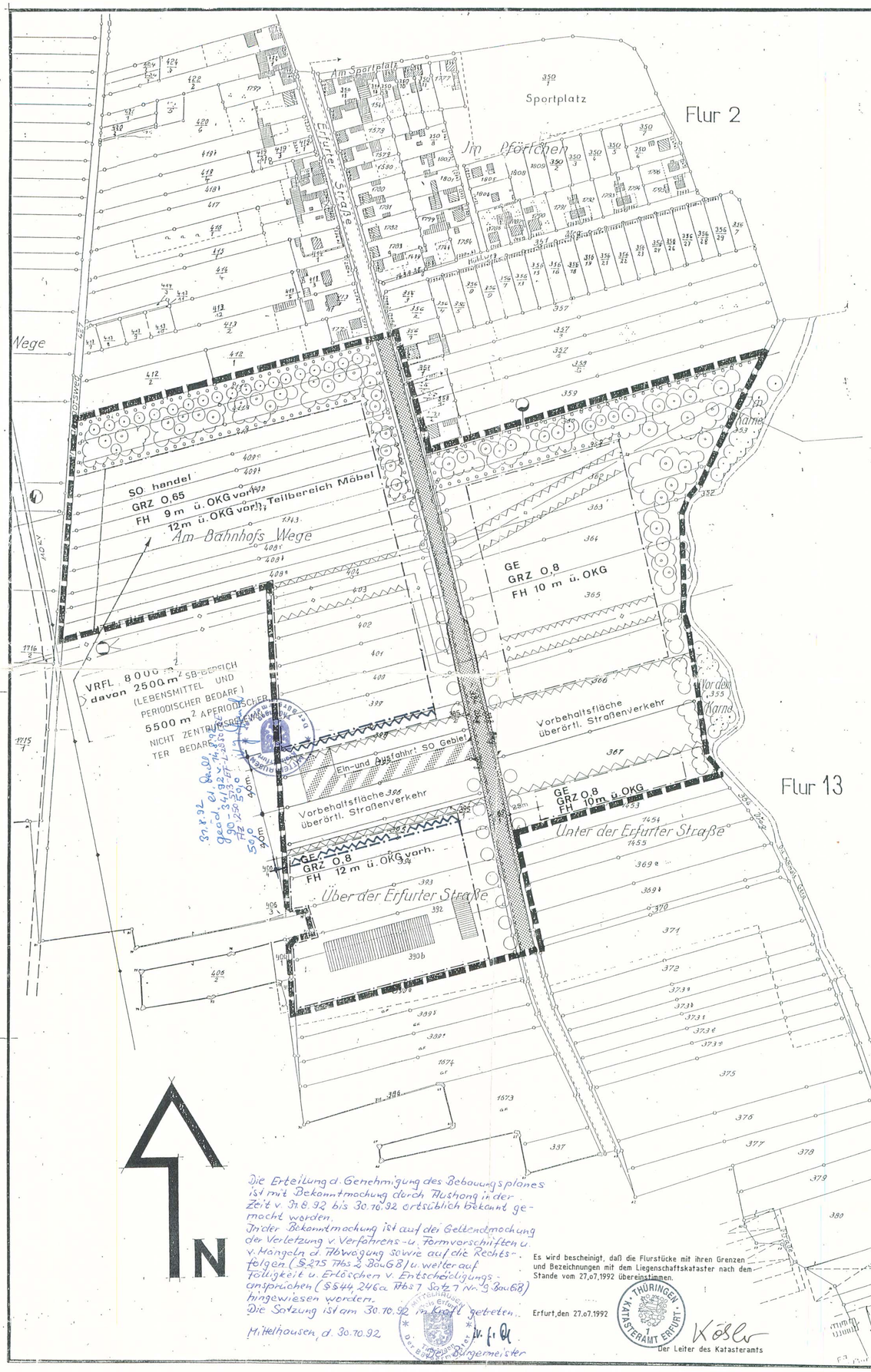


Die Erteilung d. Genehmigung des Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit v. 31.8.92 bis 30.10.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung v. Verfahrens- u. Formvorschriften u. v. Mängeln d. Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) u. weiter auf Tätigkeit u. Erlöschen v. Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 30.10.92 in Kraft getreten.

