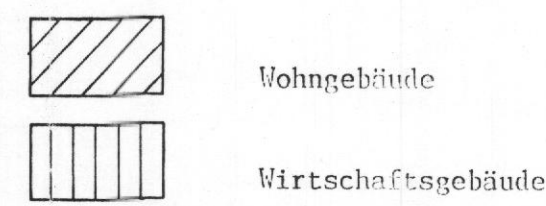
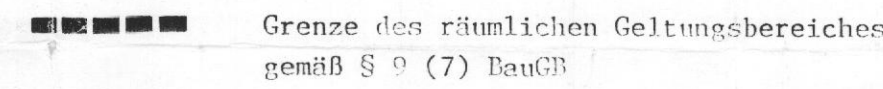


# Zeichenerklärung

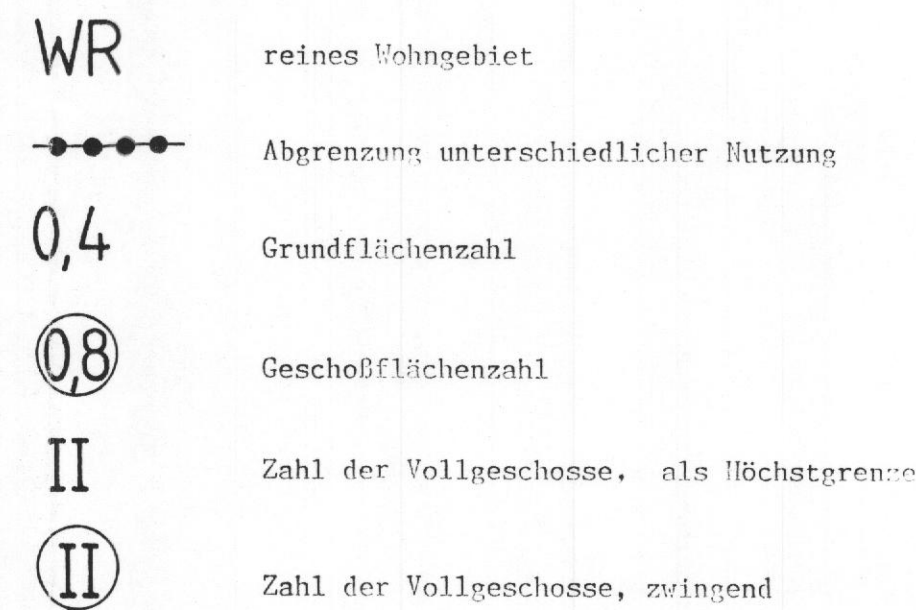
## Bestandsangaben



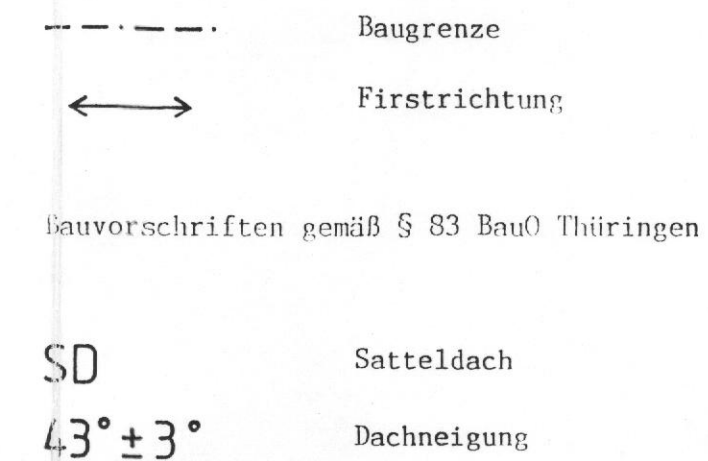
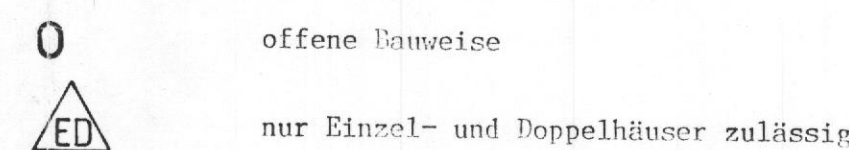
## Festsetzungen des Bebauungsplanes/gemäß § 9 BauGB



