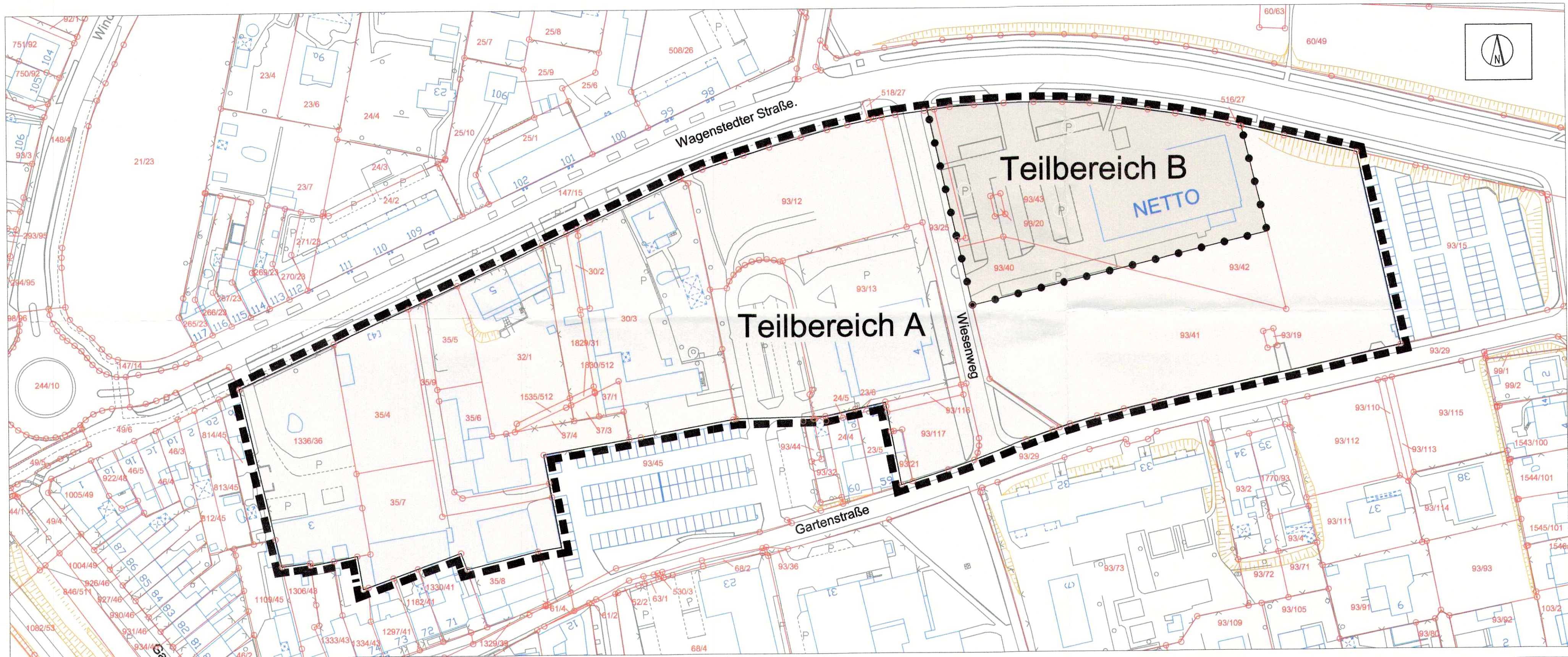
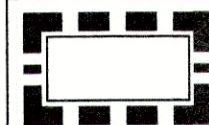




**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 41
"Wagenstedter Straße Süd" in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans**

Innerhalb des mit "A" gekennzeichneten Teilbereichs des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten entsprechend der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Mühlhausen nicht zulässig. Diese Sortimente sind:

- (Schnitt-) Blumen
- Drogeriewaren (incl. Wasch- und Putzmittel)
- Nahrungs- und Genussmittel (incl. Reformwaren)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitschriften/Zeitungen
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
- Briefmarken/Münzen
- Bücher
- Campingartikel (ohne Campingmöbel)
- Elektrokleingeräte
- Elektrogroßgeräte
- Glas/Porzellan/Keramik
- Hausrat/Haushaltswaren
- Heimtextilien
- Kinderwagen
- Kürschnerwaren
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (incl. Wolle)
- Lederwaren
- Medizinische und orthopädische Geräte (incl. Hörgeräte)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik (incl. Tonträger)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Parfümerieartikel und Kosmetika
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel (incl. Sportbekleidung)
- Uhren/Schmuck
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände



Geltungsbereich des Bebauungsplans /
Änderungsbereich



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kartengrundlage:
Digitale Stadtgrundkarte der Stadt Mühlhausen

Rechtsgrundlagen:
BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom
03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des
Gesetzes vom 20.12.2023

Einzelhandelskonzept (Fassung Juli 2024)

Innerhalb des mit "B" gekennzeichneten Teilbereichs des Bebauungsplanes sind zum Zwecke der Nahversorgung Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment entsprechend der Sortimentsliste ausnahmsweise zulässig. Das betrifft die Sortimente:

- (Schnitt-) Blumen
- Drogeriewaren (incl. Wasch- und Putzmittel)
- Nahrungs- und Genussmittel (incl. Reformwaren)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitschriften/Zeitungen.

Unzulässig sind auch im Teilbereich "B" der Einzelhandel/ Einzelhandelsbetriebe mit allen anderen zentrenrelevanten Warensortimente entsprechend der Sortimentsliste.

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 und der Entwurf der Begründung wurden vom 20.01.2025 bis 21.02.2025 auf der Internetseite der Stadt Mühlhausen veröffentlicht und zusätzlich im Fachdienst Stadtplanung/Klimaschutz sowie in der Stadt-Werkstatt öffentlich ausgelegt.

Die Dauer der Auslegung wurde entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 1/2025 der Stadt Mühlhausen am 08.01.2025, im Mitteilungsblatt Nr. 1 der Stadt Mühlhausen am 22.01.2025, auf der Homepage sowie in den Verkündungstafeln am Obermarkt und der Ratsstraße bekannt gemacht.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat am 14.05.2025 (BV/0135/2025) die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Wagenstedter Straße Süd" als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 08. Juli 2025

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 14.07.2025 der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 22.07.2025 erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstandet. Die vom Stadtrat am 14.05.2025 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 27. Juli 2025

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

Am 23.06.2025 wurde durch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom 23.06.2025 übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Mühlhausen, den 08. Juli 2025

Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Stadt Mühlhausen/Thüringen
Gemarkung Mühlhausen
Flur 32 (Geltungsbereich)
Maßstab 1:1000



**1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 41
"Wagenstedter Straße Süd"**

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Wagenstedter Straße Süd“

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Wagenstedter Straße Süd“ ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen Nr. 21/2025 am 03.09.2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 09. SEP. 2025



Dr. Bruns
Oberbürgermeister

