TEIL A - PLANZEICHNUNG

GELTUNGSBEREICH 1

Gemarkung Gotha
Flur 19

Gemarkung Gotha
Flur 15

WA 1 | 0,4 | 10,00 m | oED | 346,00 m
WA 2 | 0,4 | 10,00 m | oED | 345,00 m
WA 3 | 0,4 | 10,00 m | oED | 344,50 m
WA 4 | 0,4 | 10,00 m | oED | 344,00 m
WA 5 | 0,4 | 10,00 m | oED | 343,50 m
WA 6 | 0,4 | 10,00 m | oED | 342,50 m
WA 7 | 0,4 | 10,00 m | oED | 342,00 m
WA 8 | 0,4 | 10,00 m | oED | 341,00 m
WA 9 | 0,4 | 10,00 m | oED | 340,00 m

Planstrasse 1
Planstrasse 2
Planstrasse 3
Planstrasse 4
Planstrasse 5
Planstrasse 6

RS1 RS2 RS3

G1 G2 G3

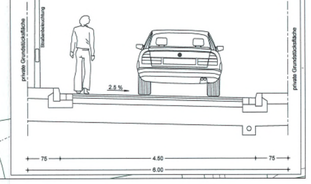
RRB

Schubertstrasse
Ida-Koch-Weg
Gastonistrasse
Hahn 14
Hahn 12
Hahn 10
Hahn 8
Hahn 6
Hahn 4
Hahn 2
Maria-Lilbarn-Weg
Gustav-Mahler-Straße

Quelle: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. R. Kölling, Erfurt

Regelquerschnitt 1 - Planstraßen 1-4

Bauweise für Fahrbahnen (Belastungsklasse nach RStO 12
auf Grundlage des noch erforderlichen Baugrundgutachtens) M 1 : 50



TEIL B - TEXTTEIL

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

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet, zulässige Bebauung gem. § 4 Abs. 1, 2 und 3 Nr. 1 BauNVO.

Ausnahmsweise zulassungsfähige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2- 5 BauNVO sind nicht zulässig.

Nebenanlagen für die Versorgung der im Baugebiet gelegenen Grundstücke mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und fernmeldetechnische Nebenanlagen bzw. Anlagen für erneuerbare Energien sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die Errichtung von Windenergieanlagen jeglicher Art ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel (Nutzungsschablone)

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten unteren Bezugspunkt über NHN zu beziehen und dürfen nicht überschritten werden.
Ausnahmen sind für technisch bedingte Aufbauten bis zu 1,00 m zulässig.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf die jeweils festgesetzte Bezugshöhe nicht überschreiten.

Je Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
Die Gebäude sind mit seitlichem Abstand als Einzel- bzw. Doppelhäuser zu errichten.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile nicht überschritten werden.

Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich auf Dächern von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen, Carports und Pkw-Stellflächen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Zufahrtslänge ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze von mindestens 5 Meter zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Das Regenrückhaltebecken ist in naturnaher Bauweise als terrassiertes Erdbecken anzulegen und dem Standort entsprechend zu begrünen.
Es ist ein Dauereinstau mit einem Mindestwasserstand von 50 bis 100 cm vorzusehen.

Zu Wartungszwecken des Regenrückhaltebeckens ist zur Herstellung einer Zufahrt von der Schubertstraße eine Unterbrechung der mit dem Planzeichen 13.2.2 umgrenzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern in einer Breite von max. 4,50 m zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Auf den privaten Grundstücksflächen ist bei der Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ausschließlich eine Teilversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Bauweisen (wassergebundene Wegedecke, Drainfugenpflaster, Natursteinpflaster) zulässig.

Randbereiche (Bankette) zwischen Fahrbahn und Grundstücksgrenzen sind außerhalb der Zufahrten und Zugänge unversiegelt zu belassen.

