

**1.1. Ausgabebereich**  
 Als Ausgleich für die Beseitigung von Störungen durch Überbauung und Oberflächenveränderungen in den Bereichen 1.1.1 bis 1.1.3 sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

**1.2. Gestaltungsvorgaben**  
 In Abhängigkeit von den Anforderungen sind Parkstellflächen, Grünflächen oder Deckflächen sowie öffentliche Wege unterhalb des Straßenniveaus sicherzustellen. Die Gestaltung ist für diese Funktionsbereiche abzustimmen, wie Mülleinstellbereiche, Müllbehälter, Lagerflächen u.a.

**1.3. Öffentliche Grünflächen**  
 Die öffentlichen Grünflächen des künftigen Gewerbegebietes sind nach dem neuesten Stand der Technik zu gestalten. Insbesondere sind die Grünflächen als einflächige Grünflächen zu realisieren. Folgende Arten sind zu pflanzen:

**1.3.1. Öffentliche Grünflächen**  
 Die öffentlichen Grünflächen des künftigen Gewerbegebietes sind nach dem neuesten Stand der Technik zu gestalten. Insbesondere sind die Grünflächen als einflächige Grünflächen zu realisieren. Folgende Arten sind zu pflanzen:

**1.3.2. Private Grünflächen, nicht überbaute Grundstücke**  
 Die nicht überbaute Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten. Die Gestaltung der privaten Grundstücke hat nach folgenden Richtungsweisungen für die Vegetationsstruktur zu erfolgen:

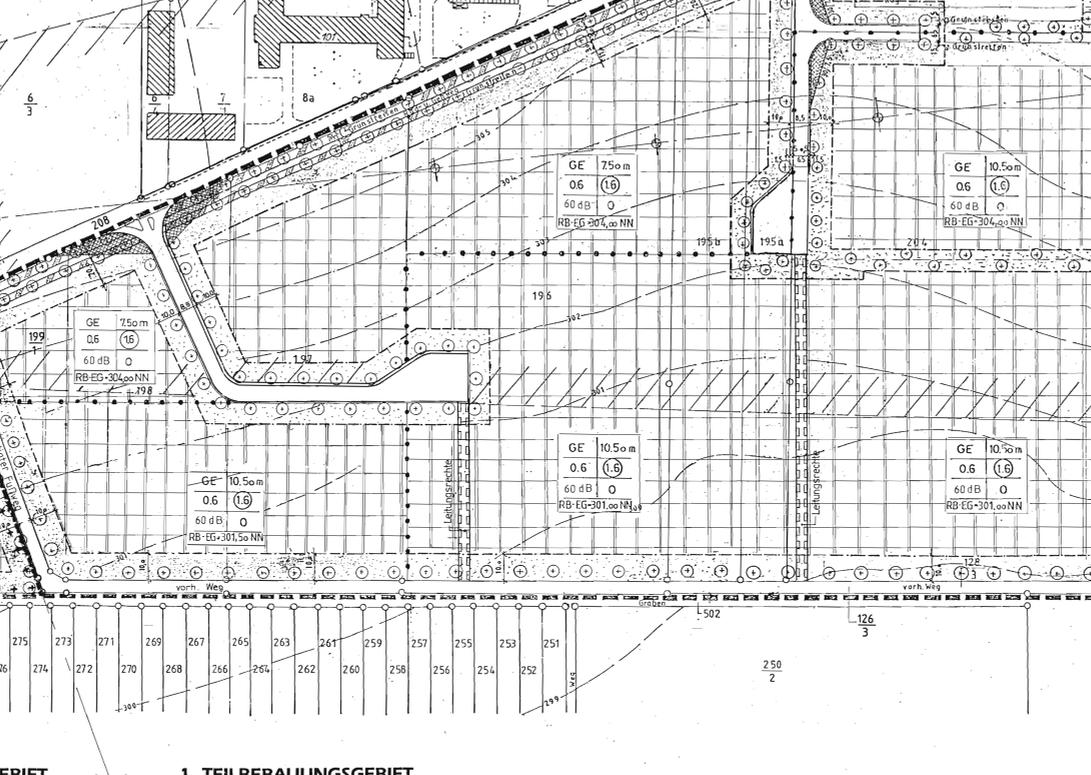
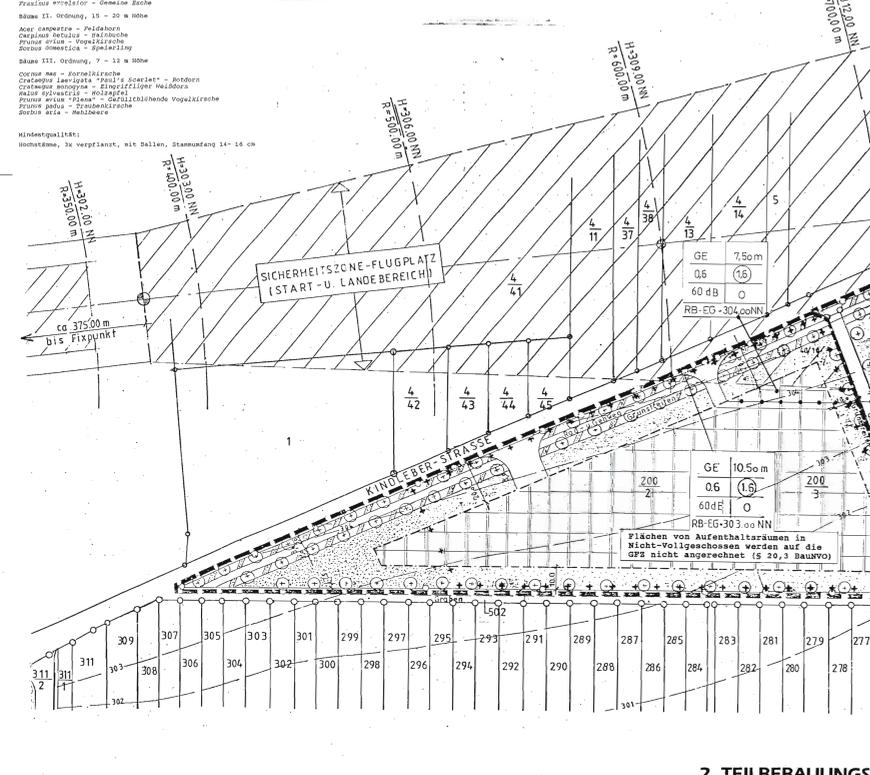
**1.3.3. Private Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach dem neuesten Stand der Technik zu gestalten. Insbesondere sind die Grünflächen als einflächige Grünflächen zu realisieren. Folgende Arten sind zu pflanzen:

