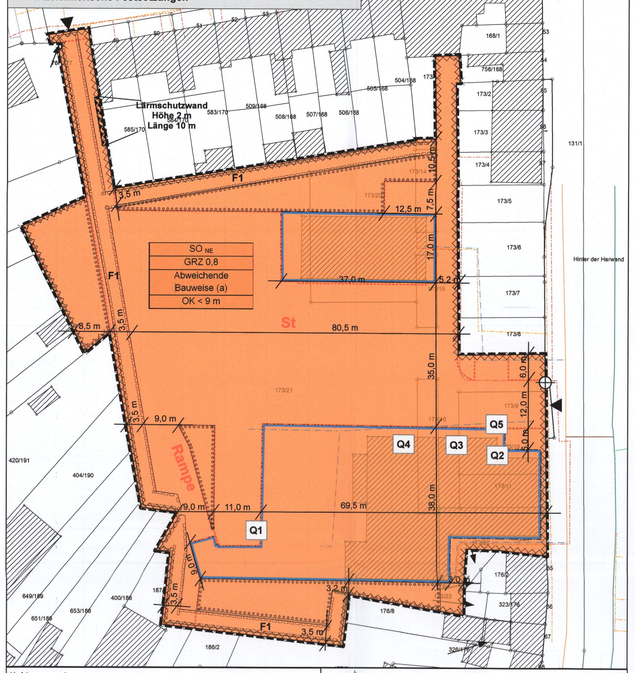
Teil 1: Zeichnerische Festsetzungen



Verfahrensvermerk:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

- Siegel - ..... Katasterbereichsleiter

Gemarkung Mühlhausen
Flur 13

1:500

0 10 20 30 40 50 Meter

Vermerk: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zum Sondergebiet Nahversorgungsstandort Einzelhandel ist zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil 2: Planzeichenerklärung

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**

   Sondergebiet Nahversorgungsstandort Einzelhandel § 11 (3) Nr. 2 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**

   GRZ Grundflächenzahl, z.B. 0,8
   OK Höhe der baulichen Anlage

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

   Baugrenze

4. **Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)**

   Ein-/Ausfahrten

5. **Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

   Grünflächen

6. **Sonstige Planzeichen**

   Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
   St Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Anlieferung (Rampe)
   Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   Mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
   Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
   Höhenbezugspunkt
   Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

7. **Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

   10.0 Angabe von Bemaßungen in Metern
   91 Flurstücksgrenzen mit und ohne Abmarkung / Flurstücksnummer
   Gebäude (Bestand)

   Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen
   - nachrichtliche Übernahme vorhandener unterirdischer Leitungen
   Gas
   Strom
   Trink- und Regenwasser

Teil 3: Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des konkreten Vorhabens innerhalb der im Durchführungsvertrag bestimmten Frist.

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

1.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet Nahversorgungsstandort Einzelhandel (SO_{NE}) gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzt. Im Sondergebiet Nahversorgungsstandort Einzelhandel sind nachfolgende Nutzungen bis zu zulässig:
- Lebensmittelmarkt, mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² mit nahversorgungsrelevantes Sortiment entsprechend des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Mühlhausen.
- Die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente darf 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten.
- Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 300 m².
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf.
- Darüber hinaus sind Büros, Aufenthalts- und Lagerräume zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
Im Sondergebiet Nahversorgungsstandort Einzelhandel wird eine Grundflächenzahl von 0,8 inklusive der Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Das Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen (OK) wird mit < 9 m im Sondergebiet Nahversorgungsstandort Einzelhandel festgesetzt.
Der dafür relevante Höhenbezugspunkt wurde auf der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Als Oberkante Gebäude gilt die Oberkante der Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

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

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb wird eine abweichende Bauweise zugelassen: Zulässig sind Gebäude mit einer Länge über 50 m. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

4. **Sonstige Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

4.1 Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sind Stellplätze nur in den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Die Zu- und Abfahrten für die Stellplätze im Plangebiet erfolgen von „Gierstraße" und „Hinter der Harwand". Die Zufahrt „Hinter der Harwand" wird als Lieferzufahrt festgesetzt.