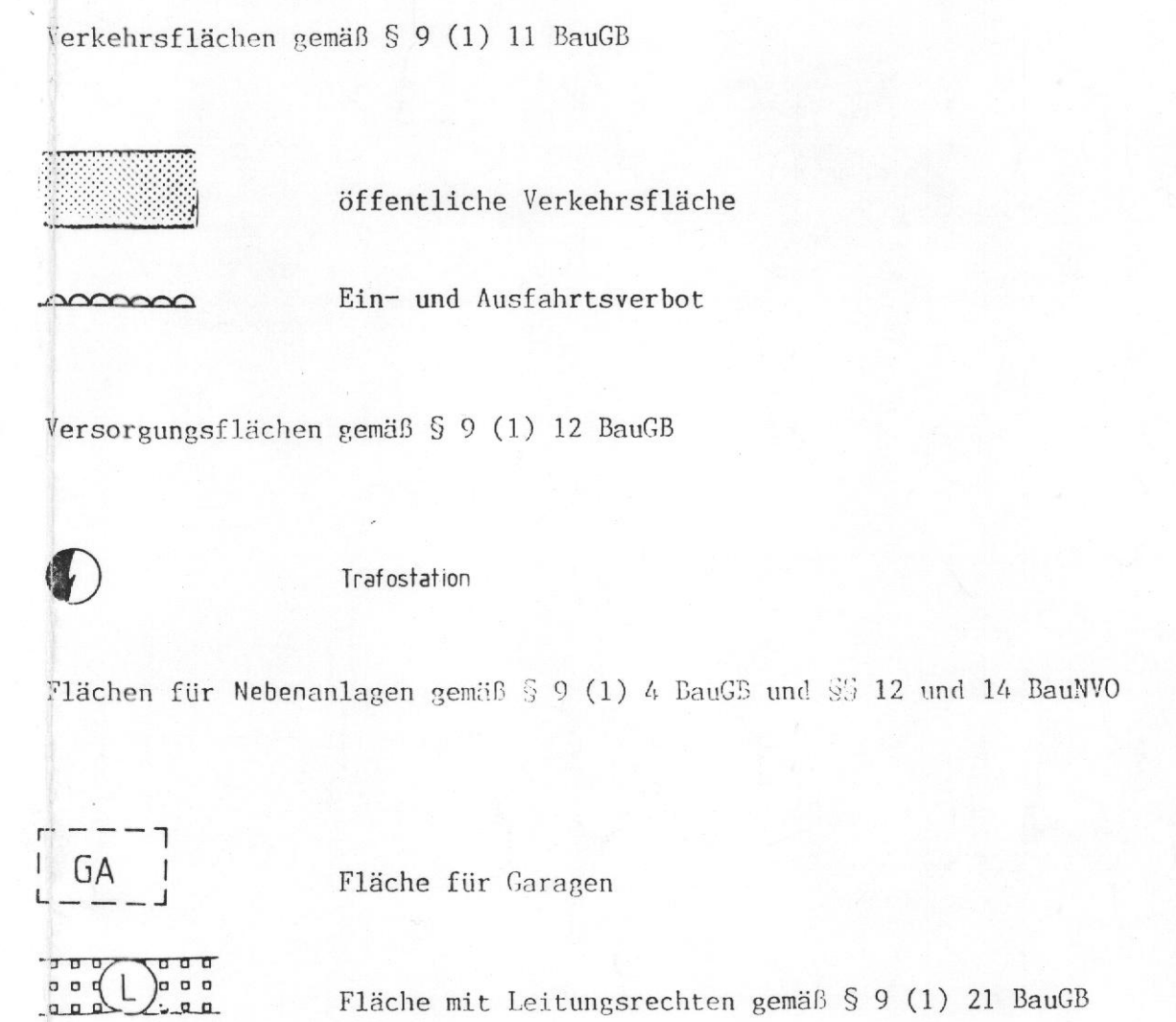
## Art und Maß der baulichen Nutzung/gemäß § 9 (1) 1 BauGB und § 22 (1) (2), 17 - 21 BauNVO



## Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche/gemäß § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO



## Weitere Festsetzungen



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und § 83(1)1 und (4) BauO Thüringen zum Bebauungsplan Nr. 3 "Böhntalsweg / Obermühlenweg"