**2.1. Pflanzenliste**  
 Die Auswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher soll nach dem neuesten Stand der Technik sein. Es sind grundsätzlich einheimische, abnormgerechte Laubbäume zu bevorzugen.

**2.2. Pflanzenliste**  
 Die Auswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher soll nach dem neuesten Stand der Technik sein. Es sind grundsätzlich einheimische, abnormgerechte Laubbäume zu bevorzugen.

**2.3. Pflanzenliste**  
 Die Auswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher soll nach dem neuesten Stand der Technik sein. Es sind grundsätzlich einheimische, abnormgerechte Laubbäume zu bevorzugen.

**2.4. Pflanzenliste nach § 17 BauGB**  
 Die Anpflanzung der Gehölze in den privaten Grünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Wohnbaus zu erfolgen. Die Anpflanzung der Gehölze in den öffentlichen Grünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Bruchteilparzellen zu erfolgen.



**PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

**Art der baulichen Nutzung**  
 § 9, Abs. 1 BauGB sowie § 1, Abs. 1-10 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9, Abs. 1 BauGB sowie § 1, Abs. 1-10 BauNVO

**Verkehrsmittel**  
 § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB

**Grünflächen**  
 § 9, Abs. 1, Nr. 15, Abs. 6 BauGB

**Führung von Versorgungsanlagen**  
 § 9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

**A) Planungsrechtliche Festsetzungen**  
 § 9 Abs. 1)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 siehe Festsetzungsschlüssel und Begründung zum Bebauungsplan.

**3. Bauweise**  
 siehe Kennzeichnung im Festsetzungsschlüssel.

**4. Verkehrsflächen**  
 die Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung sind in den Straßenquerschnitten dargestellt.

**5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
 Nicht zugelassen ist die Verwendung von schwerem Metall und Kohle zur Beheizung von Gewerbebetrieben und Wohnungen.

