

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
SO III Sondergebiet III



2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,6 Grundflächenzahl
z.B. 1,5 Geschossflächenzahl
z.B. 4400 m² maximal zulässige Geschossfläche
GH z.B. 13 m zulässige Gebäudehöhe

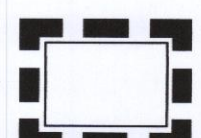
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

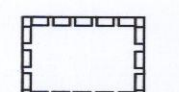
 Baugrenze
a abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO (vgl. textliche Festsetzungen)


4. Verkehrsflächen

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Fläche für Kfz-Stellplätze

5. Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans


 Mit Gehrechten und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen

 Mit Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers zu belastende Flächen

6. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen (ohne Festsetzungscharakter)

 Flurgrenze

 Flurstücksgrenze

 Flurstücksnummer

Änderung der textlichen Festsetzungen zu den Fassungen der Satzungsbeschlüsse vom 29.09.2005, 27.05.2010 und 05.03.2015

Der Punkt 1.2.3 der textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

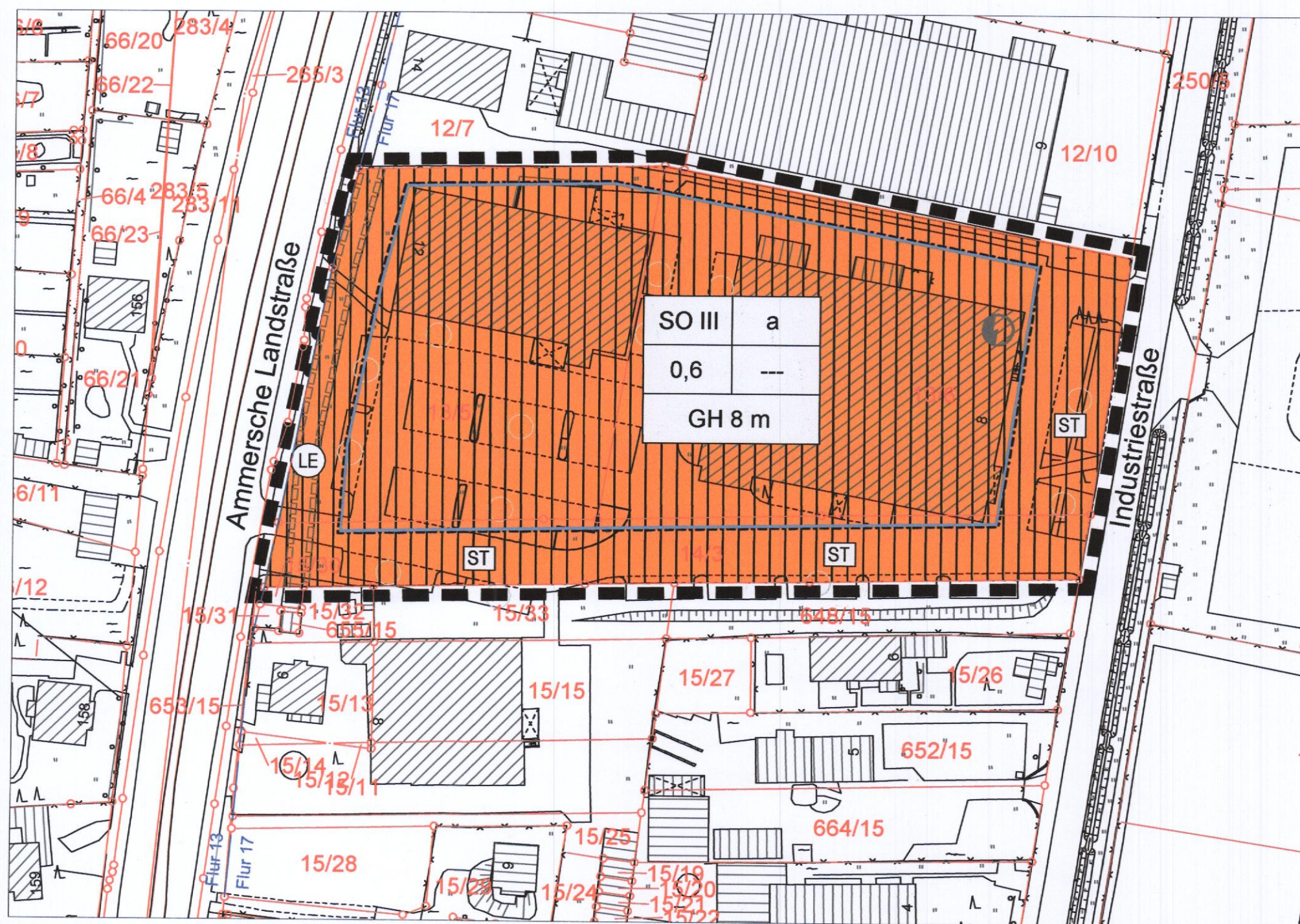
1.2.3 Sondergebiet III

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.300 m². Angeboten werden dürfen Sortimente, die als nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil an zentrenrelevanten Warensortimenten gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandels von Mühlhausen (siehe aktuelles Einzelhandelskonzept der Stadt) darf 10 % dieser Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Zusätzlich sind in der Vorkassenzone ein separater Backshop mit Bistro, ein Blumengeschäft sowie Dienstleistungsbetriebe (z.B. Schuhreparaturen, Schlüsseldienst) zulässig.

Anmerkung:

Alle anderen Festsetzungen behalten weiterhin Gültigkeit.



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche 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)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

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. 1 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

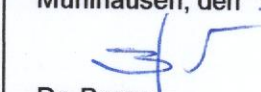
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Verfahrensvermerke

1. Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis, wurde am 21.03.2016 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 21.03.2016 übereinstimmen.

Mühlhausen, den 11.4.2016


Dr. Bruns
Oberbürgermeister



2. Beschluss Änderung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat hat am 24.09.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 a im südlichen Planbereich zu ändern. Der Entwurf der 3. Änderung, der Entwurf der Begründung sowie der Entwurf des Umweltberichts wurden gebilligt.

3. Offenlegung

Der Stadtrat hat den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Wendwehr, westlich der Industriestraße", den Entwurf der Begründung sowie den Entwurf des Umweltberichts am 24.09.2015 zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.10.2015 im Amtsblatt Nr. 4 bekannt gemacht und hat in der Zeit vom 19.10.2015 bis 20.11.2015 stattgefunden.


4. Förmliche Behördenbeteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

5. Abwägung und Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat am 11.02.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a "Wendwehr, westlich der Industriestraße" als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 11.4.2016

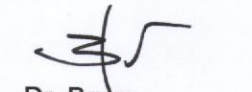

Dr. Bruns
Oberbürgermeister



6. Ausfertigung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a "Wendwehr, westlich der Industriestraße" ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 13.04.2016 der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 10.05.2016 erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstanden. Die vom Stadtrat am 11.02.2016 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 15.06.2016

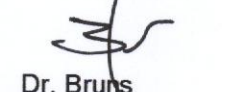

Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 3 vom 13.07.2016 am 13.07.2016 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 19.07.2016


Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Stadt Mühlhausen/Thür.

Gemarkung Mühlhausen; Flur 17

Maßstab 1:1000

Bearbeitungsstand: März 2016



Bebauungsplan Nr. 2 a

"Wendwehr, westlich der Industriestraße"
Teilbereich/ Bereich der 3. Änderung