- In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die zulässige Geschosfläche anzurechnen. (§ 20(3) BauNVO)
- Die zeichnerisch festgesetzte Firststrichung ist für Hauptfirststrichung des Dachs und die Stellung der baulichen Anlagen maßgebend. (§ 9(1)2 BauGB)
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen und den Flächen für Garagen zugelassen. Stellplätze dürfen ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 20 qm der Fläche eines Baugrundstücks einnehmen und wenn die Oberfläche als wassergebundene Decke, in Rasengittersteinen oder in Natursteinpflaster mit mindestens 2 cm breiten Fugen hergestellt wird. Stellplätze in Vorgärten sind unzulässig. (§ 9(1)4 BauGB)
- Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und ihre Zufahrten, durch Stellplätze und sonstige befestigte Grundstücksflächen, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 30 % überschritten werden. (§ 19(4) BauNVO)
- Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9(1)6 BauGB)
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind in gleicher Höhenlage, mit gleichen Außenwandhöhen, Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Der Dachfirst darf in Gebieten mit zwingend zweigeschossiger Bauweise maximal 11,0 m, in Gebieten mit maximal zweigeschossiger Bebauung maximal 9,0 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, die zur Erschließung des Bauwerks dient.
- Dachaufbauten sind nur in Form von Schleppegauben zulässig. Sie müssen auf ihrer Stirnseite überwiegend verglast sein. Sie müssen von der Außenkante der traufseitigen Außenwand einen Mindestabstand von 0,5 m und zu den Giebelseiten eines Hauses einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten.
- Die Außenwandflächen der Bauwerke sind zur verputzen und in hellen Farbtönen zu gestalten. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Farbgebung der Außenwände und der Dachflächen einheitlich auszuführen.
- Die Dachflächen sind mit Dachpfannen in ziegelrotem Farbton auszuführen.
- Grundstückseinfriedigungen sind nur bis 1,0 m Höhe als offen wirkende Zäune aus Holz, Metallgittern oder Maschendraht in Verbindung mit laubabwerfenden Hecken und standortgerechten Sträuchern zulässig.
- Am Böhntalsweg sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sieben Kastanien zu pflanzen, deren Abstand untereinander maximal 20 m betragen darf.

21.08.1992

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.10.92 mit Beschl.-Nr. 393/92-10-1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mühlhausen, den 02. 12. 1992



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.10.92 mit Beschl.-Nr. 394/92-10-1992 der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschl. der Stadtverordnetenversammlung vom 15.10.1992 gebilligt.

Mühlhausen, den 16. 10. 1992



Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 25.12.92



Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 4.3.93



Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind

am 45.3.93 im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen

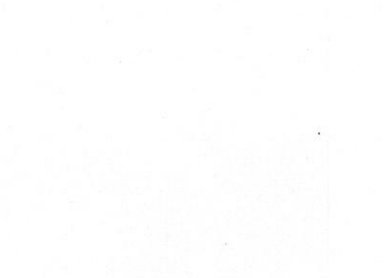
an 5.3.93 in der Thüringer Allgemeinen

an 5.3.93 in der Mitteldeutschen Allgemeinen



ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 46.3.93 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 45.3.93



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 05.03.1992 Beschl.-Nr. 268/27-03/92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen am 4/92 in der Thüringer Allgemeinen und in der Mitteldeutschen Allgemeinen erfolgt.

Mühlhausen, den 30. 04. 1992



Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Mühlhausen, den 31. 03. 1992



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06. 05. 1992 durchgeführt worden.

Mühlhausen, den 07. 05. 1992



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. 03. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mühlhausen, den 01. 04. 1992



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.06.1992 mit Beschl.-Nr. 376/30-06-1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mühlhausen, den 25. 06. 1992



Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.08.92 bis zum 04.09.92 während folgender Zeiten

Montag von 9-12 und 12.45-16  
Dienstag von 9-12 und 12.45-18  
Mittwoch von 9-12 und 12.45-16  
Donnerstag von 9-12 und 12.45-16  
Freitag von 9-12

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können:

am 15.07.92 im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen

am 17.07.92 in der Thüringer Allgemeinen

am 18.07.92 in der Mitteldeutschen Allgemeinen

ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mühlhausen, den 07. 09. 1992



Der katastralmäßige Bestand am 24.08.92 sowie die geometrischen Festsetzungen des neuen städtebaulichen Planungs werden als richtig bescheinigt.

Mühlhausen, den 23. 12. 92



Leiter des Katasteramtes

**STADT MÜHLHAUSEN/THÜRINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**

**BÖHNTALSWEG/  
OBERMÜHLENWEG**

**MAßSTAB 1:500**

Gemarkung Mühlhausen Flur 66

MÜNSTER, 05.03.1992

ÄNDERUNGEN: 21.09.1992

BEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT MÜHLHAUSEN

DIPL.-ING. NOLTE KATTENTHOF, W-4400 MÜNSTER/WESTFALEN

HABICHTSHÖHE 11, TELEFON 0251-795913