

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird beschieden, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen, wenn die Gebäudefußlinien mit dem Lageplanbeleg nach dem Stand der Dinge übereinstimmen.

15. SEP. 2016

17. OKT. 2016

Der Stadtrat hat die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Gotha "Wohnpark Große Fahnenstraße" gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB in vier mit 13a bis 13d BauGB bezeichnete Teile in 13a bis 13d BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 18.09.2016 in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Gotha beschlossen.

Der Stadtrat hat am 27.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Gotha "Wohnpark Große Fahnenstraße" mit Begründung und genehmigten Flächengestaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Stadtrat hat am 27.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Gotha "Wohnpark Große Fahnenstraße" mit Begründung und genehmigten Flächengestaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 die vorgeschlagenen Änderungen der Öffentlichkeit und der Beteiligten und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis ist wie folgt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Gotha "Wohnpark Große Fahnenstraße" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2016 genehmigt.

Gemäß § 10 (3) BauGB wurde die Genehmigung durch Eingangsbescheidigung für den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Gotha "Wohnpark Große Fahnenstraße" beschränkt auf die Planungsteile (Teil A) und Textteil (Teil B) mit der Begründung: "Nur die Teile A und B sind für die Ausführung des Bebauungsplans erforderlich".

Der Stadtrat hat am 27.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Gotha "Wohnpark Große Fahnenstraße" mit Begründung und genehmigten Flächengestaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ausfertigung

Die Überzeichnung des textuellen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit den Flächen des Stadtrates sowie die Erstellung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufteilung des Bebauungsplans wird beschieden.

Die Erteilung der Genehmigung für die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Gotha "Wohnpark Große Fahnenstraße" gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB und von Maßgaben der Abgrenzung sowie der Erteilung von Ermächtigungen werden gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB genehmigt.

Die Satzung am 27.02.2016 in Kraft getreten.

n der Bekanntmachung ist auf die Gegenüberstellung der Verteilung von Flächen und Formvorschriften (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) und von Maßgaben der Abgrenzung sowie der Erteilung von Ermächtigungen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hinzuweisen.

Die öffentliche Auslegung am 28.09.2016 erfolgt bekanntlich.

Den Beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

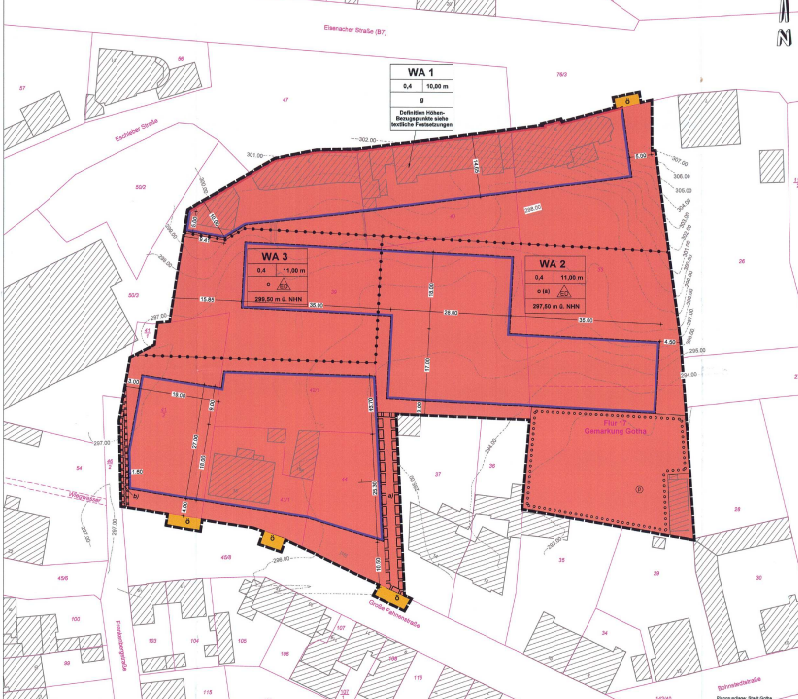
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 die vorgeschlagenen Änderungen der Öffentlichkeit und der Beteiligten und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis ist wie folgt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Gotha "Wohnpark Große Fahnenstraße" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2016 genehmigt.

Teil A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der beauftragten Nutzung**
 - 1. Allgemeines Wohngebiet
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsmittel**
 - 4. öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 7. Hinweise zur Planungsteilung**
 - 1. Flurstücksgrenzen
 - 2. Flurstücksnummer (Bsp. 1/1)
 - 3. Gebäude- und Kassenbestand
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft**
 - 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 2. private Nutzung
 - 3. Sonstige Planungen

**STADT GOTHA
BEBAUUNGSPLAN Nr. 13 "WOHN-PARK GROSSE FAHNENSTRASSE"
M 1 : 500**

- Baugesetzbuch (BauGB)
Bauplanungsordnung (BauVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planrechtverordnung (PlanV)
Bundesdenkmalgesetz (BDDenMG)
Bundes-Immunschutz-Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsverordnung (UwVVO)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThULandP)
Thüringer Bauordnung (ThUBauO)
Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (ThUNatSch)
Thüringer Straßenplanungsgesetz (ThURStPlanG)
Thüringer Wasserrecht (ThURWR)
Thüringer Kommunalordnungsgesetz (ThUKMO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThUDenSchG)
- In der Zeit der Auslegung bzw. des Rechtsverkehrs des Bebauungsplans giltigen Fassungen.

