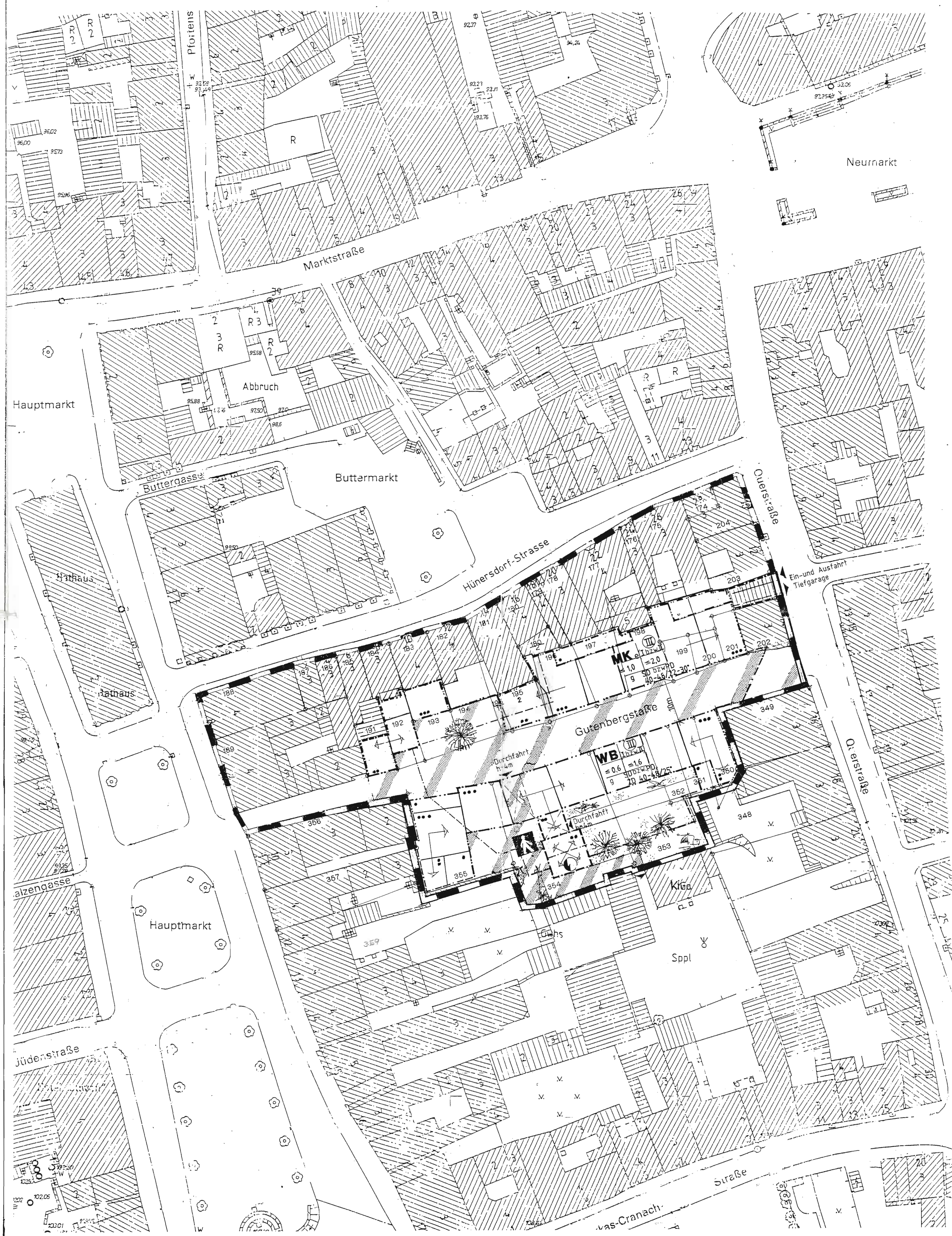


STADT GOTHA GUTENBERGSTRASSE BEBAUUNGSPLANENTWURF



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im eingeschränkten Kerngebiet (MKe) sind Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
- Im eingeschränkten Kerngebiet (MKe) sind nur folgende Nutzungen zulässig:
1) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO sind im eingeschränkten Kerngebiet (MKe) Büros und Wohnungen nur vom 1. Obergeschoß ab aufwärts allgemein zulässig (gem. § 1 Abs. 9 i.V. mit § 9 Abs. 3 BauNVO)
- Im besonderen Wohngebiet (WB) sind Ausnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
- Im besonderen Wohngebiet (WB) sind nur folgende Nutzungen zulässig:
1) Wohngebäude,
2) Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3) sonstige Gewerbebetriebe,
4) Geschäfts- und Bürogebäude,
5) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO sind die Grundstückflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Grundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.
- Gemäß § 17 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß eine größere Geschosshöhe als 3,50 m außer Bereich bleibt, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.
- Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Eine Über- und/oder Unterschreitung der Baulinie des eingeschränkten Kerngebietes (MKe) und des besonderen Wohngebietes (WB) durch Pfeiler, Nischen, Balkone, Loggien und Erker kann bis maximal 1,00 m zugelassen werden.
- Auf die auf den Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind mit standortgerechten Bäumen anzupflanzen.
