

SO	FD/SD/PD
0,8	1,4
FH 220,5 m ü.HN	
b	

**Pflanz- und Artenliste:**

Zum Einsatz kommen einheimische Gehölzarten. Der Stammumfang der neu zu pflanzenden Bäume sollte mindestens 12 - 16 cm betragen (1 Baum = 20 m³).

Baumhassel	Corylus colurna
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Sieleiche	Quercus robur
Feldahorn	Acer campestre
Rotbuche	Fagus sylvatica

**Sträucher und Heister:**

Die Strauchbepflanzung ist in Gruppen von 8 - 10 Pflanzen einer Art je Gruppe zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll der Strauchart angepasst werden. Diese Sträucher werden teilweise mit Bäumen überstellt.

Feldahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigfrügliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wildapfel	Malus sylv. ssp. sylvestris
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Wildbirne	Pyrus communis
Heckenrose	Rosa canina
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldulme	Ulmus minor
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

**Gehölzaumpflanzen:**

Berberitze	Berberis vulgaris
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Waldeibblatt	Lonicera periclymenum
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Wildrose	Rosa canina
Himbeere	Rubus idaeus
Steinbeere	Rubus saxatilis

**Gehölze für Hecke und untere Baumreihe:**

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigfrügliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Zur Fassadenbegrünung sollten folgende Pflanzen angeordnet werden:

Gemeine Walrebe	Clematis vitalba
Knöterich	Fallopia aubertii
Efeu	Hedera helix
Hopfen	Humulus lupulus
Jelängerjelleber	Lonicera caprifolium

Die in der Planzeichnung angegebenen Standorte für Gehölzpflanzungen sind bei der Bepflanzung sinngemäß anzuwenden

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes:**

Gemarkung: Mühlhausen/Thüringen  
Flur: 39  
Flurstück: 4/1 und 354/172  
Anbindung an Straßenflur: 353/172

**Archäologische Bodenfunde:**

Sofortige Meldung aller angetroffenen Bodenfunde und Fundzusammenhänge an das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Humboldtstr. 11, 99423 Weimar; Absicherung der Fundstellen bis zum Eintreffen der zuständigen Mitarbeiter.

**Schutz von unterirdischen Leitungen:**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

**Gesetze und Verordnungen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

PlanVO Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 08.07.2009 (GVBl. S. 592)

**Planungsrechtliche Festsetzungen gem. PlanzVO 90**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**SO** Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§ 11 (3) BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze (§ 19 BauNVO)

**1,4** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

**220,5 ü. HN** max. Firsthöhe (Höchstgrenze)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**b** Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

**SD, FD, PD** Satteldach, Flachdach bzw. Pultdach (§ 83 ThürBO)

**Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

**private Verkehrsfläche**

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN; HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**

**Trafostation**

**W** Wasseranschluss vorhanden

**SW** Schmutzwasserleitung DN 350 vorh.

**SW** Schmutzwasserleitung Planung

**RW** Regenwasserleitung DN 600 vorh.

**RW** Regenwasserleitung Planung

**G** Gasanschluss Planung

**E** Elektroleitung Planung

**T** Telefonleitung Planung

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

**private Grünfläche**

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN, UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZURPFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

**geplanter Baumbestand**

**geplante Sträucher**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Baugebiet	Dachform
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Firsthöhe	Bauweise

**Textliche Festsetzungen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Zulässig ist ein Gemeinschaftswarenhause mit maximal 5000 m² Verkaufsflächen und maximal 6500 m² Geschossflächen. In dem Warenhaus können bei Einhaltung der genannten Obergrenzen für die Nutz- und Geschossflächen auch Dienstleistungseinrichtungen eingeordnet werden. Zusätzlich sind gastronomische Einrichtungen erlaubt.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Nach § 17 Abs. 1 BauNVO vom 23.01.1990 wird für die bebaubare Grundfläche eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 als Höchstmaß vorgesehen.

Die Firsthöhe (FH) bzw. die maximale Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 Abs. 1 BauNVO wird mit 220,50 m üHN festgesetzt.

**3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Besondere Bauweise: Gebäudelängen > 50 m sind zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis 3,00 m ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO), wobei ein Mindestabstand zur Stadtmauer von 5,00 m eingehalten werden muss.

Über die Baugrenze vortretende Lüftungsschächte sind für die Feuerwehr befahrbar auszuführen.

Außerhalb der Baugrenzen sind Anlagen entsprechend § 14 Abs. 2 BauNVO möglich.

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

Die Festlegung der Verkehrsflächen in der Planzeichnung ist verbindlich. Befestigte Flächen sind teilweise mit 50 % Rasenanteil (Bereich an der Stadtmauer) vorzusehen

**5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die Festlegung der Grünfläche in der Planzeichnung ist verbindlich. Der beigelegte Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bauleitplanes. Die Erläuterungen im Grünordnungsplan sind bindend.

Folgende Pflanz- und Artenliste empfehlen:

**Verfahrensvermerke**

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wurde am 13.10.2010 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.10.2010 übereinstimmen.

Mühlhausen, den 22. Okt. 2010

Dörbaum  
Oberbürgermeister



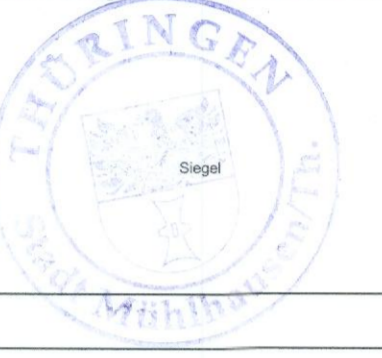
Der Stadtrat der Stadt Mühlhausen hat in seiner Sitzung am 15.04.2010 beschlossen, den bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VEP-9 "Warenhaus An der Burg" in einen sonstigen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB ("allgemeiner" bzw. Angebotsbebauungsplan) umzuwandeln (nun: Bebauungsplan Nr. 39 "Warenhaus An der Burg"). Weiterhin hat der Stadtrat den Entwurf zur Änderung der textlichen Festsetzungen sowie den Entwurf der Begründung gebilligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Benachbarte Gemeinden wurden mangels Betroffenheit nicht beteiligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 10.05.1010 bis 11.06.2010 stattgefunden. Die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 3 am 28.04.2010 bekannt gemacht. Die Änderung erfolgte im beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat am 23.09.2010 den durch Umwandlung aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VEP-9 "Warenhaus An der Burg" hervorgegangenen Bebauungsplan Nr. 39 "Warenhaus An der Burg" einschließlich der Änderung der textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 22. Okt. 2010

Dörbaum  
Oberbürgermeister



Der Bebauungsplan ist gemäß § 21 ThürKO der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 02.11.2010 erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstandet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 14. Dez. 2010

Dörbaum  
Oberbürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 39 "Warenhaus An der Burg" ist mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 9 vom 29.12.10 am 29.12.10 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 04.01.2011

Dörbaum  
Oberbürgermeister



Kartengrundlage: Luftbildauswertung Stand 1996, teilweise überarbeitet und ALK  
Die Katastergrenzen wurden digitalisiert und grafisch eingepasst. Sie tragen keinen amtlichen Charakter und dienen nur zu Übersichtszwecken.



Stadt Mühlhausen/Thür.  
Gemarkung Mühlhausen  
Flur 39  
Maßstab 1:500



**Bebauungsplan Nr. 39**  
**"Warenhaus An der Burg"**