5 **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)**

5.1 Die Fläche F1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Flurstücke zu belasten.

6. **Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

6.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Flächen um Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind im Sinne einer Grünfläche anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Zur Durchgrünung sind folgende Maßnahmen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:

Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen nach Möglichkeit mit standortgerechten Laubgehölzen (Pflanzqualitäten: Mindestqualität standortgerechter Laubbäume: Hochstamm, 2xv., Stammumfang 10 - 12 cm) anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang mit Laubgehölzen zu ersetzen. Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Mühlhausen sind sieben Laubbäume zu ersetzen und im Verhältnis 1:1 auf den als Grünflächen festgesetzten Flächen neu anzupflanzen.

Für die neu anzupflanzenden Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und 1 Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten). 2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je 3 Pflegedurchgängen im Jahr. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können innerhalb der Grünflächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Die sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Sinne einer Grünfläche gärtnerisch zu gestalten. Die Anlage von Rasenwegen ist zulässig.

Die Gestaltung wird im Zuge der im Durchführungsvertrag geregelten Fristen umgesetzt.

7 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)**

7.1 Die Errichtung von Werbeanlagen richtet sich nach den Vorgaben der Werbesatzung der Stadt Mühlhausen vom 30.01.1995.
Innerhalb des Gebietes für großflächigen Einzelhandel ist die Errichtung von Werbeanlagen nach den Vorgaben der Werbesatzung zulässig. Werbeanlagen dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe im Plangebiet nicht übersteigen.

8. **Sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien:**

8.1 Zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden die der Schallimmissionsprognose zugrunde gelegten Randbedingungen und Lärmminderungsmaßnahmen festgesetzt:
- die Zufahrt „Hinter der Harwand" als An- und Abfahrt für den Lieferverkehr,
- die zeitliche Einschränkung des Lieferverkehrs auf die Zeit von 6:00 bis 20:00 Uhr mit maximal 5 LKW pro Tag, davon 1LKW in der Ruhezeit (6:00 bis 7:00 Uhr),
- die Öffnungszeit des Marktes auf die Zeit von 6.00 bis 22:00 Uhr
- der Ausbau der Zufahrt „Gierstraße" mit Asphaltdeckschicht,
- direkt angrenzend zum Fahrweg der Gierstraße an der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 585/170 ist eine 2 m hohe 10 m lange Lärmschutzwand zu errichten,
- der Einkaufswagenstandort ist nach Norden zu schließen ,
- alle Fahrgassen der Stellplatzfläche sind mit einer Asphaltdeckschicht herzustellen,
- Zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) sind jegliche Aktivitäten auf dem Betriebsgelände mit Ausnahme der technischen Anlagen ausgeschlossen,
- Der maximal zulässige Schallleistungspegel der technischen Anlagen wird zur Nachtzeit entsprechend Tabelle festgesetzt:

Technische Anlagen	Schallleistungspegel - Nacht Lw in dB (A)
Q1	65
Q2	75
Q3	73
Q4	65
Q5	69

Die Ausführung ist innerhalb der im Durchführungsvertrag geregelten Fristen umzusetzen.

Teil 4: Hinweise

Im Teil 4 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft entfalten, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 4) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

1. **Archäologische Bodenfunde**

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind. Der Beginn der Erd- und Tiefbauarbeiten ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und/oder der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn mitzuteilen. Die Bauausführenden sind auf die o.g. Bestimmungen und die Möglichkeit von Bodenfunden hinzuweisen.