- Im eingeschränkten Kerngebiet (MKe) und im besonderen Wohngebiet (WB) sind Spielplätze und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 230 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, nicht zulässig. Vortür- und Geschäfte, deren Zweck allein auf Darstellungen und Handlungen mit sozialem Charakter ausgerichtet sind, sind ebenfalls nicht zulässig. (gemäß § 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO)
- Eine Überschreitung der zwingend festgesetzten Vollgeschosse ist in Teilen ausnahmsweise zulässig, soweit dies ausschließlich zur Unterbringung des Treppenhauses o.ä. erforderlich ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

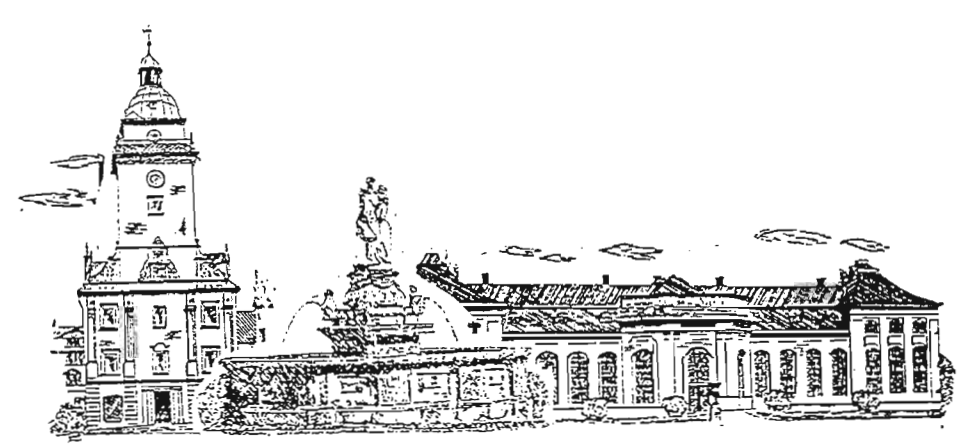
- MKe** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WB** EINGESCHRÄNKTES KERNGEBIET (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG)
- WB** BESONDERES WOHNGEBIET
- 0,6 1,0 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,6 2,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 12)
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE AB ERDGESCHOSS
- BAULINIE AB 1. OBERGESCHOSS (GRÜNDACH)
- BAUGRENZE
- BAUGRENZE TIEFGARAGE
- VERKEHRSBERUHIGTER STRASSENBEREICH
- FUSSGÄNGERBEREICH
- ANZAHL DER GESCHOSSE
- ANPFLANZUNG VON KLEINGRÜN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
- DURCHFART
- h = 4 m MINDESTANGABE DER LICHTEN HÖHE (IN METER) IM BEREICH DER DURCHFART

- Die Anliegergrundstücke an der Hünersdorfstrasse sind bei baulicher Änderung gemäß § 94 zu bewerten.
- Die an die Grundstücke Güteroberstrasse anschließende Bauweise (Nebengebäude) ist bei Veränderung des Neubaus anzupassen.
- Der katastermäßige Bestand am 17.7.92 sowie der geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Gotha, den 17.7.92
Katasteramt
M 1:500

NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	AUSSAGEN ZUM DACH

STADT GOTHA GUTENBERGSTRASSE BEBAUUNGSPLANENTWURF



HÜNERSDORFSTR. 12
0-5800 GOTHA
TEL: 56970 u. 29349

ARCHITEKTUR
TRAGWERKSPLANUNG
STADT- u. DORFPLANUNG

Verfahrensvermerke:

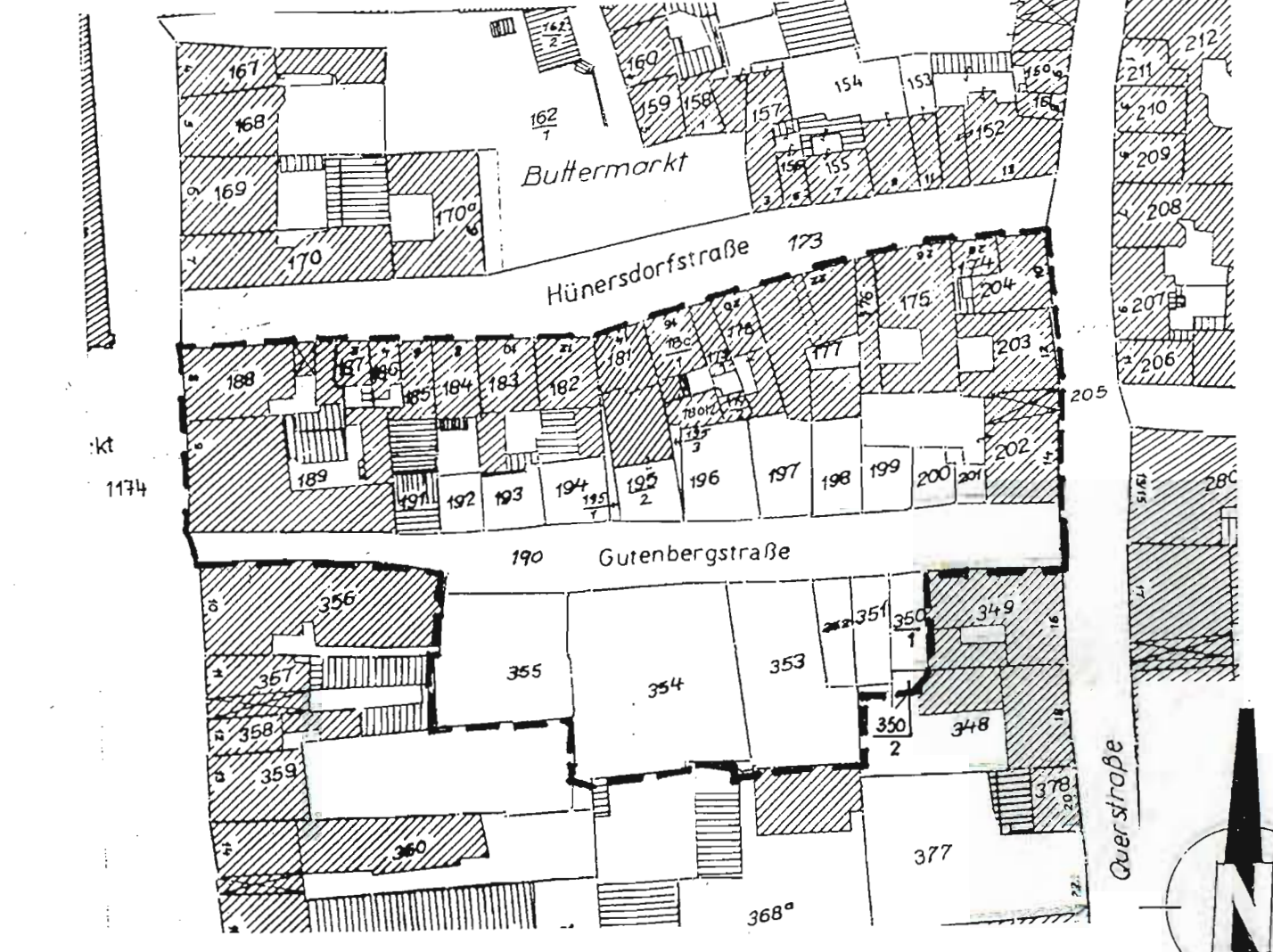
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2.11.1991, Erweiterung vom 8.7.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von bis zum durch Abdruck in der (Zeitung im amtlichen Verkündungsblatt) am erfolgt.
Gotha, den 2.9.92
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Gotha, den 2.9.92
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.10.92 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung von ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Gotha, den 14.10.92
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gotha, den 14.10.92
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 30.9.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gotha, den 14.10.92
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.10.92 bis zum 16.11.92 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.10.92 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
Gotha, den 23.11.92
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 17.7.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Gotha, den 2.9.92
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gotha, den 30.5.94
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.10.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.10.92 gebilligt.
Gotha, den 30.5.94
Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.11.92 Az: 20-463-20-STR-029-100/92 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Gotha, den 20.10.92
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungshändernden Beschluß der Gemeindevertretung von erfüllt, die Hinweisen sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Gotha, den
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gotha, den 20.10.92
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.10.92 im Rathaus-Korridor (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.11.92 in Kraft getreten.
Gotha, den 20.10.92
Der Bürgermeister

