. (§ 19 (4) BauNVO)
12. Für alle Baugrundstücke gilt: Es ist nur die Ableitung des Niederschlagswassers der Dachflächen zulässig. Alle anderen befestigten Grundstücksflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten bzw. die Versickerung des Niederschlagswassers ist auf den Baugrundstücken zu realisieren
Für Grundstücke, die das Niederschlagswasser der Dachflächen in Richtung Popperöder Gasse ableiten, gilt: An allen Ablaufen der Dachrinnen sind Filter anzubringen
Für Grundstücke, die das Niederschlagswasser der Dachflächen in Richtung Egelseeweg, Heyeröder Landstraße oder Am Gänsedörfchen ableiten, gilt: Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in auf den Grundstücken gelegenen Rückhaltanlagen (z.B. Mulden, Zisternen, offene Wasserflächen usw.) zu speichern und gedrosselt an das Kanalnetz abzugeben. Das Speichervolumen muß mind. 25 Liter pro m² Dachfläche betragen. Pro Baugrundstück ist eine Drosselabgabe von max 10 Litern pro Minute zulässig.
(§ 9 (1) BauGB)
13. Auf Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. (§ 9 (1) 18a BauGB)
14. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grunflachen anzulegen und zu unterhalten. Je angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum oder ein hochstammiger Obstbaum entsprechend der Artenliste zu pflanzen.
Auf mindestens 40 % der Gartenfläche sind in der Artenliste genannte Pflanzenarten zu verwenden.
(§ 9 (1) Nr.25a BauGB)
15. Die Flächen, für die das Pflanzgebot "Anpflanzen von freiwachsenden Hecken" festgesetzt ist, sollen mit freiwachsenden Hecken entsprechend der Pflanzenliste 2 bepflanzt werden. (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)
16. Die im Plan festgesetzte Streuobstwiese (Bestand 107 Bäume) ist entsprechend ihrer Eigenart zu erhalten und zu pflegen. (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)
17. Die zu pflanzenden bzw. zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

B - Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO

1. Die Dachneigung der Wohngebäude wird für die mit "WA2" festgesetzten Gebiete auf 42°+/-3° und für die mit "WA3" bezeichneten Gebiete auf 29°+/-3° festgelegt, für den mit "WA4" festgesetzten Bereich soll die Dachneigung 38°+/-3° betragen.
Für alle anderen Wohngebäude wird eine Dachneigung zwischen 32° und 43° festgeschrieben.
2. Als Materialien zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine zu verwenden.
3. Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m als offen wirkende Zäune aus Holz, Metallstaben oder Maschendraht in Verbindung mit laubabwerfenden Hecken und standortgerechten Gehölzen zulässig (siehe Artenliste)

C - Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 (6) BauGB

Der als Flächennaturdenkmal (FND) ausgewiesene Bereich des Egelsees stellt ein Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts dar. Er ist entsprechend § 16 VorlThürNatG geschützt und in seinem Bestand zu erhalten.

D - Hinweise

1. Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft (entspr. § 8 BNatSchG sowie § 1a BauGB) erfolgt in räumlichem Zusammenhang zum Plangebiet in der Flur 6B. Am westlichen Ufer des Thomasteiches werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen stillgelegt und der Sukzession überlassen.

2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. 19/94 S.553) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

3. Ortsrecht

Auf folgende Vorschriften wird besonders hingewiesen.

3.1 Stellplatzsatzung der Stadt Mühlhausen vom 06.12.1990, geändert am 25.06.1992

3.2 Satzung über den Schutz des Baumbestandes der Stadt Mühlhausen vom 16.12.1993

4. Weitere zu beachtende gesetzliche Regelungen

Bei einer Bebauung der Grundstücke sind weiterhin zu beachten:

- der § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens",
- die Gewährleistung des Baumschutzes während der Bauarbeiten entsprechend der DIN 18920,
- die Meldepflicht von Bodenfunden entsprechend § 16 ThDSchG

