

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Stadtrates vom 21.09.2006 aufgestellt worden. Die Bekanntmachung des Ausleitungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Mühlhausen am 11.10.2006.

Mühlhausen, den 10. Aug. 2006

Doris Baum
Oberbürgermeister

Für die städtebauliche Planung

Mühlhausen, den 2. Aug. 2006

Klaus
Kaiser
Niederrichter
Stadtentwicklungsgang

Durch den Landschaft für Vermessung und Geoinformation wurde am 18.07.2006 beschließt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 10.07.2006 übernommen.

Mühlhausen, den 10. Aug. 2006

Doris Baum
Oberbürgermeister

Die Schäden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB befristet. Die Befristung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.01.2006. Die öffentliche Auslegung der Baupläne ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 3 am 05.04.2006 bekannt gemacht.

Mühlhausen, den 10. Aug. 2006

Doris Baum
Oberbürgermeister

Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat am 06.07.2006 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 10. Aug. 2006

Doris Baum
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 21 ThürGO am 22.07.06 der 6. kommunalrechtlichen Verordnung (Satzung) über die Umwandlung von § 5 Abs. 1 Nr. 3 BauGB in § 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Kraft getreten. Die Umwandlung des Bebauungsplans ist gemäß § 21 ThürGO am 05.03.2006 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde nicht beantragt, die im Stadtrat am 06.07.2006 beschlossene Satzung wird hiermit angehängt.

Mühlhausen, den 1. SEP. 2005

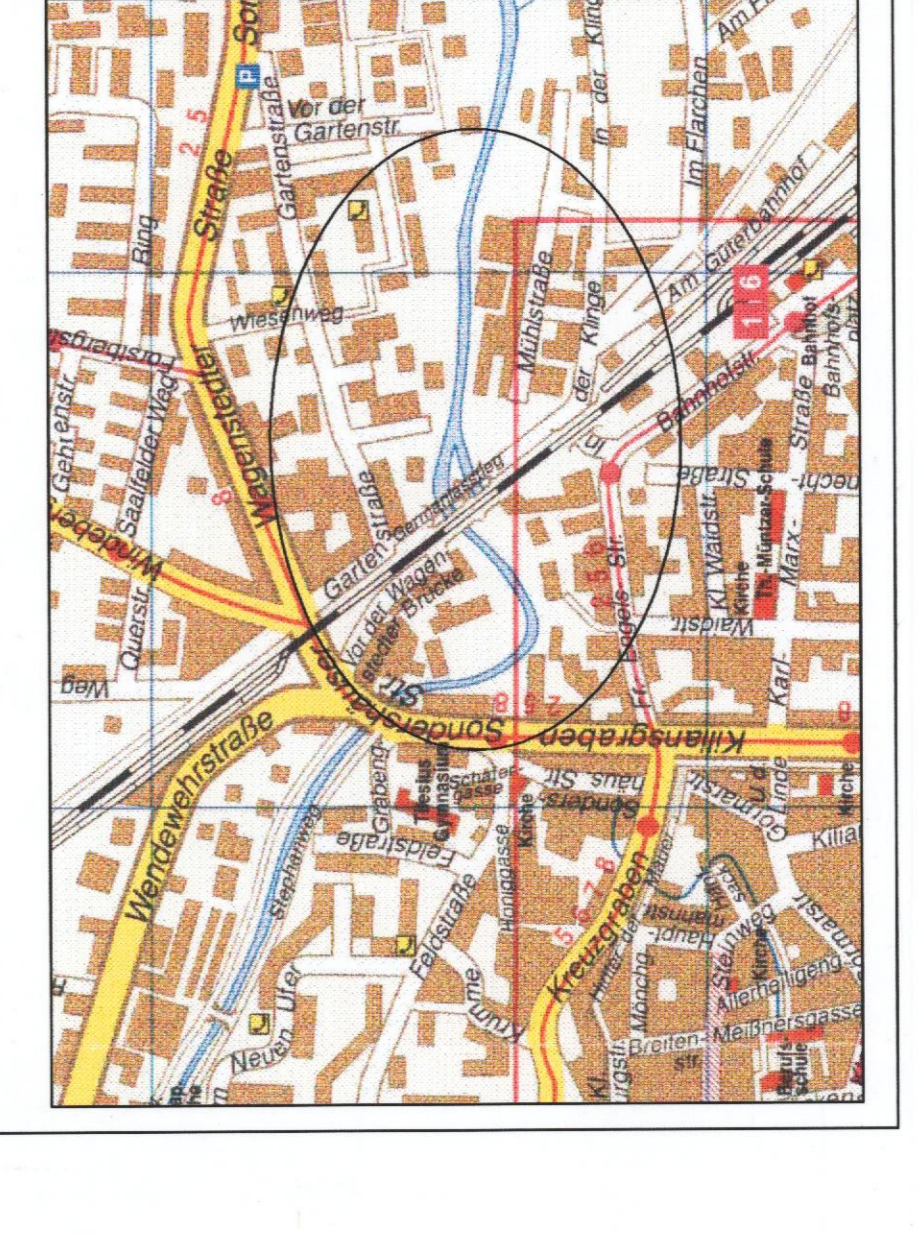
Doris Baum
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem 1.10.2006 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 05.03.2006