2. **Altlasten**

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Stand der Verdachtsflächenerfassung im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 als altlastverdächtige Fläche erfasst. Es handelt sich dabei um das ehemalige Gelände der VEB MÖWE II. Durch beim Rückbau des Betriebsgeländes erfolgte Untersuchungen wurde der Altlastenverdacht bestätigt. Auch nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen sind aufgrund der geologischen und hydrogeologischen Situation am Standort Restbelastungen im Boden mit Beeinflussung des Grundwassers verblieben. Durch ergänzende Untersuchungen im Jahr 2006 durch die Firma Jena - Geos wurde festgestellt, dass die vollständige Beseitigung der schädlichen Bodenveränderungen aus technischer und finanzieller Sicht nicht möglich ist.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine Altlastenfläche.

Im Vorfeld der Bauausführung sind Bodenuntersuchungen gemäß BBodSchG anhand der Vorgaben der BBodSchV sowie Grundwasseruntersuchungen an den vorhandenen Grundwassermessstellen durchzuführen. Diese sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung darüberhinausgehende Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

3. **Bodenschutz - Schutz des Mutterbodens**

Bodenarbeiten: Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Durch die Baumaßnahmen hervorgerufenen Bodenbelastungen sind nach Bauabschluss soweit wie möglich zu beseitigen.
Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Bodens bei den Baumaßnahmen sind durch den Bauherrn weitere Vorsorgeanforderungen zu berücksichtigen (Mutterbodenschutz s. § 202 BauGB, Bodenarbeiten in Anpassung an Witterung und die Bodenverhältnisse, Vorschriften zum Befahren und Bearbeiten von Boden, Bodenab- und -auftrag, Zwischenlagerung, Herstellung des Untergrundes etc.). Der Oberboden im Bereich der zu versiegelnden Flächen ist nach den Vorschriften der DIN 18915 sachgerecht zwischenzulagern und wiedereinzubauen. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen wird hingewiesen.

4. **Natur- und Artenschutz**

Für die Stadt Mühlhausen liegt eine Baumschutzsatzung vor (vom 23.04.2015), die stammbildende Gehölze (Bäume) einschließlich ihres Wurzelbereiches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne schützt. Die entsprechenden Vorschriften sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Für zu fällende, geschützte Bäume ist gemäß Baumschutzsatzung eine Fällgenehmigung beim Grünflächenamt der Stadt einzuholen.

Gehölzbeseitigungen sind außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von potentiellen Brutvögel durchzuführen (Einhaltung § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).

Sollten vor und während der Bauzeit der Maßnahme artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zu Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

5. **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung muss gemäß Arbeitsblatt W 405 gewährleistet sein. Die Feuerwehrzufahrt und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen.

6. **Niederschlagswasser, Abwasser- und Trinkwasser**

Da das Versickern von Niederschlagswasser auf den mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen nicht möglich ist, wird das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in den verrohrten Johannistalbach geleitet. Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena).

7. **Versorgungsleitungen**

Die Betreiber von betroffenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig in die Planung einzubeziehen.
Die im Geltungsbereich befindlichen Niederspannungskabel sowie Erdgasleitungen sind von Überbauung jeglicher Art freizuhalten. Bei Tiefbauarbeiten ist vor Baubeginn die Zustimmung zur Durchführung von Tiefbauarbeiten (Erkundigungspflicht) einzuholen.
Bei Bauarbeiten im Leitungsbereich von Freileitungen und Kabel sind die Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0100 und DIN VDE 0105 bzw. VBG A3 und DIN 1998 sowie VDE 0210 einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Bepflanzung mit Gehölzen von Kabeltrassen ist nicht zulässig. Sonstige evtl. vorhandene Leitungen anderer öffentlicher Versorgungsträger (z.B. Wasser- bzw. Abwasserverband) dürfen nicht überbaut werden, müssen auch später im Havariefall zugänglich sein und dürfen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

8. **Planunterlage**

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage heraus zu messen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

Teil 5: Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP-31 „Lidl-Markt Hinter der Harwand" in der Gemarkung Mühlhausen in der Stadt Mühlhausen gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtrat Mühlhausen am 24.09.2015 beschlossen und am 07.10.2015 im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen Nr. 4/2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Der Termin der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 07.10.2015 im Amtsblatt Nr. 4/2015 der Stadt Mühlhausen ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.10.2015 in Form einer öffentlichen Unterrichtung.