Die festgesetzte Grünfläche Gebietseingrünung (G1) ist zu 30 v. H. mit heimischen Bäumen, zu 40 v.H. mit heimischen Sträuchern und zu 30 v.H. mit Landschaftsrasen anzulegen. Sofern die Flächen nicht durch Sukzession bereits bewachsen sind, sind die Strauchpflanzungen in einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m anzulegen und mit Sträuchern der Artenliste 1 der angegebenen Pflanzqualität zu bepflanzen. Die Bäume gemäß der Artenliste 1 sind in unregelmäßigen Abständen zu pflanzen.
Entlang der Grundstücksgrenzen ist eine zweireihige Strauchhecke anzulegen.
Daran anschließend, etwa in der Mitte der Entwicklungsfläche, ist zu Zwecken der Erschließung und Bewirtschaftung der Gebietseingrünung ein 3 m breiter Rasenstreifen anzulegen. Dieser Weg ist durch einen als Raseweg ausgebildeten Pflegeweg in Verbindung der Planstraße 2 mit dem Wohngebiet zu verbinden. Eine Einfriedung der Grünfläche Gebietseingrünung (G1) ist nicht zulässig.
Die Maßnahme G1 ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen zu realisieren.

Die festgesetzte Grünfläche Gebietseingrünung und Naherholung (G2) ist unter Erhalt der Großgehölze zu einer strukturreichen gestalteten Grünfläche zu entwickeln. Der ruderale Unterwuchs ist zu entfernen, der Boden aufzulockern und Wiesen anzulegen. 30 v.H. der Flächen sind mit Sträuchern der Artenliste 1 zu bepflanzen. Die Anlage unversiegelter Wege und Sitzplätze ist zulässig.
Eine Einfriedung der Grünfläche Gebietseingrünung (G2) ist nicht zulässig.
Am südwestlichen Rand der Grünfläche G2 ist innerhalb der Grünfläche die Herstellung eines Mülltonnen-/Wertstoffcontainer-Standplatzes in einer Breite von max. 8 Meter und einer Tiefe von max. 3,50 Meter zulässig.
Die Maßnahme G2 ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen zu realisieren.

Die festgesetzte Grünfläche Gebietseingrünung (G3) ist unter Erhalt der Großgehölze und durch Pflanzung standortgerechter Sträucher zu einer strukturreichen Grünfläche um das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken zu entwickeln. 30 v.H. der Fläche sind mit Sträuchern der Artenliste 1 in der angegebenen Pflanzqualität und in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen.
Die Maßnahme G3 ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens zu realisieren.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu 30 v.H. als Gehölzflächen anzulegen. Bei der Anlage von Gehölzflächen sind mindestens 60 v.H.aus den heimischen Gehölzen der Artenliste 1 auszuwählen, nicht heimische Gehölze dürfen einen Flächenanteil von 40 v.H. nicht überschreiten. Der Anteil von Koniferen an den nicht heimischen Gehölzen darf maximal 50 v.H. betragen; insbesondere sind Grundstückseinfriedungen aus Koniferen nicht zulässig.

Pro Grundstück ist ein Obstbaum als Hoch- oder Hochstamm gemäß Artenliste 2 zu pflanzen.
Die Pflanzfristen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Alle Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind dem Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes als Ausgleichsfläche in der Gemarkung Gotha, in der Flur 15 Teilflächen der Flurstücke 118/50 und 118/59 zugeordnet (Geltungsbereich 2). Die Kompensationsmaßnahme A1 ist spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen.

Maßnahme A1: Anlage und Erhaltung eines Offenlandbiotops
Auf einer Teilfläche von 7.275 m² der Flurstücke 118/59 und 118/60 in der Flur 15 der Gemarkung Gotha südlich des Plangebietes „In der Güldenen Aue" ist eine Sukzessionsfläche langfristig zu einem artenreichen grasreichen Offenlandbiotop zu entwickeln. In Ergänzung des umgebenden strukturreichen Lebensraummosaiks ist die von Gehölzen umgrenzte Fläche durch extensive Pflege (Mahd oder Beweidung einmal jährlich nach dem 15.Juli) dauerhaft als Offenlandbiotop zu erhalten und die natürliche Verbuschung zu unterbinden.
Die Randbereiche sind mit Böschungsneigungen von maximal 1:1,5 zu modellieren.

