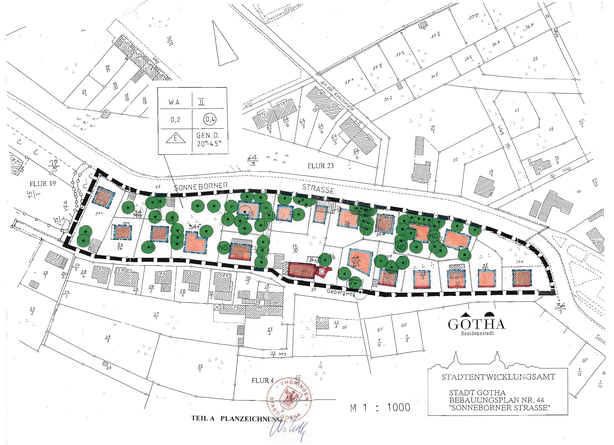


TEIL A PLANZEICHNUNG

STADTENTWICKLUNGSAMT
STADT GOTHA
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"SONNEBORNER STRASSE"

STADT GOTHA
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"SONNEBORNER STRASSE"

PLANZEICHEN

(gemäss Planzeichenverordnung v. 1990)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB , § 16 Bau NVO)

II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2 Grundflächenzahl

0,4 Geschossflächenzahl

überbaubare Grundstücksfläche

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO.)

E nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie (§ 23 Abs. 2 Bau NVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)

geplante Grundstücksgrenze

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau GB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Naturdenkmal (beantragt)

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Einzelanlage , die dem Denkmalschutz unterliegt

GEN. D. 20°-45° Geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung von 20° bis 45° möglich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

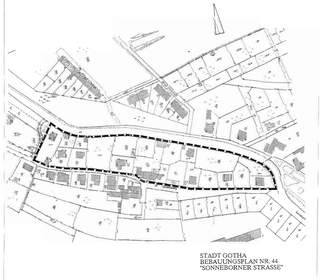
7. KATASTERZEICHEN

Flurstücksgrenze

34 Flurstücksnummer

Flurgrenze

FLUR 4 Flurnummer



STADT GOTHA
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"SONNEBORNER STRASSE"

GELTUNGSBEREICH

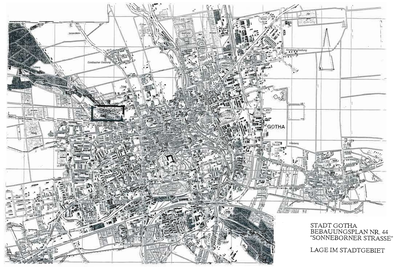
RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DEN VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Thüringer Bauordnung (ThüBO)

in der zum Zeitpunkt der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes jeweils gültigen Fassung

Planungsgrundlagen:

- amtliche Flurkarte
- Bestandsplan Großbaumbestand von Amt 67 - Gartenamt - der Stadt Gotha



STADT GOTHA
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"SONNEBORNER STRASSE"

LAGE IM STADTGEBIET

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. Teil I S. 466), der Verordnung über die Ermächtigung vom 13. September 1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122), und §83 der Thüringer Bauordnung (ThüBO) beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 44 "Sonneborner Straße" bestehend aus der Planbezeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) in der Fassung vom ale Satzung.

Wohlfarth
Bürgermeister

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Plangebiet "Sonneborner Straße" in Gotha gilt die vom Stadtentwicklungsamt Gotha ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom , die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 44 "Sonneborner Straße" bildet. gestrichen

2. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sonneborner Straße" ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen ~~grundsätzlich~~ nicht überschritten werden. gestrichen

4. Baulinien und Baugrenzen

Gem. § 23 BauNVO ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen definiert. Die Baulinie muß mind. zu 50 % der vollen Länge bebaut werden.

5. Bauweise

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind auf den im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen definierten Flächen jeweils Einzelhäuser zulässig.
Die Baukörpergestaltung sowie die Gebäudestellung sind weitgehend dem Baumbestand unterzuordnen und schonend in diesen einzufügen.

6. Zahl der Vollgeschosse

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Zahl von 2 Vollgeschossen gilt als Höchstgrenze. Ein gestaffeltes Obergeschoß ist zulässig.
Das Dachgeschoß kann als ausgebautes Dachgeschoß ausgeführt werden, wenn es in seinen Abmessungen unterhalb der in § 2 Abs. 4 ThüBO festgesetzten Bemessungsgrenzen für Vollgeschosse liegt.

7. Dachform und Dachneigung

Es ist jede Art von geneigten Dächern zulässig im Neigungsbereich von 20° - 45°.
Begrünte Dächer sind zulässig. In diesem Fall darf die festgesetzte Mindestneigung unterschritten werden.

8. PKW-Garagen und -stellplätze

Garagen sind nur innerhalb des Hauptgebäudes zulässig.
Außerhalb des Hauptgebäudes sind freie oder überdachte, seitlich offene Stellplätze (Carports) zulässig.
Stellflächen und Zufahrtswege sind wasserdurchlässig zu befestigen.

9. Einfriedungen

Als Grundstücksabgrenzung sind Zäune oder Hecken zulässig. Mauern, die die Höhe einer evtl. notwendigen Sockelmauer für einen Zaun übersteigen, sind nicht zulässig.

10. Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

HINWEISE

11. Altlasten

Bei Auffinden von Altlasten ist das Staatliche Umweltamt Erfurt zu benachrichtigen.

