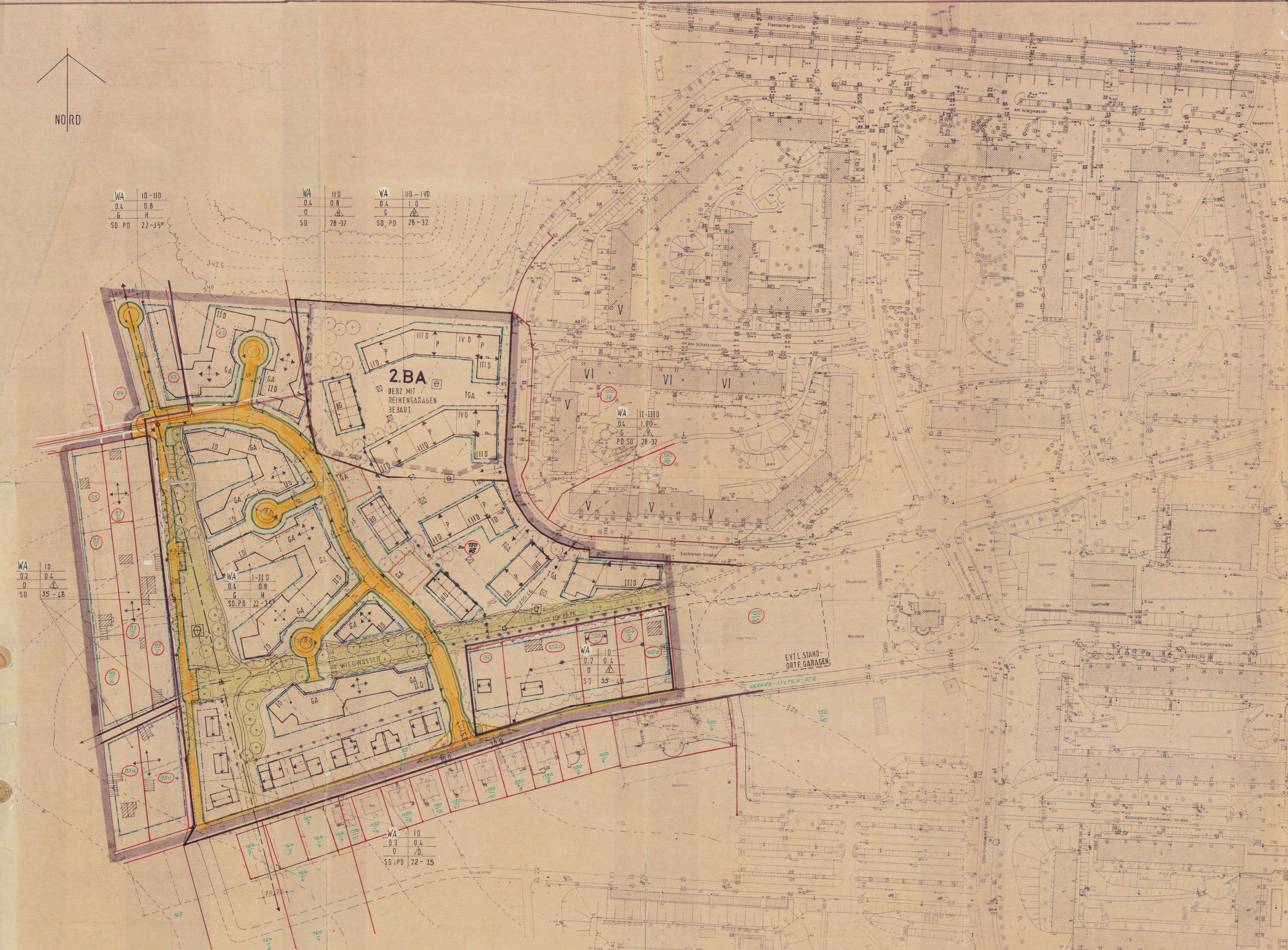


WA	1:10	WA	1:10-1:10
0.4	0.8	0.4	0.8
G	H	G	H
SD	PD	SD	PD
27-35°		27-35°	



WA	1:10
0.4	0.8
G	H
SD	PD
35-46°	

WA	1:10	WA	1:10-1:10
0.3	0.4	0.4	0.8
G	H	G	H
SD	PD	SD	PD
72-35		72-35	

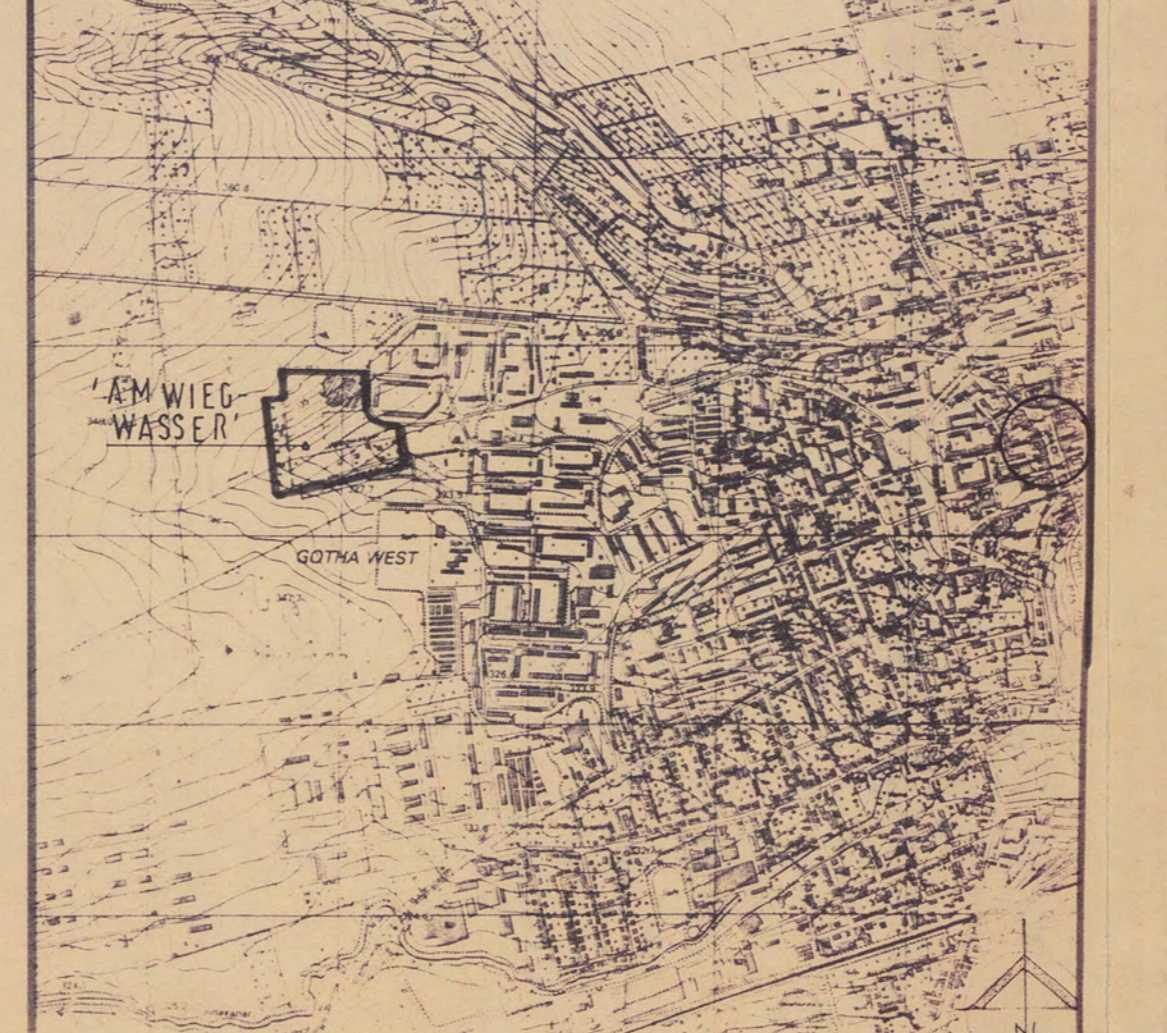
TEIL A FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHEN

WA	1-10	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
DZ	0.8	Grundflächenzahl	Geschösslflächenzahl
O.G.	0.4	offene Bauweise/geschloss. Bauweise	nur Einzelhäuser u. Hausgruppen
SD, PD	28-47	Satteldach, Pultdach	Dachneigung