TEIL B - TEXTTEIL

- In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text gilt folgende:
- A) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 4 Abs. 1 BauGB, BauVO und ThUBauO
- 1. Art der beauftragten Nutzung** § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauVO
Allgemeines Wohngebiet, zuzusätz. Bebauung gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauVO
Ausnahmsweise zusätzliche Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-1 BauVO sind nicht zulässig.
Die Errichtung von Wohnanlagen als Nebenanlagen ist nicht zulässig (§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19-21 BauVO
Siehe Planzeichnung - Festsetzungenstabelle
Die maximal zulässigen Gebäudenichten sind auf die in der Planzeichnung festgesetzten Bebauungshöhe von 10m zu begrenzen und dürfen nicht überschritten werden.
Ausnahmen sind für wohnen beliebige Aufbauten bis zu 100 m zulässig.
Die Oberhöhe des Fingulboden des Erdgeschosses darf die jeweilige Bebauungshöhe nicht überschreiten.
Bestimmungen zur Nutzung:
WA 1: moderner Wohnbau mit baulichen Anlagen mit der Oberhöhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
WA 2: 22,25 m o. höher
WA 3: 22,25 m o. höher
Für die baulichen Anlagen der Bebauungsteile gemäß § 14 BauVO gilt: Die Oberhöhe der baulichen Anlagen ist höherzulässig auf den jeweiligen Bebauungshöhe mit maximal 3 m überschreiten. Bei Bebauungsteilen mit der Oberhöhe des Erdgeschosses über der Bebauungshöhe ist die Oberhöhe der baulichen Anlagen bis zu 10 m zulässig.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauVO
Begründungen: Der von der offenen Bauweise abweichende Bauweise ist durch die in der Planzeichnung festgesetzten Bebauungshöhe von 10 m zu begrenzen und dürfen nicht überschritten werden.
Die Bebauungsteile dürfen durch die überbaubare Grundstücksfläche bis zu 100 m begrenzt werden.
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft § 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 24, 25 BauVO
Die nach bebauten Grundstücken sind getrennt zu gestalten und zu 20 % in die Gebäudehöhen einzulassen. Bei der Anlage von Grünflächen sind mindestens 10 % aus den Gebäuden der Anlagen 1 herauszuführen. Pro Grundstück ist ein Gartennetz, Hof- oder Hochbein der Anlagen 2 bzw. der Erdgeschossige, Anzuchtbecken für Gemüsebau (in Maßstab 1:100) zu planen. Die Flächen sind gesamt zu erhalten, ergründige Gebiete sind zu erhalten.
Umsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die Grundstücke sind mit 100 m in einem Baum und 50 Sträuchern gemäß Artikel 8 in den angrenzenden Parksanlagen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Grundstücke sind bei ihrer Durchgrünung als Grünflächen mit Baumreihen zu gestalten.
- B) BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 8 BauGB (V.V.), § 4 Abs. 1 BauGB
Gestaltung der überbaubaren Grundstücksfläche
Einfriedungen in Form von Korfbauwerken sind nicht zulässig.

- D) HINWEISE**
1. Maßstab der Bodedimensionen § 19-21 Thür. Denkmalschutzgesetz (ThUDenSchG). Bei Flächen im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodenarbeiten wie Mauer-, Zierarbeiten, Bodenbearbeitungen oder z.B. Schichten, Hergraben, Baggerarbeiten) sind die Thüringische Landesart für Denkmalschutz und Archäologie und die Landesentwicklung des Landes Gotha einzuhalten zu berücksichtigen.
 2. Bei Bestands- oder Aufbauten von Gebäuden (z.B. Dachaufbauten, Anbauten) sind die Thüringische Landesart für Denkmalschutz und Archäologie und die Landesentwicklung des Landes Gotha einzuhalten zu berücksichtigen.
 3. Bei Aufbauten von Gebäuden (z.B. Dachaufbauten, Anbauten) sind die Thüringische Landesart für Denkmalschutz und Archäologie und die Landesentwicklung des Landes Gotha einzuhalten zu berücksichtigen.
 4. Bei Aufbauten von Gebäuden (z.B. Dachaufbauten, Anbauten) sind die Thüringische Landesart für Denkmalschutz und Archäologie und die Landesentwicklung des Landes Gotha einzuhalten zu berücksichtigen.
 5. Die Begründung der Darstellung des Bebauungsplans.
- Gotha, den 27.02.2016
- Kreuz
Oberbürgermeister



SATZUNGSEXEMPLAR

planungsgruppe 91

entwurf: Schiller
gezeichnet: Phil
datum: August 2016
projekt: 210.853
blatt: 1
massstab: 1:500

verleiteträger: Stadt Gotha
SATZUNGSEXEMPLAR
Teil A - Bauzeichnung
Teil B - Textteil

planungsgruppe 91
Jägerstr. 7 | 99867 Gotha | T 03671-20559 | F 03671-20560