

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Gotha vom 01.12.2008...
2. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am 04.01.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56...
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung...
4. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen...
5. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise der Bürger...
6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.06.2008 vom Stadtrat der Stadt Gotha als Satzung beschlossen...
7. Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens...
8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann...

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichnerverordnung (PlanZVO)
- Thüringer Bauordnung (ThüBO)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThüDSchG)
- Baumschutzsatzung der Stadt Gotha

In der zum Zeitpunkt der Auslegung bzw. des Rechtsbehelfsverfahrens des Bebauungsplanes jeweils gültigen Fassung.

PLANUNGSGRUNDLAGE

- Amtliche Flurkarte

1.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 56

"BAHNHOFSVORPLATZ"

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche, bauordnungsrechtliche und gründerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung: Das Plangebiet wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des §6 BauNVO festgesetzt...
2. Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Die in der Planzeichnung als Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung gem. §9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzte Fläche dient den Zwecken des öffentlichen Personenverkehrs...
3. Maß der baulichen Nutzung: In der Planzeichnung ist das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt...
4. Überbaubare Grundstücksfläche: Gemäß §23 BauNVO ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen definiert...
5. Bauweise: Gemäß §22 BauNVO ist im Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt...
6. Zahl der Vollgeschosse: In der Planzeichnung ist die Zahl der Vollgeschosse in den einzelnen Baufeldern entweder als zulässige Mindest- und Höchstwert oder als Höchstwert festgesetzt...
7. Dachformen: Gemäß den Festsetzungen auf der Planzeichnung sind in den jeweiligen Baubereichen geneigte Dächer und Flachdächer...
8. PKW-Garagen und -Stellplätze: PKW-Garagen und -Stellplätze sind im Plangebiet zulässig...
9. Werbeanlagen: Im gesamten Plangebiet sind nur Werbeanlagen an der Stelle der Leistung zulässig...
10. Schallschuttmassnahmen an Gebäuden: 10.1 Bauliche Ausführung der Außenbauteile und Fenster für Büroräume u. Äußere Büroräume...
10.2 Bauliche Ausführung der Außenbauteile und Fenster für Außenbalkone in Wohnungen...
11. Grünordnerische Festsetzungen, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen: 11.1.1 Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)...
11.1.2 Pflanzung von Einzelbäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)...
11.1.3 Grundlagen der Ausführungsplanung...

11.2. Gestaltungsmaßnahmen

- 11.2.1 Gestaltung der privaten Grünflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen): Erdorische Baumfällungen innerhalb der Baulinien...
11.2.2 Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze: Bei der Auswahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende Arten zu verwenden...
11.2.3 Grundlagen der Ausführungsplanung: Als Grundlagen für die Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen wird folgendes festgesetzt...

HINWEISE

- 1. Grünordnerischer Fachbeitrag: Der grünordnerische Fachbeitrag ist im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan einschließlich der grünordnerischen Festsetzungen dargestellt...
2. Archäologische Denkmalpflege: Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge...
3. Altlasten: Wert bei Erdarbeiten Schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angefordert, so ist das Staatliche Umweltamt Erfurt...
4. Munitionsfunde: Beim Aufwachen von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes...
5. Bodenverhältnisse: Erdproben sowie geologische Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie anzuzeigen...
6. Belastung des Luftverkehrs: Bei der Bauausführung sind die Auswirkungen von Lärm und Vibrationen...
7. Schallschuttmassnahmen: Die schallschützenden Orientierungsmaße bezüglich des Verkehrslärms können für die Außenwohnbereiche nicht eingehalten werden...
8. Bodenordnung: Der Bebauungsplan begründet Umlegung und Neuordnung der Grundstücke...
9. Inkrafttreten: Diese Satzung tritt gem. §10 BauGB mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB): MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB): überbaubare Grundstücksfläche, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, Grundflächenzahl
3. Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB): abweichende/offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Baulinie (§23 (2) BauNVO), Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB): Bereich ohne Ein-Ausfahrt, Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, Straße, Gehweg, Straßenbahntrasse, öffentliche Parkfläche
5. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr.25 BauGB): Anpflanzung von Bäumen, Anpflanzung von Bäumen (Säulenform), Erhaltung von Bäumen, Baumbestand/Fällung möglich bei Ausnutzung des Baufeldes unter Berücksichtigung Pkt.11.2.1 textliche Festsetzung, Erhaltung von Sträuchern
6. Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 (1) Nr. 21 BauGB): zugunsten des WAG Gotha für MWK DN 200
7. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 (6) Nr. 3 Bau GB):
8. Sonstige Planzeichen: GD Geneigte Dachform 20 - 45° Neigung, FD Flachdach - Dachaufbauten sowie Ausführung als Grunddach möglich, Durchfahrt im EG, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Geltungsbereich der 1. Änderung

