

Stadt Stadtilm

**Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes
„Quartier Innenstadtmarkt“**

Bebauungsplan nach § 13a Bau GB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit
Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Bau BG

07.05.2021

**Anlage 1 - Liste der Auswirkungen
(Anlage zur Begründung)**

Bereich	Festsetzungen im verbindlichen Plan	Auswirkungen bei Aufhebung der Satzung (nachrichtlicher Charakter)
SO	<p>Sondergebiet großflächiger Einzelhandel; Zulässige VFL von 2.000 m²; GRZ 1,0; geschlossene Bauweise; nur Festsetzung Traufhöhe mit 10,00 m;</p>	<p>Rücksetzung des Gebietes und der baulichen Rechtssituation auf den Stand vor der Genehmigung des aufzuhebenden Bebauungsplanes; Erhalten bleiben regulär durch Baugenehmigung erworbene Nutzungsmöglichkeiten und Funktionen einschließlich ihrer baulichen Hüllen; Für zukünftige Bauanträge gilt die Beurteilung gemäß §34 BauGB und örtlichem Baurecht (Lage im Sanierungsgebiet); Zukünftig Planung verschiedener in den innerstädtischen Raum passender Funktionen auf den verbleibenden Brachflächen möglich(Wohnen, Betreutes Wohnen, Verwaltung, nicht störendes Gewerbe, Beherbergung etc.) Größere Vielfalt bei der Art der Nutzung; Stärkung der Mischnutzung;</p>

<p>MI 1</p>	<p>Mischgebiet Bestand (Südost) 3-geschossige weitestgehende Wohnbebauung; geschlossene Bauweise GRZ 0,8; Traufhöhe 9,00 m;</p>	<p>Rücksetzung des Gebietes und der baulichen Rechtssituation auf den Stand vor der Genehmigung des aufzuhebenden Bebauungsplanes; Erhalten bleiben regulär durch Baugenehmigung erworbene Nutzungsmöglichkeiten und Funktionen einschließlich ihrer baulichen Hüllen; Für zukünftige Bauanträge gilt die Beurteilung gemäß §34 BauGB und örtlichem Baurecht(Lage im Sanierungsgebiet);</p> <p>Die Bestandsbebauung wird sich zukünftig maximal durch Änderungen von Wohnstrukturen oder gegenseitige Nutzungsänderungen mit nichtstörendem Gewerbe auszeichnen;</p>
<p>MI 2</p>	<p>Mischgebiet Bestand (Bahnhofstrasse 16) 3-geschossige weitestgehende Wohnbebauung; geschlossene Bauweise GRZ 1,0; Traufhöhe 12,00 m;</p>	<p>Rücksetzung des Gebietes und der baulichen Rechtssituation auf den Stand vor der Genehmigung des aufzuhebenden Bebauungsplanes; Erhalten bleiben regulär durch Baugenehmigung erworbene Nutzungsmöglichkeiten und Funktionen einschließlich ihrer baulichen Hüllen; Für zukünftige Bauanträge gilt die Beurteilung gemäß §34 BauGB und örtlichem Baurecht(Lage im Sanierungsgebiet);</p> <p>Die Bestandsbebauung wird sich zukünftig maximal durch Änderungen von Wohnstrukturen oder gegenseitige Nutzungsänderungen mit nichtstörendem Gewerbe auszeichnen;</p>

<p>MI 3</p>	<p>Mischgebiet Neubau 2-geschossige weitestgehende Gewerbebebauung; geschlossene Bauweise GRZ 1,0; Traufhöhe 9,00 m;</p>	<p>Rücksetzung des Gebietes und der baulichen Rechtssituation auf den Stand vor der Genehmigung des aufzuhebenden Bebauungsplanes; Erhalten bleiben regulär durch Baugenehmigung erworbene Nutzungsmöglichkeiten und Funktionen einschließlich ihrer baulichen Hüllen; Für zukünftige Bauanträge gilt die Beurteilung gemäß §34 BauGB und örtlichem Baurecht(Lage im Sanierungsgebiet);</p> <p>Zukünftig Planung verschiedener in den innerstädtischen Raum passender Funktionen auf den verbleibenden Brachflächen möglich (Wohnen, Betreutes Wohnen, Verwaltung, nicht störendes Gewerbe, Beherbergung etc.);</p> <p>Größere Vielfalt bei der Art der Nutzung; Stärkung der Mischnutzung;</p>