

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

-  Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
-  Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
- GE I Gewerbegebiet I
- SO I Sondergebiet I

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)

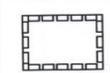
4. Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  nur Ein- oder Ausfahrt zulässig
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Fläche für Kfz-Stellplätze

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  zu pflanzender Baum (genauer Standort ist örtlich festzulegen)

6. 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

7. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen (ohne Festsetzungscharakter)

-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
- 11/43 Flurstücksnummer

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

Der Punkt 1.2.1 der textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

1.2.1 Sondergebiet I

Zulässig sind ein Selbstbedienungs-Verbrauchermarkt sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte. Im Sondergebiet I werden eine maximale Verkaufsfläche von 2600 m² sowie eine maximale Geschossfläche von 4400 m² festgesetzt.

In dem Verbrauchermarkt, auf den zugeordneten Freiflächen und in den zulässigen Einzelhandels-geschäften dürfen nur folgende Warensortimente auf maximal folgenden Verkaufsflächen (VF) angeboten werden, wobei durch die Summe der Verkaufsflächen die Gesamtverkaufsfläche von 2600 m² nicht überschritten werden darf:

Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tiernahrung, Wasch- und Reinigungsmittel, Drogerie- und Parfümeriewaren	1500 m ² VF
Getränke-Abholmarkt	400 m ² VF
Elektrokleingeräte, Elektrogroßgeräte, Unterhaltungselektronik, Geräte der Telekommunikation, Computer, Ton- und Bildträger, Unterhaltungssoftware	700 m ² VF
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Schreibwaren	400 m ² VF
Schuhe	400 m ² VF
Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Kurzwaren	100 m ² VF
Oberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	100 m ² VF
Randsortimente (Saisonartikel, Sonderposten etc.)	100 m ² VF

Außer den vorstehend genannten Waren können auch folgende Sortimente und Dienstleistungen angeboten werden: Lotto/Toto/Tabakwaren/Zeitschriften, Schlüsseldienst, Schuhreparaturen, Reisebüro, eine Gaststätte, Pflanzen und Schnittblumen.

Im Sondergebiet I sind neben den Verkaufsflächen auch folgende Flächen bzw. Nutzungen allgemein zulässig: Lager-, Werkstatt- und Büroflächen.

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. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

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. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

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. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

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. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)

Verfahrensvermerke

1. Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis, wurde am 13.05.2015 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.05.2015 übereinstimmen.

Mühlhausen, den 1.6.2015

Dr. Bruns
Oberbürgermeister



2. Beschluss Änderung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat hat am 25.09.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 a im nördlichen Planbereich zu ändern. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 15.10.2014 im Amtsblatt Nr. 6.

3. Offenlegung

Der Stadtrat hat den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wendwehr, westlich der Industriestraße" und den Entwurf der Begründung dazu am 04.12.2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 17.12.2014 im Amtsblatt Nr. 7 bekannt gemacht und hat in der Zeit vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 stattgefunden.

4. Förmliche Behördenbeteiligung

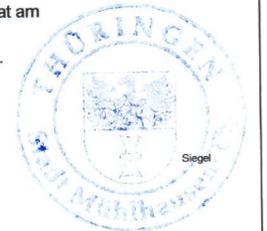
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

5. Abwägung und Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat am 05.03.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a "Wendwehr, westlich der Industriestraße" als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 3.6.2015

Dr. Bruns
Oberbürgermeister



6. Ausfertigung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a "Wendwehr, westlich der Industriestraße" ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 05.06.15 der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 16.06.2015 erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstandet. Die vom Stadtrat am 05.03.2015 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 2.0. JULI 2015

Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 4 vom 07.10.2015 am 07.10.2015 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 9.10.2015

Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Stadt Mühlhausen/Thür.

Gemarkung Mühlhausen
Flur 16
Maßstab 1:1000
Bearbeitungsstand: Februar 2015



Bebauungsplan Nr. 2 a

"Wendwehr, westlich der Industriestraße"
Teilbereich/ Bereich der 2. Änderung