- Baugrenze
- Baulinie
- Firstrichtung
- Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage (eingehaust)
- Garagen
- Stellplätze öfftl.
- Tiefgarage
- Sichtdreiecke mit Maßangaben
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen für Wasserwirtschaft (Oberfl.wasser u. Wasservers.)
- Grünflächen
- 2. Bauabschnitt derzeit nicht verfügbar
- Wasserleitung Nw 500 mit von jeglicher Bebauung freizuhaltenem Grüns treifen

- HINWEISE**
- Best. Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag Grundstücksteilung
 - Vorschlag Bebauung
 - Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Wasserleitung
 - Abwasserkanal
 - Freileitung zokv d. Stromversorgung
 - Tiefgaragenausgang
 - Höhenlinien
 - vorh. Bäume
 - Pflanzvorschlag Bäume

M = 1:2000 ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- § 1 Inhalt des Bebauungsplanes**
Für das Gebiet "Am Wiegwasser" gilt die von Spring-Plan-GmbH, Architekturbüro, Planung, Landsberg, ausgearbeitete Bebauungsplänezeichnung, in der Fassung vom, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung**
Das Wohngebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ausgewiesen.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Grundflächen- und Geschösslflächen dürfen nicht überschritten werden.
- § 4 Bauweise**
Im Planbereich gilt innerhalb der jeweils gekennzeichneten Bereiche die offene oder geschlossene Bauweise. (§ 22 Abs. 1 BauVO).
- § 5 Zahl der Vollgeschosse**
Die in der Bebauungsplänezeichnung ausgewiesenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Festlegung.
- § 6 Firstrichtung**
Für die Firstrichtungen sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.
- § 7 Dachform und Dachneigung**
Es sind nur Satteldächer oder Pultdächer mit ziegelroter Dachsteindeckung zulässig. Die Dächer dürfen an der Traufe einschließlich Dachrinne bis 0,60 m. am First bis 0,80 m überstehen. Die Dächer sind mit einer Dachneigung wie in den Baufeldern angegeben auszubilden. Wellenformsteindeckung ist unzulässig.
- § 8 Dachaufbauten**
Dachaufbauten, Wiederkehre und Dachgauben sind zulässig, jedoch nicht breiter als 40% der Traufbreite des jeweiligen Bauteiles. Dachanschnitte in freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern sind nicht zulässig.
- § 9 Sockelhöhe und Geländehöhe**
Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante der Kellerdecke die festgesetzte Höhenquote nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2 BauGB). Bei nicht festgesetzter Höhenquote gilt: 20 cm über Oberkante Erschließungsstraße.
- § 10 Kniestocke**
Bei den Gebäuden mit Vollgeschossen ID/IIID ist ein Kniestock zulässig, der in der Ebene des Umfassungsmauerwerks zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren nicht höher als 0,40 m sein darf. (Umfassungsmauerwerk)
- § 11 Fassadengestaltung**
1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz und / oder einer Holzverkleidung zu versehen. Auffallend gemauert, grobkörniger Putz sowie Metall-, Kunststoff- und Faserzementverkleidung sind unzulässig.
2. Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben, sind untersagt.
- § 12 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12, 14 BauVO**
1. Oberirdische Garagen und Stellplätze sind ausschließlich auf den in der Bebauungsplänezeichnung dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
2. Stauraum vor Garagen ist unabhängig von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze mit einer Tiefe von mindestens 5,50 m zwischen Garagengebäude und öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen.
3. Für die Zahl der PKW-Stellplätze ist die vorhandene Satzung der Stadt Gotha maßgebend.
- § 13 Abstandsflächen**
Soweit sich bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Flächen geringere als durch Art. 4 geregelte Abstandsflächen ergeben, gelten diese als festgesetzt.
- § 14 Einfriedigungen und Gestaltungen der Vorgärten**
1. Soweit der Bebauungsplan Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege zulässt, dürfen einschließlich ihrer Eingangs- und -tore nur senkrechte Latenzbäume mit einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden, deren Höhe einschl. eines bis zu 0,10 m überstehenden Kantensteines 0,80 m nicht überschreiten.
2. Nicht einpfriedet werden dürfen die im Bebauungsplan als Vorgartenflächen oder mit "STK" gekennzeichneten Stellflächen, die als Stauraum vor den Garagen anzulegen und zu unterhalten sind.
3. Die mit "ST" bzw. "STR" festgesetzten Flächen sind mit Rasenfugenpflaster oder Rasengitter zu befestigen.
- § 15 Stromleitungen**
Dachständer für Stromversorgungsleitungen sind nicht zugelassen. Hier wird eine Erdverkleidung vorgeschrieben. Übergangswiese sind Dachständer in den bereits vorhandenen Einfamilienhausgruppen zulässig. Trafostationen sind nach Angabe des Stromversorgungsunternehmens einzuzordnen oder mit in die Baukörper zu integrieren.
- § 16 Grünordnung**
Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Satzung.
Sichtdreiecke
Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Buschwerk, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten. Zulässig sind nur Hochstämme mit einem Astansatz von mind. 2,80 m Höhe.
- § 17 Archäologische Funde**
Archäologische Funde sind gemäß dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" v. 7.1.1992 § 2 Abs. 7 als bewegliche Baudenkmale zu betrachten und in Abstimmung mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege zu behandeln. Bei der Ausführung von Bauwerken ist zu beachten: 1. Die Mitteilung des Beginns der Erdarbeiten, 2. Es besteht eine Meldepflicht bei Auftreten archäologischer Funde.
- § 18 Bauabschnitte**
Das Planungsgebiet wird in 2 Bauabschnitte aufgeteilt. Der 2. Bauabschnitt kann nur schrittweise, nach erfolgter Verlagerung der Garagen bebaut werden.
- § 19 Inkrafttreten**
Diese Satzung tritt gemäß § 12 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung

AUFSTELLUNGS- U. GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Gotha vom 22.5.1991. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Tagespresse (W. Thüringer Allgemeine) am 11.2.1992 erfolgt.
Gotha, den ... 04.09.93 ...
Kukulenz Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.
Gotha, den ... 04.09.92 ...
Kukulenz Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.5.1992 durchgeführt worden.
Gotha, den ... 04.09.92 ...
Kukulenz Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 20.8.1992 und vom 12.11.1992 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gotha, den ... 04.09.92 ...
Kukulenz Bürgermeister
4. Die Stadtverordnetenvertretung hat am 30.9.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gotha, den ... 04.09.92 ...
Kukulenz Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 9.11. bis 11.12.1992 während der im Stadtbaumt bekannten Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, daß während der Auslegungsfrist von jedem Mann Bedenken und Anregungen zum Entwurf schriftlich oder während der Dienstzeiten in Stadtbaumt zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Gotha, den ... 24.12.92 ...
Kukulenz Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand im 47.343 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Gotha, den ... 17.3.93 ...
Kukulenz Bürgermeister
8. Die Stadtverordnetenvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gotha, den ... 09.03.93 ...
Kukulenz Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.07.93 von der Stadtverordnetenvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenvertretung vom 03.07.93 gebilligt.
Gotha, den ... 03.07.93 ...
Kukulenz Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.93, Az.: 210-4624.20-54th 240 mit Maßgabe erteilt.
Gotha, den ... 31.08.93 ...
Kukulenz Bürgermeister

Die Zustimmung / Genehmigung mit Maßgabe erfolgte unter dem Aktenzeichen: 210-4624.20-67th 210-102. Am 12.07.1993
Weimar, den 16. Juni 1993
Kukulenz Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 24.08.93 bis ... durch Veröffentlichung in der "Rothener Kurier" ... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ... 24.10.93 ... in Kraft getreten.
Gotha, den ... 24.10.93 ...
Kukulenz Bürgermeister

10a. Die Maßgabe wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 1027/93 v. 21.07.93 erfüllt. Die erneute Auslegung erfolgte vom 9.8.93 - 23.8.93.
Gotha, den ... 24.08.93 ...
Kukulenz Bürgermeister

BEBAUUNG "AM WIEGWASSER" GOTHA
BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

GEFERTIGT JUNI 1992
GEAND. U. ERGÄNZT JAN 1993

PLANUNG
SPRING-PLAN-GMBH
LEITER DER KATASTERAMT
LEITER DER KATASTERAMT