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 20-463-20-STR-029-100/MK-Güteroberstrasse am 30. Nov. 1994

Anlage 3

- ### 4.2.4. Artenlisten
- Die nachfolgenden Artenlisten sind verbindlich. Die Gehölze müssen den BdB-Qualitätsanforderungen entsprechen und über eine ausreichende Qualität und Größe verfügen.
- Artenliste 1 (Bäume)**
- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" | Rotdorn |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus intermedia "Brouwers" | schmalblättrige Mehlbeere |
| Tilia cordata "Greenspire" | Stadt-Linde |
- Artenliste 2 (Sträucher, Bodendecker)**
- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| Eudonymus in Arten und Sorten | Spindelstrauch |
| Koeleria japonica | Ranunkelstrauch |
| Lonicera in Arten und Sorten | Heckenkirsche |
| Philadelphus in Arten und Sorten | Pfeifenstrauch |
| Ribes alpinum "Schmidt" | Alpenbeere |
| Rosa arvensis | Feldrose |
| Rosa multiflora | Büschel-Rose |
| Spiraea in Arten und Sorten | Spirästrauch |
| Symphoricarpos in Arten und Sorten | Schneebere |
| Viburnum in Arten und Sorten | Schneeball |
| Vincetoxicum | Immergrün |



Anlage 1 zum B-Plan Nr. 7 "Gutenbergstraße"

15. Der katastermäßige Bestand am 06.07.92 sowie der geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Gotha, den 06.07.92
Katasteramt

STADT GOTHA GUTENBERGSTRASSE BEBAUUNGSPLANENTWURF

Thüringisches Landesamt für Archäologische Denkmalpflege

Magistrat der Stadt Gotha
Amt 60
Bau- und Wohnungswesen
Hauptmarkt
Postfach 1 09/ 1 10
0-5800 Gotha

17. Juli 1992
Eingegangen: 130792
Erteilt: 16. Juli 1992

Worms, den 06.07.92

B-Plan Nr. 7 "Gutenbergstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der unmittelbaren Nähe des zur Bebauung vorgesehenen Geländes "Gutenbergstraße" sind mittelalterliche Brunnenfunde bekannt. Bei den vorgesehenen Erdbarbeiten muß mit weiteren archäologischen Entdeckungen zur mittelalterlichen Geschichte Ihrer Stadt gerechnet werden.

Bei Einarbeitung nachfolgender Auflagen gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 7. Januar 1992 in die Planung stimmen wir Ihrem Projekt zu:

- auftretende archäologische Funde sind melde- und abgabepflichtig
- notwendig werdende Rettungsgrabungen durch unsere Mitarbeiter sind durch Sie zu unterstützen
- die bauausführenden Betriebe sind von Ihnen auf diese Bestimmungen hinzuweisen

für Rücksprachen stehen wir gern zur Verfügung. Bitte senden Sie uns die endgültige Bau- und Ferninplanung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Th. Grasselt
Gebietsreferent

Thüringisches Landesamt für Archäologische Denkmalpflege,
Humboldtstraße 11, Postfach 11, Postfach 0-53000 Weimar
Verbindungschrift: Amalienstraße 6, D-3324, Telefax 3328