## **VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\* und

Bezeichnungen\*, sewie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 10.07.7018 übereinstimmen. amt für Vermessung und ation; Katasterbereich Gotha

Der Stadtrat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" gemäß § 2 Abs. 1 bis 3 BauGB in Verb. mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren am 22.04.2015 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 28.05.2015 ortsüblich bekanntg Gotha, den K.OT

Der Stadtrat hat am 20.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" mit Begründung und grünordnerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 13a Abs. 2, Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2017 bis zum 01.12.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 19.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht

Oberbürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben./

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.02.2018 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

erbürgermeister

Der Stadtrat hat am 28.02.2018 den geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" mit Begründung und grünordnerischem Fachbeitrag gemäß § 3,4bs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 13a Abs. 2, Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26.03.2018 bis zum 27.04.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 15.03,2018 ortsüblich bekanntgemacht

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.07.2018 die zum geänderten Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.07.2018 den Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 04.07.2018 gebilligt.

Gemäß § 10 (3) BauGB wurde die Genehmigung durch Eingangsbestätigung für den Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit am 22.08. 2018

mit Nebenbestimmungen und Hinw

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.

Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind

am 30.08. 2018 § 10 Abs. 3 BauGB-in der Zeit vom ...... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am 30.08.18. in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 4 undb2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen

.... bis zum ....



# **PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

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

Erläuterung der Nutzungsschablone

A	Art der baulichen Nutzung	
9,00 m	Grundflächenzahl	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
11	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	9,00 m	9,00 m Grundflächenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgung sowie von Rettungsfahrzeugen zu belastende Flächen (mit Bezeichnung der Flächen) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

7. Hinweise zur Planunterlage § 1 Abs. 1 und 2 PlanzV

Flurstücksnummer (Beispiel)

(übernommen aus Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

---- neue Grundstücksgrenzen - Teilungsvorschlag

### TEIL B - TEXTTEIL

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

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

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

sind nicht zulässig.

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

Die Errichtung von Windenergieanlagen ist nicht zulässig.

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

unterer Bezugspunkt als Hone über NHN

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer

Zweckbestimmung: private Grundstückszufahrt

Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

kbestimmung: Abstandsfläche zum Nachbargrundstück

6. Sonstige Planzeichen



zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Freihaltung von Sichtdreiecken ist zu gewährleisten.

Gebäude - Katasterbestand

Ausnahmsweise zulassungsfähige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel

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.

Je Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

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

und die Regelung des Wasserabflusses

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

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker und Balkone ist um maximal 1,00 Meter auf einer Länge von maximal 25 v.H. der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

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

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

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB Bei einer Überschreitung des Versiegelungsgrades der einzelnen Baugrundstücke >= 32 % ist Niederschlagswasser grundstücksbezogen durch die Errichtung von

Rückhalteanlagen zurückzuhalten. 5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Die als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Abstandsfläche zum Nachbargrundstück" festgesetzten Flächen sind mit Schnitthecken gemäß Artenliste 3

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 belastenden Flächen: private Grundstückszufahrten

Begünstigte der Fläche a): das Flurstück 17/3 in der Flur 15 der Gemarkung Gotha, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge

Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Begünstigte der Fläche b): das Flurstück 17/3 in der Flur 15 der Gemarkung Gotha,

#### Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 88 ThurBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Erdarbeiten bedürfen der archäologischen Begleitung durch das Thüringische Landesamt ie Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf den festgesetzten unteren für Denkmalpflege und Archäologie und sind der Behörde rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage im Voraus anzuzeigen. Bezugspunkt um maximal 0,50 Meter überschreiten.

Gestaltung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen

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 Nadelgehölzen und Koniferen an den nicht heimischen Gehölzen darf maximal 20 v.H. betragen; insbesondere sind Grundstückseinfriedungen aus Koniferen nicht zulässig.