- Stützmauer (Geplant)
- Mauer (vorhanden)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

9. Nutzungsindex

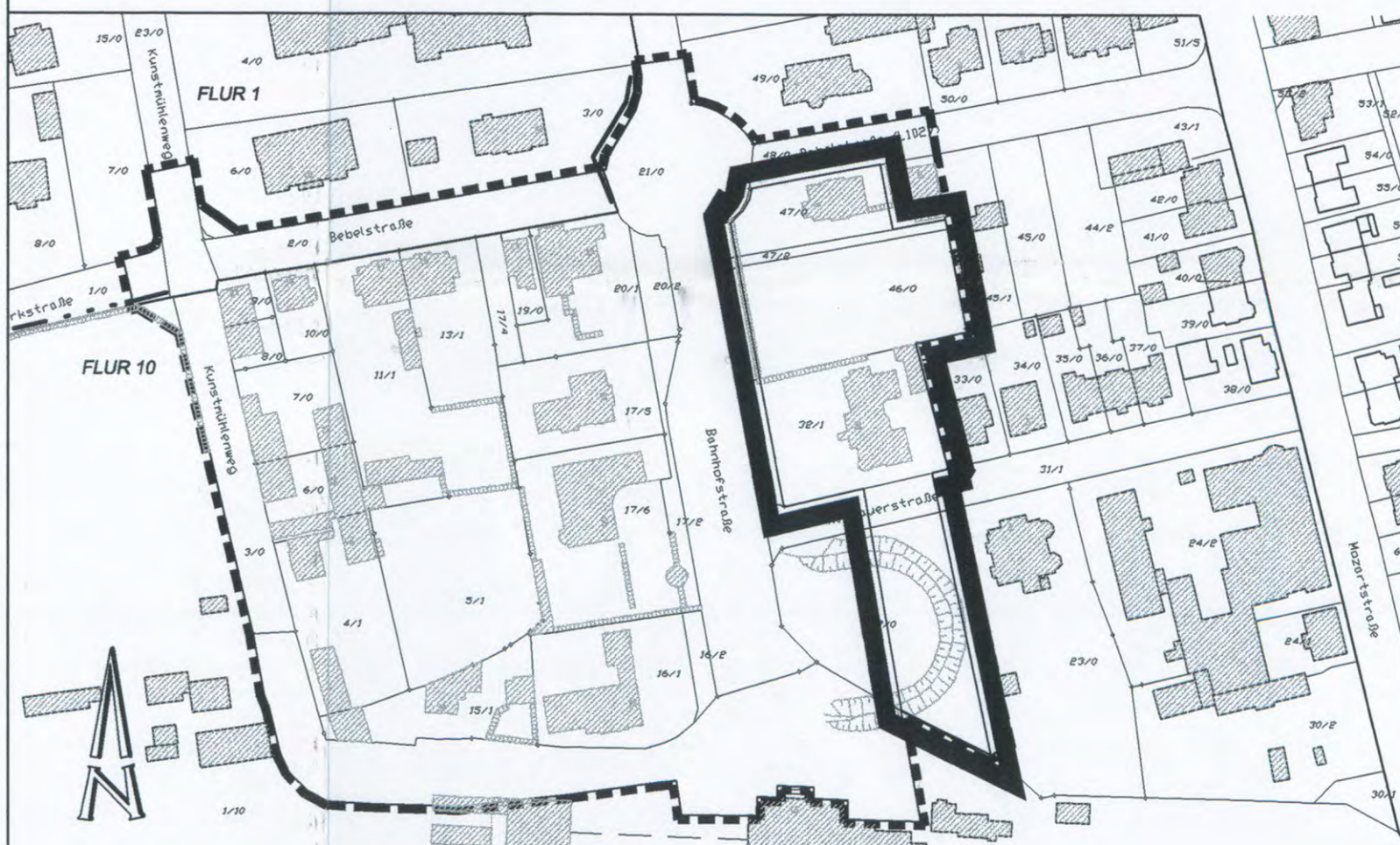
Table with 2 columns: Baugbiet, Grundflächenzahl, Bauweise, Dachform

10. Katasterzeichen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- FLUR 1 Flurnummer
- Gebäudebestand

11. Nachrichtliche Übernahme:

- Mischwasserkanal DN 200 gemäss Stellungnahme des WAG Gotha vom 03.03.2008



Logo of Gotha Residenzstadt, STADTPLANUNGSAMT, STADT GOTHA BEBAUUNGSPLAN NR. 56 BAHNHOFVORPLATZ

1. Änderung Bebauungsplan Nr.56 "Bahnhofsvorplatz" im Teilgebiet ehemaliges Bahnhofshotel

SATZUNGSEXEMPLAR, Planungsstand: Mai 2008