Artenliste 1:
Bäume (Hochstamm 16/18)
Acer campestre - Feld-Ahorn
Betula pendula - Sand-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Juglans regia - Walnuss
Malus spec. - Apfel in Sorten
Sorbus aria - Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus thuringiaca „Fastigiata" - Thüringische Mehlbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia tomentosa - Silber-Linde
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
Ulmus minor - Feld-Ulme

Sträucher (verpf., 100/150)
Cornus alba - Tatarischer Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Corylus avellana - Gemeine Hasel
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera nigra - Schwarze Heckenkirsche
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Salix caprea - Sal-Weide
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Artenliste 2: Obstgehölze
Bäume (HB, StU 10/12, 3 x verpf.)
(Empfehlungsliste „Kernobstsorten für Streuobstwiesen in Mittelthüringen", Grüne Liga Thüringen, 2002, „Thüringer Landschaft: Die Streuobstwiese", Hrsg. Naturschutzzentrum Weimar/Thüringen e.V. 1998)

Apfelsorten:
Bohnapfel, Brakoop, Brettacher, Dülmener Rosenapfel, Fießers Erstling, Finkenwerder Prinzenapfel, Friedberger Bohnapfel, Galloway Pepping, Geflammter Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Martens Sämling, Prinzenapfel, Rosenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Stettiner, Wilhelmi

Birnensorten:
Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Muskatellerbirne, Nordhäuser Winterforelle, Williams Christbirne

Kirschsorten:
Büttners Rote Knorpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Türkine, Altenburger Melonenkirsche, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel, Dönissens Gelbe Knorpel, Weiße Spanische Knorpel, Schattenmorelle

Pflaumensorten:
Wangenheims Frühe, Czar, Emma Leppermann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy Mirabelle, Weimarer Hauszwetsche, Große Grüne Reneklode, Kirgespflaume, Dunkelblaue Eierpflaume

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Vorgesehene Art der Inanspruchnahme der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche: privater Pflegeweg

Begünstigte der Fläche: private Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung Gebietseingrünung

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 88 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

An die Straßenverkehrsfläche angrenzende Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über der Oberkante der Fahrbahn zulässig und als Hecken, Holzzäune oder Natursteinmauern zu gestalten.

C) WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN

1. Der Regenwasserabfluss von Dachflächen sowie Drainagewasser sollte zur Regenwasernutzung in Zisternen gesammelt oder im Sinne eines kleinen Wasserkreislaufes weitgehend in den Freiflächen zur Versickerung gebracht werden.

2. Der Mutterboden/ Oberboden, der bei der Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten abgeschoben wird, sollte durch geeignete Maßnahmen in nutzbarem Zustand erhalten werden.

3. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens sollte nach der baubedingten Verdichtung wiederhergestellt werden.

D) HINWEISE

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 16-21 Thür. Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen.

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Sickerwasser ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3 Umwelamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Die Fläche des Plangebietes wurde im Jahr 2017 durch die Fa.Tauber Delaborierung GmbH von Kampfmitteln aller Art beräumt und ist nach den anerkannten Regeln der Technik kampfmittelfrei. Das Auffinden von Munitionsobjekten kann dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Munitionsobjekten im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

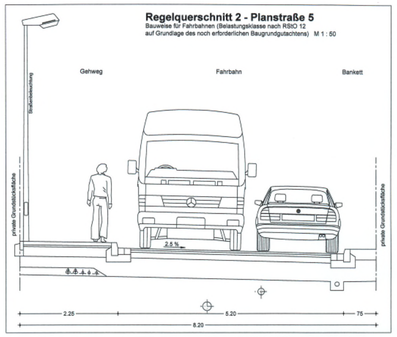
4. Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist zu sichern und wiederzuverwenden (gemäß DIN 18915 und ZTVLa-StB 99). Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Das Bodenmaterial ist vor Verdrängung und Verdichtung zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer über 6 Monate ist die Miete mit tief wurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

5. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Gotha, den 18.12.2018 — Kreuch, Oberbürgermeister