Pro Grundstück sind mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Artenliste 1 sowie mindestens ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm gemäß Artenliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

## Bäume (Hochstamm 16/18)

Acer campestre (Feld-Ahorn) Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Aesculus x carnea (Rotblühende

Rosskastanie) Cornus spec. (Hartriegel) Betula pendula (Sand-Birke) corylus avellana (Haselnuss) Carpinus betulus (Hainbuche) Deutzia spec. (Deutzie) Corylus colurna (Baum-Hasel) Kolkwitzia amabiles (Perlmuttstrauch) runus avium (Vogel-Kirsche) Liqustrum vulgare (Liquster) Quercus petraea (Trauben-Eiche) Lonicera xylosteum (Gewöhnl. Heckenkirsche) Quercus robur (Stiel-Eiche) Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch) Salix alba 'Tristis' (Trauerweide) Ribes alpinum ,Schmidt' (Alpen-Johannisbeere) Sorbus aria (Mehlbeere) Sorbus aucuparia (Eberesche) Sambucus racemosa (Roter Holunder) Tilia cordata (Winter-Linde) Spiraea spec. (Spiere) Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) Syringa spec. (Flieder) Tilia tomentosa (Silber-Linde) Viburnum spec. (Schneeball) Weigela florida (Weigelie)

Sträucher (verpfl., 100/150)

Berberis vulgaris (Berberitze)

Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)

Buddleia davidii (Schmetterlingsstrauch

Artenliste 2: Obstbaum-Halb- oder Hochstämme Schnitthecke (2x verpfl., m.B.) (StU 10/12)

Äpfel: Boikenapfel

Brettacher

Dülmener Rosenapfel

Finkenwerder Prinzenanfel Friedberger Bohnapfel

Fießers Erstling

Galloway Pepping

Geflammter Kardina

Harberts Renette

Jakob Fischer

Martens Sämling

Prinzenapfel

Riesenboiken

Roter Eiserapfel

Roter Stettiner

Wildshire

Rote Sternrenette

Wangenheimer Frühzwetschge

wiederhergestellt werden.

D) HINWEISE

C) WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN

1. Der Regenwasserabfluss von Dachflächen sowie Drainagewasser sind möglichst zur

Regenwassernutzung in Zisternen zu sammeln oder im Sinne eines kleinen Wasser-

2. Auf den privaten Grundstücksflächen wird bei der Befestigung von Wegen, Zufahrten

und Stellplätzen die Verwendung wasserdurchlässiger Bauweisen (wassergebundene

3. Der Mutterboden/ Oberboden, der bei der Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten

abgeschoben wird, sollte durch geeignete Maßnahmen in nutzbarem Zustand erhalten

Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m

Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens sollte nach der baubedingten Verdichtung

Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 16-21 Thür. Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Stein-

setzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind das

Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmal-

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien)

Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtenwasser ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3 Umweltamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren

und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im

schutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen.

werden. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens sollte gemäß der DIN 19731 -

kreislaufes weitgehend in den Freiflächen zur Versickerung zu bringen.

Wegedecke, Drainfugenpflaster, Natursteinpflaster) empfohlen.

Artenliste 3:

Carpinus betulus (Hainbuche) Fagus sylvatica (Rotbuche)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN Maßstab 1:5000

# SATZUNGSEXEMPLAR

planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten

verfahrensträger Stadt Gotha

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der (ampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

4. Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (1. März bis 30. September) vorzunehmen. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

5. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

# "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße"

Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)

Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Raumordnungsgesetz (ROG) Planzeichenverordnung (PlanzV) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG) Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG) Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG Thüringer Bauordnung (ThürBO) hüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)

STADT GOTHA

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 58** 

hüringer Straßengesetz (ThürStrG)

nüringer Wassergesetz (ThürWG)

hüringer Kommunalordnung (ThürKO)

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

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



www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de + + + + + + + + + + +

über: Stadtplanungsamt

Hauptmarkt 1 - 99867 Gotha BEBAUUNGSPLAN Nr. 58 DER STADT GOTHA

Jägerstr. 7 I 99867 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160

"WOHNEN HINTER DER REINHARDSBRUNNER STRASSE" planbezeichnung

SATZUNGSEXEMPLAR Teil A - Planzeichnung

Teil B - Textteil planverfasser

planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

+ + + + + + +