

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß Par. 9 BauGB

SO	Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe Par. 11 BauNVO
GE	Gewerbegebiet Par. 8 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl GRZ (Beispiel) Par. 19 BauNVO
FH...m	Firsthöhe als Höchstgrenze
	Baugrenze Par. 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Par. 9 (1) Nr. 11 BauGB Verkehrsstr. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Fußweg = F Parkplätze Einfahrtbereich
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Elektrizität
	Gas
	Wasser
	Abwasser
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 oberirdisch unterirdisch
	Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft Par. 9 (1) Nr. 25 BauGB 1. Anpflanzung von Einzelbäumen 2. Erhaltung von Einzelbäumen 3. Anpflanzung von flächenhaften Gehölzgruppen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Par. 9 Abs. 1 Nr. 25
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Par. 9 Abs. 1 Nr. 10
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Par. 9 (7) BauGB.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Par. 1 Abs. 4, Par. 16 Abs. 5 BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Par. 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mittelhausen laut Beschluß Nr. 29-14/90, am 20.12.90, beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung ist am 20.12.90 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.09.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind schriftlich von 28.01.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung hat in der Zeit vom 28.01.91 bis zum 28.02.91 nach Par. 7 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen schriftlich vorzulegen, bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 28.02.91 sowie die genehmigten Vorhaben liegen der neuen städtebaulichen Planung als richtig bescheinigt.
- Der Bebauungsplan wurde am 23.01.1992 gemäß Par. 10 BauGB von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
- Anzeigevermerk 23.01.1992
- Änderungsverfahren (siehe Anlage I)
- Der mit dem Anzeigevermerk der Aufsichtsbehörde versendete Bebauungsplan ist gemäß Par. 12 BauGB bekannt gemacht. Das Anzeigeverfahren wurde bekannt gemacht in der Katasterbehörde Erfurt/Weimar. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Redaktionell geändert

Art der baulichen Nutzung
Teilbereich SO-Gebiet: Verkaufsraumfläche bis 6000 m² zulässig, Verkaufsraumfläche (Lebensmittel und periodischer Bedarf) bis 2000 m² zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Teilbereich SO-Gebiet: für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl wurden als Bauland die folgende Fläche zugrundegelegt: Flurstück 397 bis 411-2, einschließlich derselben

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluß von Flächen an die Verkehrsfläche
Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend Par. 9 (1) Abs. 11 BauGB in Fahrstraßen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die entsprechend StVO auszubauen sind. Weiterhin in Fußwege, die in wassergebundener Oberfläche zu befestigen sind und welche die Flächen für den ruhenden Verkehr nicht kreuzen sollten. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei der Befestigung der Flächen für ruhenden Verkehr sollte eine weitestgehende Versiegelung der Flächen vermieden werden. Zur Beschattung der Parkflächen sollen einheimische Laubbäume angepflanzt werden. Um einen zügigen Verkehrsfluß zu gewährleisten, sind entsprechende Abbiegespuren entlang der Erfurter Straße auszubilden. Die Zufahrt zu den Parkplätzen im Sonder- bzw. Gewerbegebiet ist als Knotenpunkt mindestens 2-spurig, vorzugsweise 3-spurig vorzusehen.