3. **Frühzeitige Behördenbeteiligung**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.2015 unterrichtet und im Zeitraum von 1 Monat ab Eingang des Anschreibens zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).

4. **Offenlegung / Förmliche Bürgerbeteiligung**
Der Stadtrat Mühlhausen hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 11.02.2016 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.03.2016 im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen Nr. 1/2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Zeit vom 14.03.2016 bis einschließlich 22.04.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

5. **Förmliche Behördenbeteiligung**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2016 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. **Abwägung**
Der Stadtrat Mühlhausen hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 23.06.2016 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. 308/2016).
Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 30.06.2016 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

7. **Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Stand 05/2016 wurde vom Stadtrat Mühlhausen am 23.06.2016 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 309/2016).
Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts in der Fassung vom Mai 2016 wurden mit gleichem Beschluss gebilligt.

8. **Bestätigung der Verfahrensvermerke 1. - 7.:**

Mühlhausen, den 28. JUN. 2016

THÜRINGEN Siegel Stadt Mühlhausen/Th.

Dr. Bruns (Oberbürgermeister)

9. **Übereinstimmung Liegenschaftskataster**

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wurde am 19.01.2016 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 22.01.2016 übereinstimmen.

Mühlhausen, den 28. FEB. 2017

THÜRINGEN Siegel Stadt Mühlhausen/Th.

Dr. Bruns (Oberbürgermeister)

10. **Ausfertigung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VEP-31 „Lidl-Markt Hinter der Harwand" in der Gemarkung Mühlhausen der Stadt Mühlhausen ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 07.12.2016 der Kommunalsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 12.01.2017 erhalten.Die Satzung wurde nicht beanstandet. Die vom Stadtrat am 23.06.2016 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 28. FEB. 2017

THÜRINGEN Siegel Stadt Mühlhausen/Th.

Dr. Bruns (Oberbürgermeister)

11. **Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VEP-31 „Lidl-Markt Hinter der Harwand" in der Gemarkung Mühlhausen der Stadt Mühlhausen ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen Nr. 4/2017 vom 15.03.17 am 15.03.17 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.

Mühlhausen, den 28. MRZ. 2017

THÜRINGEN Siegel Stadt Mühlhausen/Th.

Dr. Bruns (Oberbürgermeister)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 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 11.06.2003 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl.I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

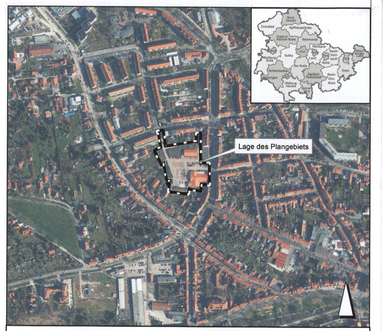
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), geändert durch Gesetz vom 22.03.2016 (GVBl. S. 153)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.12.2016 (GVBl. S. 558)

Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Naturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung vom Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VEP-31 "Lidl-Markt Hinter der Harwand"

Stadt Mühlhausen, Unstrut-Hainich-Kreis

Vorhabenträger:
Grundstücksgemeinschaft Bielefeld Apfelstr. II GbR
Ammerländer Heerstr. 231
26129 Oldenburg

Planverfasser:
Planungsbüro Dr. Weise
Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292-0; Fax: 799 292-9
www.pltweise.de / info@pltweise.de

SATZUNG

bearbeitet: Silvia Leise, Ursula Gläßner

Maßstab: 1 : 500

Stand: Mai 2016