PLANZEICHEN

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse: 2 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1000 m²	Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB), Beispiel
GR 150 m²	zulässige Grundfläche (§ 19 (2) BauNVO), Beispiel
E	Bauweise: Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze (§ 9 (1) BauGB)
	Baulinie (§ 9 (1) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
	Hauptfirstrichtung (§ 83 ThürBO)
SD	Satteldach (§ 83 ThürBO)
WD	Walmdach (§ 83 ThürBO)
KD	Krüppelwalmdach (§ 83 ThürBO)
42° ± 3°	Dachneigung (§ 83 ThürBO), Beispiel
29°/39°±3°	Krüppelwalmdach: Dachneigung Traufseite/Giebelseite, Beispiel
	öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Grünflächen - Baumhecken/Windschutzstreifen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
	private Grünflächen -Eigentümergärten (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB)
	Erhaltung Streuobstwiese (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
	Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 (6) BauGB)
FND	Flächennaturdenkmal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) (genauer Standort ist örtlich festzulegen)
	Anpflanzen von freiwachsenden Hecken (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
1	Leitungsrecht für notwendige Abwasserleitungen zugunsten der Grundstückseigentümer der Grundstücke 5/2, 6/4, 6/8, 6/2, 143/6, 144/6 und 6/6 der Flur 6B bzw. zugunsten des Zweckverbandes Abwasserentsorgung Mühlhausen und Umland
2	Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Trinkwasserversorgung Mühlhausen und Umstruttal
	Trafostation
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

THÜRINGEN Stadt Mühlhausen/Th.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.04.1994 und durch den Erweiterungsbeschluss des Stadtrates vom 18.06.1997 aufgestellt worden. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Mühlhausen am 16.05.1994, die des Erweiterungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 7 am 02.07.1997.

Mühlhausen, den 02. Oktober 1998

Dröscher
Oberbürgermeister

Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (1986) beteiligt worden.

Mühlhausen, den 02. Oktober 1998

Dröscher
Oberbürgermeister

Für die städtebauliche Planung

Mühlhausen, den 30. September 1998

Turre
Stadtbaurätin

Der katastermäßige Bestand am 17. NOV. 1998 wird als richtig bescheinigt.

Mühlhausen, den 17. NOV. 1998

Ludwig
Leiter des Katasteramtes

Der Entwurf 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 28. Juli 1998 bis 28. August 1998 bis 11.09.1998 stattgefunden. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 7 am 02.07.1997 und im Amtsblatt Nr. 7 am 22.07.1998 bekanntgemacht.

Mühlhausen, den 02. Oktober 1998

Dröscher
Oberbürgermeister

Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat am 01.10.1998 diesen Bebauungsplan aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 02. Oktober 1998

Dröscher
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungssatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30. 03. 1998, Az. 240-4621.20-MHL-046 WA/WR "Popperöder Gasse" - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Mühlhausen, den 08. Januar 1999

Dröscher
Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom 21.01.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.01.1999, Az. 240-4621.20-MHL-046 WA/WR "Popperöder Gasse" bestätigt.

Mühlhausen, den 03. Februar 1999

Dröscher
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 03.02.1999 am 04. Februar 1999 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 05. Februar 1999

Dröscher
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr.15 "Popperöder Gasse/Am Gänsedörfchen"

Die Erteilung der Genehmigung wurde im Amtsblatt Nr. 4 vom 19.03.2003 erneut bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in diesem Amtsblatt am 19.03.2003 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 31. März 2003

Dröscher
Oberbürgermeister

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Az.: 240-4621.20-MHL-046 WA/WR „Popperöder Gasse"
Weimar, den 29. Jan. 1999
Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Dr.-August-Abes 2 a 99423 Weimar
Telefon 20 49 99403 Weimar
– Ref. 210 –

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-4621.20-MHL-046 WA/WR
„Popperöder Gasse"
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 30. Dez. 1998

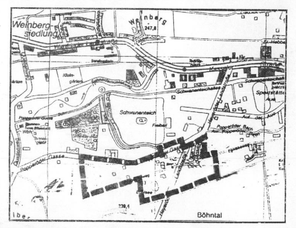
Vermessungsbüro
Erdmann & Partner GmbH,
Untermarkt 11 in 99974 Mühlhausen
genehmigen. (LVB).

Vermessungsplan vom

Die Grunstückgrenzen wurden zu Übersichtszwecken graphisch vereinfacht und tragen keinen amtlichen Charakter!

Mühlhausen
symphatisch im Herzen Deutschlands

Stadt Mühlhausen/Thür.
Gemarkung Mühlhausen
Flur 6E, 6B
Maßstab 1 : 1000
Datum Oktober 1998



Bebauungsplan Nr. 15
Popperöder Gasse / Am Gänsedörfchen