12. Bodenverhältnisse

Erdaufschlüsse sowie grössere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse und Bohrungspläne sind der Landesanstalt zu übergeben.

13. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. §12 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wohlfarth
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Gotha vom 20.04.94.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Rathaus-Kurier Nr. 4 vom 27.04.94.

Gotha, den 15.11.1997

Dobslitz
Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ~~vom 1.4.1993 (BGBl.~~ beteiligt worden.

Gotha, den 15.11.1997

Dobslitz
Oberbürgermeister

3. Auf Beschluß des Stadtrates vom 25.09.1996 ist nach § 246 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Gotha, den 15.11.1997

Dobslitz
Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am 25.09.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 einschl. der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gotha, den 15.11.1997

Dobslitz
Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.10.1997 bis 14.11.1997 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Rathauskurier Nr. 40/97 vom 27.09.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gotha, den 15.11.1997

Dobslitz
Oberbürgermeister

6. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit den Liegenschaftskatastern nach dem Stande vom 28.08.1997 übereinstimmen.
(Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft)

Gotha, den 8.09.1997

Leiter des Katasteramtes

7. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen und die Belange der Bürger und Träger Öffentlicher Belange am 25.02.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gotha, den 26.02.1998

Dobslitz
Oberbürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.1998 vom Stadtrat der Stadt Gotha als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates der Stadt Gotha vom 25.02.1998 gebilligt.

Gotha, den 26.02.1998

Dobslitz
Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.05.1998 Az. 34-5122-20-01/98 erteilt.

i. Vertretung Kroll
- mit Ableitung Ordnungsamt -

Weimar, den 22.05.98

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Rathaus-Kurier Nr. 45/98 am 27.05.98 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist seit dem 27.05.1998 im Amt.

Gotha, den 15.10.1998

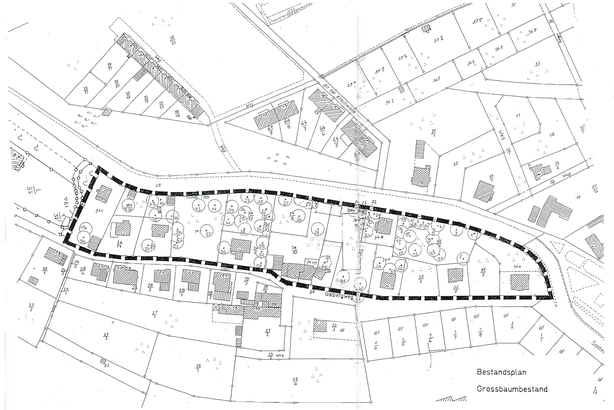
Dobslitz
Oberbürgermeister

Die Erteilung der Nebenbestimmungen wird bestätigt
Az. 34-5122-20-01/98
i. V. Schmidt

Weimar, den 27. Juli 1998

Thüringer Landesverwaltungsamt
Referat 34
Bau- und Wohnungswesen
Dienstgebäude Erfurt: Weimarer Straße 8 99423 Weimar
Postfach 30 40 99403 Weimar

Wohlfarth
Bürgermeister



7.2. Grünordnerische Festsetzungen

~~Das zu betrachtende Bebauungsgebiet stellt eine Übergangszone zwischen verdichteter Siedlungsstruktur und Stadtwald dar.~~

Um diese sensible Übergangszone zu sichern, sind die vorhandenen Grünstrukturen weitestgehend zu erhalten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten, die Behandlung durch geeignete Maßnahmen im Sinne des Baumschutzes zu regulieren.

~~Für die zu bebauenden Grundstücke ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der den Belangen der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die vorhandene Grünstruktur integriert.~~

Für je 20 m² Überbaute Fläche ist als Ausgleich ein Laubbaum, Belange 14 - 18 cm Stammumfang mit Ballen und Baumgerüst und nach DIN 18916 ausreichend bemessener Baumscheibe zu pflanzen.

Sind keine entsprechenden Pflanzstandorte auf dem Grundstück nachweisbar, wird vom Gartenamt ein Standort zugewiesen.

Einfriedungen können mit Laubhecken abgepflanzt werden. Mindestpflanzengröße beträgt 60 - 100 cm.

Fassadenbegrünung ist einzuplanen.
Die Bäume und Sträucher sind entsprechend der Artenliste im Punkt 7.4 auszuwählen.

7.4 Artenliste
7.4.1 Bäume

Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	- Acer platanoides
Gem. Esche	- Fraxinus excelsior
Winterlinde	- Tilia cordata
Rotbuche	- Fagus sylvatica

7.4.2 Sträucher

Hainbuche	- Carpinus betulus
Schneebeere	- symphoricarpos in Arten und Sorten
Haselnuß	- Corylus avellana
Schneeball	- Viburnum in Arten und Sorten
Wildrosen	- Rosa in Arten und Sorten

Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen.

In den zu erstellenden Freiflächengestaltungsplänen sind die Baumgrössen mit Kronendurchmesser darzustellen.

Die Begrünungsmassnahmen sind spätestens ein Jahr nach Rohbaufertigstellung abzuschliessen.

gestrichen

Wohlfarth
Bürgermeister

GOTHA
Residenzstadt

STADTENTWICKLUNGSAMT

STADT GOTHA
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"SONNEBORNER STRASSE"

SATZUNGSEXEMPLAR