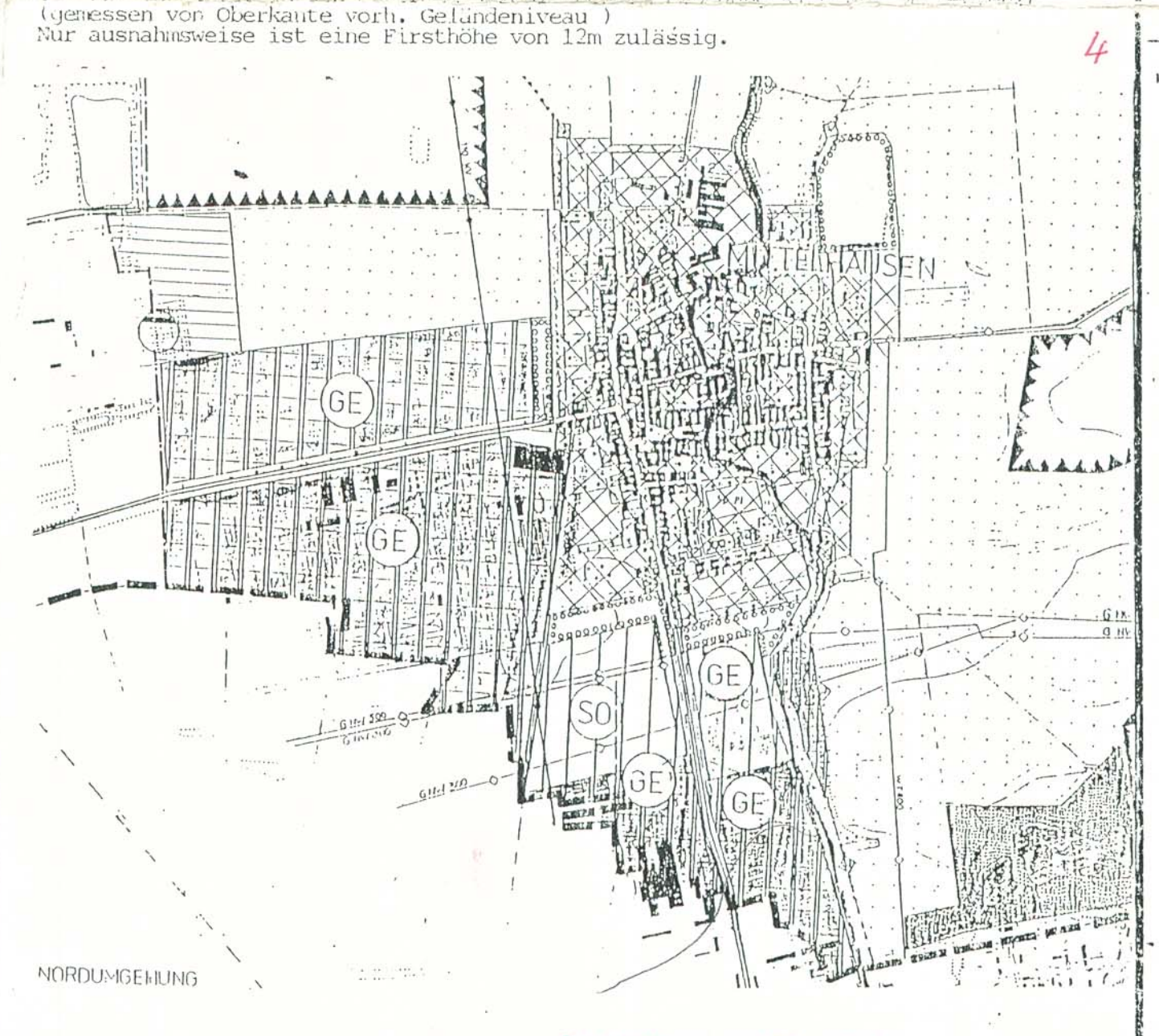
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
Die auf dem Gebiet liegenden Gasleitungen DN 600 und DN 300 dürfen bis zu einem seitlichen Abstand von jeweils 10m nicht überbaut werden. Gasschieber sind im Abstand von 20 m von einer Überbauung freizuhalten. Stellplätze für PKW können ausnahmsweise zugelassen werden.

Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Durch Planeinzeichnung werden Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Zwischen Ortslage und Handelseinrichtung wird auf der Fläche des Sondergebietes eine Schutzpflanzung nach folgendem Schema vorgeschrieben.

Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Gemäß Par. 9 (1) Nr. 24 BauGB werden vorsorglich Flächen gegen eventuell schädliche Umwelteinwirkungen vorgesehen (s. Schutzpflanzungen). Eventuelle Leimpflanzen (Gebäude-Kongressoren) sind an der ortsbegrenzten Seite der Gebäude vorzusehen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dächer
Gemessen von Oberkante vorh. Geländeneiveau. Nur ausnahmsweise ist eine Firsthöhe von 12m zulässig.



Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: **250543-ET-2-28-GE/50**

BEBAUUNGSPLAN für Mittelhausen

MIT 296 Weimar, den 26. Aug. 1992

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. Georg Wagner
Friedensstraße 5a
0-5210 ARNSTADT

Dipl.-Ing. Gabriele Langlotz
Rudolf-Dreißscheld-Str. 2
0-5300 WEIMAR

Maßstab 1:2000 Datum Juli 1992 Entwurf G. Langlotz Blatt Nr. 2

Die Erteilung d. Genehmigung des Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung durch Plushang in der Zeit v. 31.8.92 bis 30.10.92 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung v. Verfahrens- u. Formvorschriften u. v. Mängeln d. Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 275 Abs. 2 BauGB) u. weiter auf Fälligkeit u. Erlöschen v. Entscheidungsansprüchen (§ 544, 246a Abs. 7 Satz 7 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.10.92 in Kraft getreten.

Mittelhausen, d. 30.10.92

Köster
Der Leiter des Katasteramtes