Doris Baum
Oberbürgermeister

Mühlhausen, den 05.03.2006



Stadtl. Bebauungsplan Nr. 30
"Unstrut, östlich der Wagenstedter Brücke"

Stadt Mühlhausen/Thüringen
Gemarkung Mühlhausen
Fluren 32, 36, 37
Maßstab 1:1000
Datum: Mai 2006

Stadtl. Bebauungsplan Nr. 30
"Unstrut, östlich der Wagenstedter Brücke"

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung Rad-/Gehweg
- Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

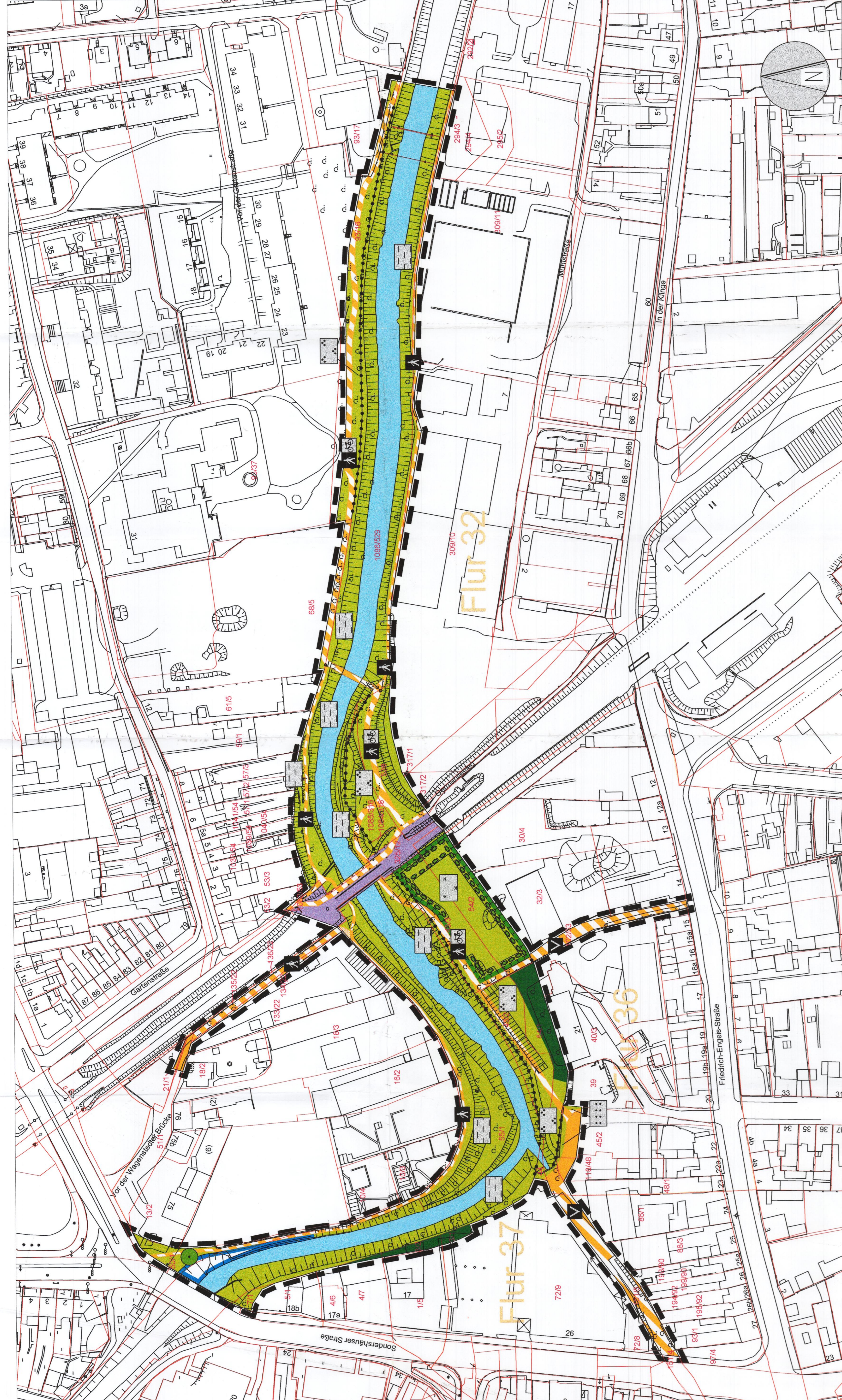
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Wiese
- Verkehrsbegleitgrün
- Ufer/Fließbegleitgrün
- Private Grünfläche

