

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 = P 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

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Par. 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mittelhausen laut Beschluß Nr. 29-14/90, am 20.02.90, beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 20.02.90 erfolgt. Mittelhausen, den 20.02.90
 Der Bürgermeister
[Signature]
2. Die Gemeindevertretung hat am 24.09.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Mittelhausen, den 24.09.91
 Der Bürgermeister
[Signature]
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind schriftlich von 28.02.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mittelhausen, den 01.09.91
 Der Bürgermeister
[Signature]
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung hat in der Zeit vom 28.02.91 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen schriftlich vorzulegen, worden. Mittelhausen, den 08.05.91
 Der Bürgermeister
[Signature]
5. Der katastermäßige Bestand am 27.07.1992 sowie die genehmigten Vorhaben der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Erfurt, den 27.07.1992
 Der Leiter des Katasteramtes
[Signature]
6. Der Bebauungsplan wurde am 23.01.1992 gemäß Par. 10 BauGB von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Mittelhausen, den 23.01.1992
 Der Bürgermeister
[Signature]
7. Anzeigenerwerb 23.01.1992
8. Änderungsverfahren (siehe Anlage I)
9. Der mit dem Anzeigenerwerb der Aufsichtsbehörde vorgelegte Bebauungsplan ist gemäß Par. 12 BauGB bekanntzumachen. Das Anzeigungsverfahren wurde bekanntgemacht in: *[Handwritten: Hierauf Bescheid Nr. 1/10000]* Mittelhausen, den 23.01.92
 Der Bürgermeister
[Signature]

Die Erteilung d. Genehmigung des Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung durch Plakation 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
 Der Bürgermeister
[Signature]

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 27.07.1992 übereinstimmen. Erfurt, den 27.07.1992
 Der Leiter des Katasteramtes
[Signature]

Redaktionell geändert: Mittelhausen, den 31.8.92
 Art der baulichen Nutzung Teilbereich SO-Gebiet: Verkaufsraumfläche bis 6000 m² zulässig, max. 2000 m² Verkaufsraumfläche (Lebensmittel und periodischer Bedarf)
 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 den 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.

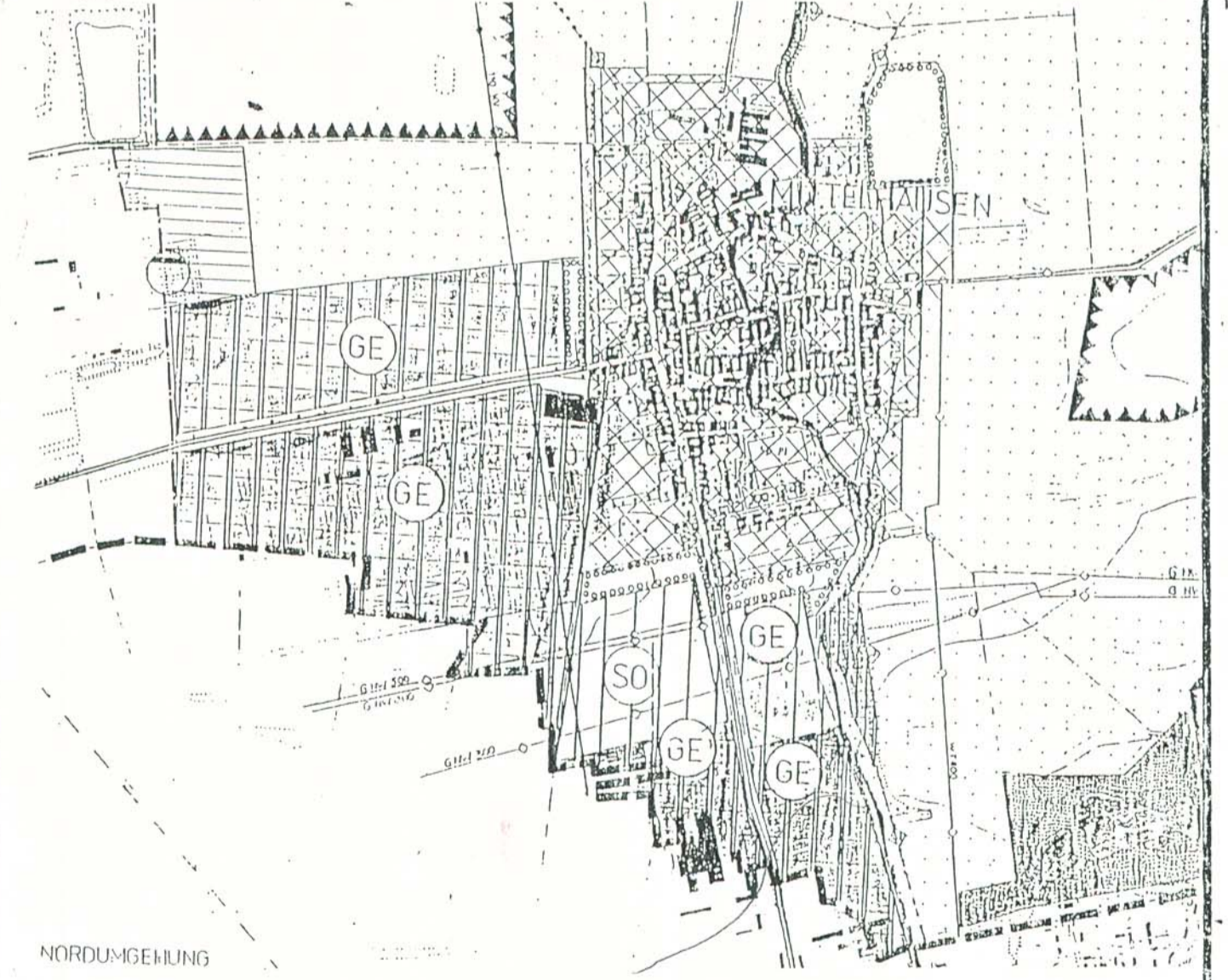
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
 Die auf dem Gebiet liegenden Gasleitungen DN 600 und DN 300 dürfen bis zu einem seitlichen Abstand von jeweils 10m nicht überbaut werden. Gasschieber sind im Abstand von 20 m von einer Überbauung freizuhalten. Stellplätze für PKW können 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 (z. B. Gebälge, Kongressoren) sind an der ortsbegrenzenden Seite der Gebäude vorzusehen.

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
 Mitt 296 Weimar, den 26. Aug. 1992
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. Georg Wagner Dipl.-Ing. Gabriele Langlotz Architekten
 Friedländerstraße 5a Rudolf-Dreißscheid-Str. 2
 0-5210 ARNSTADT 0-5300 WEIMAR
 Maßstab 1:2000 Datum Juli 1992 Entwurf G. Langlotz Blatt Nr. 2