Regelquerschnitt 2 - Planstraße 5

Bauweise für Fahrbahnen (Belastungsklasse nach RStO 12
auf Grundlage des noch erforderlichen Baugrundgutachtens) M 1 : 50



Regelquerschnitt 3 - Planstraße 6

Bauweise für Fahrbahnen (Belastungsklasse nach RStO 12
auf Grundlage des noch erforderlichen Baugrundgutachtens) M 1 : 50

STADT GOTHA

BEBAUUNGSPLAN Nr. 52.3 ZUR ERWEITERUNG DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES "IN DER GÜLDENEN AUE"

M 1 : 500

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.04.2018 übereinstimmen.
Gotha, den 19.11.2018 — Ö.v.B.v. Kölling, Sachverständiger für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Gotha
* nicht Zutreffendes bitte streichen

Der Stadtrat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Gotha für das Allgemeine Wohngebiet "In der güldenen Aue" gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 29.03.1995 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 10.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Gotha, den 18.12.2018 — Kreuch, Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 14.09.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
Gotha, den 18.12.2018 — Kreuch, Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 24.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52.3 der Stadt Gotha zur Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes "In der güldenen Aue" mit Begründung, grünordnerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
25.04.2018
Gotha, den 18.12.2018 — Kreuch, Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52.3 der Stadt Gotha zur Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes "In der güldenen Aue" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 31.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gotha, den 18.12.2018 — Kreuch, Oberbürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Gotha, den 18.12.2018 — Kreuch, Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gotha, den 18.12.2018 — Kreuch, Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 52.3 der Stadt Gotha zur Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes "In der güldenen Aue" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2018 gebilligt.
Gotha, den 18.12.2018 — Kreuch, Oberbürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde die Genehmigung durch Eingangsbestätigung für den Bebauungsplan Nr. 52.3 der Stadt Gotha zur Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes "In der güldenen Aue", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Schreiben des Landratsamtes Gotha vom 10.01.19 erteilt.
Gotha, den 07.03.2019 — Kreuch, Oberbürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.
Gotha, den 07.03.2019 — Kreuch, Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 52.3 der Stadt Gotha zur Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes "In der güldenen Aue" sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.19 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist am 28.03.19 in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Gotha, den 07.03.2019 — Kreuch, Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO
WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
Erläuterung der Nutzungsschablone

WA	GRZ	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
10,00 m	oED	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
344,00 m		unterer Bezugspunkt als Höhe über NHN	

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB
Strassenverkehrsflächen - öffentlich
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - privat
Pf — Zweckbestimmung: privater Pflegeweg
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Zweckbestimmung: Elektrizität
Zweckbestimmung: Abfall - Wertstoffcontainer-Standort

6. Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
P — private Grünfläche, Zweckbestimmungen: Gebietseingrünung (G1 und G3) Gebietseingrünung und Naherholung (G2)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

9. Sonstige Planzeichen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der privaten Grünfläche G1 zu belastende Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — §1 Abs. 4 BauNVO

10. Hinweise zur Planunterlage (§ 1 Abs. 1 und 2 PlanzV)
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
118/60 — Flurstücks-Nummern (Beispiel)
Gebäude - Bestand
298,00 — Höhenlinienverlauf mit Höhenangaben (Grundlage: Geoproxy Thüringen)
neue Grundstücksgrenzen - Teilungsvorschlag

GELTUNGSBEREICH 2

AUSGLEICHSMASSNAHME A1

M 1 : 1.000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M ca.1 : 10.000

SATZUNGSEXEMPLAR

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

verfahrensträger: Stadt Gotha
über: Stadtplanungsamt
Hauptmarkt 1 - 99867 Gotha

projekt: BEBAUUNGSPLAN Nr. 52.3 DER STADT GOTHA ERWEITERUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET "IN DER GÜLDENEN AUE"

planbezeichnung: SATZUNGSEXEMPLAR
Teil A - Planzeichnung
Teil B - Textteil

planverfasser: planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159 I F 03621 - 29160

entwurf: Schiller
gezeichnet: Prill
datum: Oktober 2018
projekt: 215.940
blatt: 1
massstab: 1:500

H/B = 841 / 1189 (1.00m²)

Allplan 2018