3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserverwaltung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Baum erhalten

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Rechtsgrundlagen:

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 1974 (BGBl. I S. 1254) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.2003 (BGBl. I S. 1726) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Baunutzungsverordnung, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 10.09.1975 (BGBl. I S. 1254) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.2003 (BGBl. I S. 1726) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Planungsrecht (BauNutzVO, BauZonVO, BauZonVO, BauZonVO) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469)

Planungsrecht (BauNutzVO, BauZonVO, BauZonVO, BauZonVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)

Pflanzenliste C: Sträucher

Gliederte Gehölzgruppen und Hecken

Botanischer Name	Deutscher Name	Schnittverträglichkeit	Höhe in m	Hecken- und Gruppen-eignung	Bemerkungen
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	ja	3-15	ja	Schnitthecke
<i>Acer platanoides</i>	Kornahorn	ja	3-15	ja	Schnitthecke
<i>Acer spicatum</i>	Kornahorn	ja	3-15	ja	Schnitthecke
<i>Amygdalus nivalis</i>	Alnleinschnecke	ja	1-3	ja	Schnitthecke
<i>Amelanchier ovalis</i>	Gemeine Felsenbirne	ja	1-3	ja	Schnitthecke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	ja	1-3	ja	Schnitthecke
<i>Cornus alba</i>	Weißer Hartweige	ja	2-3	ja	Schnitthecke
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	ja	1-5	ja	Schnitthecke
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartweige	ja	1-5	ja	Schnitthecke
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	ja	1-5	ja	Schnitthecke
<i>Crataegus monogyna</i>	Schneeball	ja	1-5	ja	Schnitthecke
<i>Eurogymnus europaeus</i>	Empfindlicher Weißdorn	ja	1-5	ja	Schnitthecke
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster	ja	1-5	ja	grün
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	ja	1-3	ja	grün
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	ja	1-3	ja	grün
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannbeere	ja	1-2	ja	grün
<i>Rosa inermis</i>	Rose	ja	1-2	ja	grün
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	ja	0,5-1,5	ja	grün
<i>Salix caprea</i>	Schwarzweide	ja	1-2	ja	grün
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	ja	1-4	ja	grün
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	ja	1-5	ja	grün
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	ja	1-5	ja	grün