Mittelhausen, d. 30.10.92

Der Bürgermeister

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

Köhler
Der Leiter des Katasteramts

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 Hauptabwasserleitungen Par. 5 Abs. 2 Nr. 4
  oberirdisch
  unterirdisch
- Maßnahmen zum Schutz und Plege 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 Baugebiets 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 19.12.90 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 20.12.90 erfolgt.

Mittelhausen, den 20.12.90
Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 24.01.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mittelhausen, den 24.01.91
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mittelhausen, den 06.09.91
Der Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung hat in der Zeit vom 25.3.91 bis zum 6.5.91 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen: Mo. 8-12 u. 13-16 Uhr, Di. 8-12 u. 13-18 Uhr, Do. 8-12 u. 13-16 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen schriftlich vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mittelhausen, den 06.09.91
Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Erfurt den .....
(Siehe Rückseite)
Der Leiter des Katasteramtes

6. Der Bebauungsplan wurde am 16.12.91 gemäß Par. 10 BauGB von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Mittelhausen, den .....
Der Bürgermeister

7. Anzeigenvermerk
23.01.1992

8. Änderungsverfahren (siehe Anlage 1)

9. Der mit dem Anzeigenvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß Par. 12 BauGB bekanntzumachen.
Das Anzeigeverfahren wurde bekanntgemacht in d. Thüringer Baubehörde Bl. 1/1992 vom .....
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Mittelhausen, den 23.01.92
Der Bürgermeister

Redaktionell geändert: Mittelhausen, d. 31.8.92
Der Bürgermeister

Art der baulichen Nutzung

Teilbereich SO-Gebiet: -Verkaufsraumfläche bis 6000 m² zulässig davon max. 2500 ... m² Verkaufsraumfläche für (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 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.

Sträucher / Bäume / Bäume
2.Ordng. 1. Ordng.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

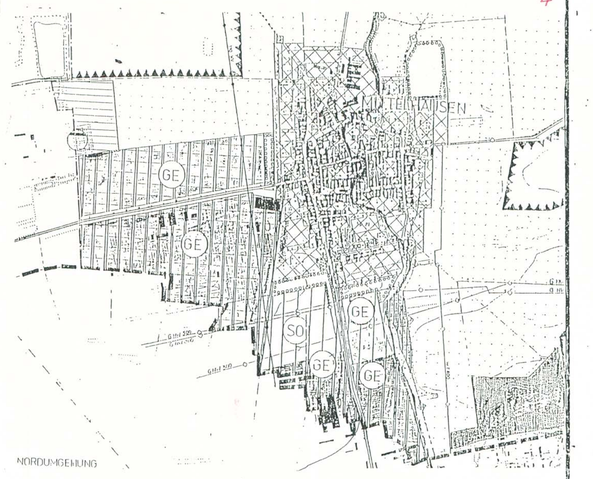
Gemäß Par. 9 (1) Nr. 24 BauGB. werden vorsorglich Flächen gegen eventuell schädliche Umwelteinwirkungen vorgesehen (s. Schutzpflanzungen). Eventuelle Lärmquellen (Gebläse, Kompressoren) sind an der ortsabgewandten Seite der Gebäude vorzusehen.

Baurechtliche Festsetzungen

Dächer

(gemessen von Oberkante vorh. Geländeniveau)
Nur ausnahmsweise ist eine Firsthöhe von 12m zulässig.

4



Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 250.513-Ef-L-28-GE/SO

Weimar, den 26. Aug. 1992

BEBAUUNGSPLAN MITTELHAUSEN

MIT 296

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Dipl.Ing. Georg Wagner, Friedensstraße 5a, O-5210 ARNSTADT
Dipl.Ing. Gabriele Langlotz Architekten, Rudolf-Breitscheid-Str. 2, O-5300 WEIMAR

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

4