

Textfassung

SATZUNG DER STADT MÜHLHAUSEN/THÜRINGEN

A u ß e n b e r e i c h s s a t z u n g für das Gebiet Ernst-Abbe-Straße Vom 15.12.1998

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie des § 19 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung- (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14. April 1998 (GVBl. S. 73) hat der Stadtrat der Stadt Mühlhausen/Thüringen in der öffentlichen Sitzung am 10.12.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1:1000 durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten – im Sinne des § 35 Abs.2 des Baugesetzbuches sonstigen – Vorhaben nicht entgegenhalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 sind folgende, Wohnzwecken dienende Vorhaben:

1. Errichtung von Wohngebäuden, sowie den dazu gehörigen Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen;
2. Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn die Nutzung nicht durch den bisherigen Eigentümer bzw. seiner Familie ausgeübt wird, in einer den Wohnbedürfnissen angemessenen Größe;
3. Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken oder

4. Nutzungsänderung von Wochenendhäusern zu Wohnzwecken.

Dabei sind insgesamt nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Die Fristhöhe des Gebäudes darf gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerkes dient, bis zur Fristlinie des Daches nicht mehr als 10,5 m, betragen. Die Grundflächenzahl wird auf höchstens 0,2 festgesetzt. Sie darf die in § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Anlagen nicht überschritten werden.

Die Erschließung für die genannten Vorhaben muß gesichert sein.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen/Thüringen in Kraft.

Mühlhausen, den 15.12.1998

Dörbaum
Oberbürgermeister

Siegel

Begründung

der Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB) für den Bereich

Ernst-Abbe-Straße

Der nördliche Bereich der Ernst-Abbe-Straße ist von einer Vielzahl von Wohngebäuden, 2 größeren Handwerksbetrieben (Industrie- und Baubedarf GmbH und Firma Anhalt Lüftungs-, Gastrotechnik und Metallbau) und einer Gärtnerei geprägt.

Ein Zusammenhang mit der bebauten Ortslage lässt sich zur Zeit nicht erkennen. Damit liegt der nördliche Bereich der Ernst-Abbe-Straße im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Bebauung oder Ergänzung der Bebauung wäre nur für privilegierte Vorhaben möglich.

Da in diesem Bereich schon eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt, der zur Zeit in der Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange ist, eine Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil ausweist, soll Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zur Wahrung der im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes formulierten Ziele für diesen Bereich, unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Bebauung und zur Gewährleistung einer städtebaulich verträglichen Entwicklung werden in der Satzung Festsetzungen zur Grundflächenzahl, der Anzahl von Wohnungen je Gebäude und die maximale Firsthöhe

getroffen. Diese Festsetzungen gewährleisten ein harmonisches Einfügen bzw. Anpassen an die teilweise schon in gewissen Grundzügen vorhandene Bebauung.
Mühlhausen, den 07.09.1998