**6. Himmels**  
 1. Meldepflicht von Bodendenkmälen § 20 Denkmalschutzgesetz  
 Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmälen, wie Mauer, Steinsetzungen, Überverbliebenen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettfunde) ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu verständigen.

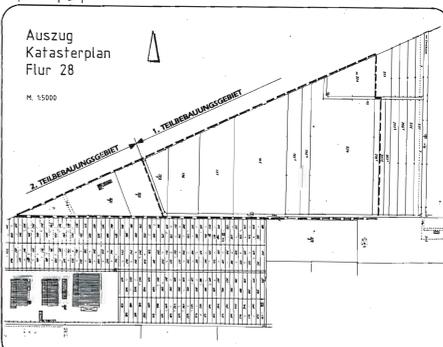
**STRASSENQUERSCHNITTE**  
 NUR ZUR ORIENTIERUNG

**B) Bauvorschriften**  
 1. Gebäudehöhe  
 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind durch die in den Festsetzungsschlüssel eingetragenen Angaben, FN ..., bestimmt.  
 Gebäudehöhen bei Flachdach = OK Attika  
 2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen der Grundstücke  
 Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 kgje Baum- und Strauchpflanzung einschließen.  
 (1 Baum entspricht dabei 10 m², 1 Strauch entspricht 1 m²)  
 3. Gestaltung der Stellplätze  
 Stellplatzanlagen, bei denen die Stellplätze in einer Reihe angeordnet sind, sind nach jeweils 4 Stellplätzen durch eine Grüninsel in der Größe eines Stellplatzes zu gliedern.

**BEBAUUNGSPLAN STADT: GOTHA (THÜR)**  
**GEWERBEGEBIET - "KINDLEBER STRASSE"**

**UBERSICHT M: 1:10 000**

**Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**  
 BAUREGELUNG (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung  
 BAUUNGSVERORDNUNG (BauVO) in der jeweils gültigen Fassung  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZO) in der jeweils gültigen Fassung  
 THÜRINGISCHE BAUUNGSVERORDNUNG (ThürBO) in der jeweils gültigen Fassung  
 VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LÄNDERRECHT BERUHENDEN BEGRIFFEN IN DEN BEBAUUNGSPLÄNEN IN DER JEWELIG GÜLTIGEN FASSUNG



**Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk**

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gotha hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23/1u.2 (Gewerbegebiet "Kindleber Straße" im Sinne des § 2 (1) BauGB mit Festsetzungen nach § 8 BauGB am 22.04.92 beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.04.92 öffentlich bekanntgegeben.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.07.92 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.92 und d. d. 22.07.92 über Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.7.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.08.92 bis zum 02.09.92 während folgender Zeiten ausgestellt:

Mo, Mi, Do	08.00 - 16.00 Uhr
Di	08.00 - 18.00 Uhr
Fr	08.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 02.09.92 öffentlich bekanntgegeben worden.

- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.06.1994 übereinstimmen. Der Gebäudefortbestand wurde örtlich nicht überprüft.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gotha hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.04.92 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit der Planzeichnung am 20.04.92 genehmigt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.92 mit Nebenbestimmungen und Auflagen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeinderatung vom 02.05.92 erfüllt. Die Nebenbestimmungen sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 22.04.92 in der Bekanntmachung Nr. 2/92, veröffentlicht worden. Die 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 Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprachen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.92 in Kraft getreten.

**STADT GOTHA**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 23/1u.2**  
**GEWERBEGEBIET "KINDLEBER - STRASSE"**  
 M: 1:1000

**WALDSHUT TIENGEN 2**

**GEFERTIGT VON ARCHITECTUR**  
 HERMANN A. PLOCHER, ARCHIT. DIPL.-ING. (FH)  
 7890 WALDSHUT-TIENGEN 2, AM KALTFENNICH 10  
 TELEFON 07741/61101

**DATUM:** 26.04.1994  
**ÜBERARBEITET VON:** GOTHA-ENGINEERING GbR  
**PLANUNG:** HERMANN A. PLOCHER, ARCHIT. DIPL.-ING. (FH)  
 7890 WALDSHUT-TIENGEN 2, AM KALTFENNICH 10  
 TELEFON 07741/61101