Pflanzenliste A: Laubbäume 1. Ordnung

Verwendung als Solitär, Gruppen, Reihen

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe in m	Bemerkungen
<i>Acer platanoides</i>	Kornahorn	25-30	
<i>Acer spicatum</i>	Kornahorn	20-25	
<i>Ailanthus glandulosa</i>	Schwarzgelderbaum	10-30	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	20-30	winterlaubtragend
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	25-30	winterlaubtragend
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	25-30	winterlaubtragend
<i>Salix alba</i>	Weißweide	10-20	
<i>Tilia cordata</i>	Heideblume	25-35	
<i>Ulmus campestris</i>	Feldulme	15-25	

Pflanzenliste B: Laubbäume 2. Ordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe in m	Bemerkungen
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	3-15	
<i>Ailanthus glandulosa</i>	Schwarzgelderbaum	8-15	
<i>Ailanthus glandulosa</i>	Schwarzgelderbaum	8-15	
<i>Betula nigra</i>	Flussbirke	15-20	
<i>Betula pendula</i>	Birke	8-25	winterlaubtragend
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	5-15	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	8-12	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	15-20	
<i>Prunus padus</i>	Waldkirche	3-15	
<i>Prunus communis</i>	Waldkirche	15	
<i>Quercus palustris</i>	Sumplinde	15-20	
<i>Sorbus aria</i>	Membeere	10	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere	12	
<i>Tilia cordata</i>	Heideblume	15-18	
<i>Ulmus laetifolia</i>	Stadulme	12-15	

Tierliche Freizeitanlagen gemäß § 9 BauGB und § 43 ThürBO zum Verrentwurf des Bebauungsplans Nr. 30 "Unstrut, östlich der Wagenstedter Brücke"

Stand: Januar 2006

1. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die öffentlichen Grünflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu sichern. Sie sind so zu gestalten, dass sie den städtebaulichen, landschaftlichen, ökologischen, kulturellen, wissenschaftlichen und sonstigen Belangen der Bevölkerung dienen und demnach zu erhalten.

Für Planungen auf den öffentlichen Grünflächen sind ständige Laubbäume der Pflanzenarten A, B und C zu verwenden. Neuanpflanzungen sind so zu gestalten, dass sie den Belangen der Bevölkerung dienen und demnach zu erhalten.

Die Neuanpflanzungen von den Weidenarten ist in die angeordneten Grünflächen zu legen und zur Verankerung zu bringen oder in die Uferlinie einzulassen.

Im Bereich des Fließbegleitgrüns sind insbesondere Maßnahmen der Begrünung, Verfestigung der Uferlinie und die Pflanzung von Uferpflanzen, Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu ergreifen. Bei Einzelmaßnahmen sind die Uferlinie zu erhalten und im Wasser zu verankern.

Zuordnung (§ 9 Abs. 1)

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB sowie deren Zuordnung (§ 9 Abs. 1)

Alle ökologische Ausgleichsmaßnahmen für die durch den Bau der Rad-Gehwege hervorgerufenen Flächen in eine Biotopfläche, bestehend aus einer Weide und einer Gehwegbegrenzung auf den Flurstücken 542 und 430 der Flur 30 zu entwickeln. Die Gehwegbegrenzung soll im Bereich der Flur 30 zu entwickeln. Die Gehwegbegrenzung soll im Bereich der Flur 30 zu entwickeln. Die Gehwegbegrenzung soll im Bereich der Flur 30 zu entwickeln.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden dem Bau der Rad-Gehwege zugeordnet.

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 50 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Gestaltungsauflagen sind nur als offen wirkende Zeile aus Holz oder Metallbänken oder aus Metallgittern in Verbindung mit Laub abwehrenden Hecken und ständiger Gehwegen (siehe Planfläche) zulässig.

Im Bereich östlich der Unstrut, östlich der Bahnhofsfläche dürfen die Grünflächenbefriedungen nicht höher als 1,50 m sein.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

In der Arbeitskarte Nr. 145 der Oberen Wasserbehörde ist das Aufzugsprofil (Gelände zwischen den Böschungsbänken) als Überschwemmungsgebiet der Unstrut gekennzeichnet.