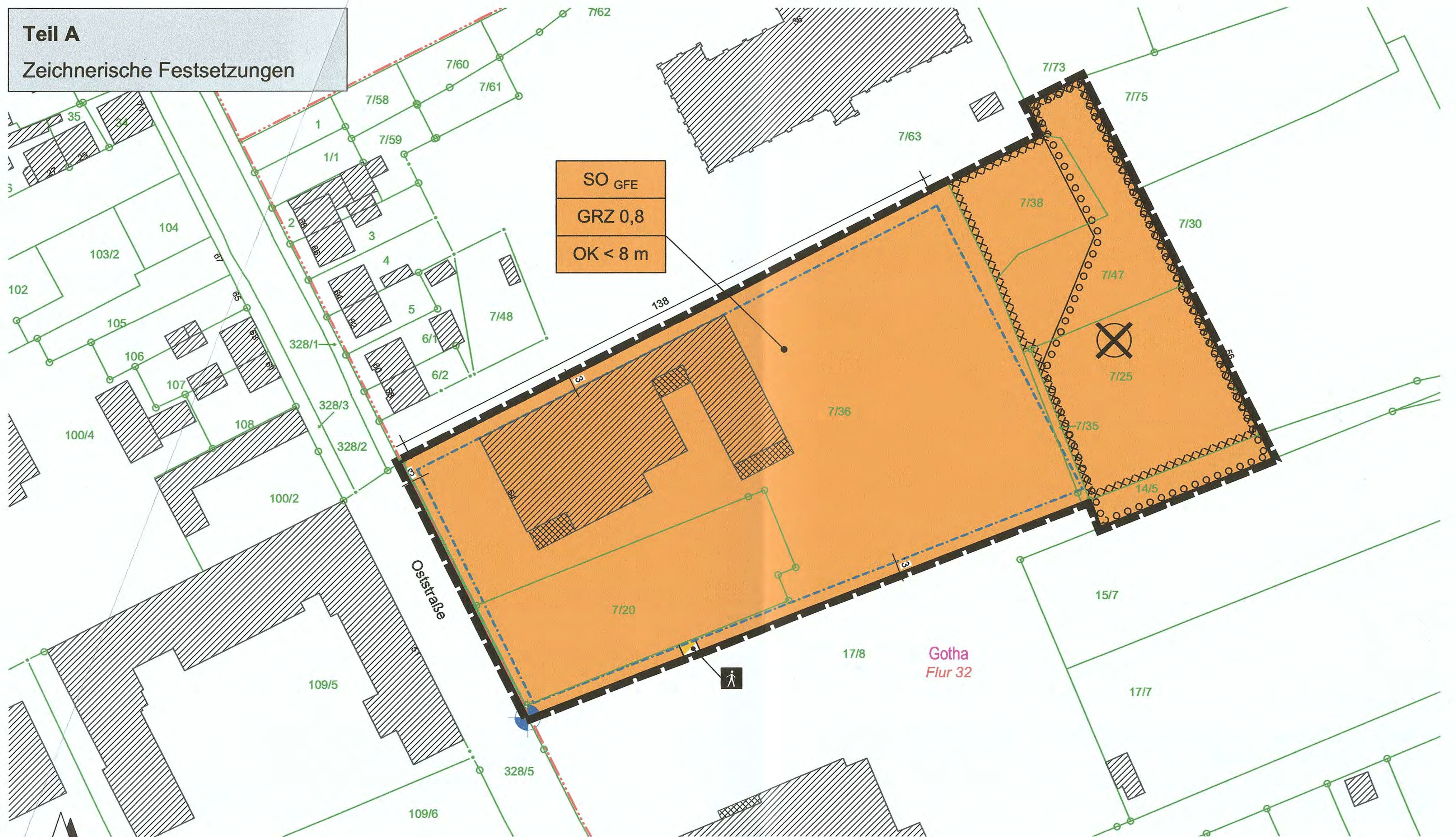
Teil A
Zeichnerische Festsetzungen



Maßstab im Original 1 : 1000

0 10 20 30 40 50

Legende der Planunterlage

- Gebäudebestand
- Gebäude aus Befliegung
- Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt ohne Abmarkung
- 120/47 Flurstücksnummer
- Gotha Gemarkung
- Flurgrenze
- *Flur 32* Flurnummer

Planzeichenerklärung

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Sondergebiet großflächiger Einzelhandel SO-GFE gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO

02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Baugrenze

04 VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg

05 SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. § 4 (2) der textlichen Festsetzungen

06 SONSTIGE PLANZEICHEN

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Höhenbezugspunkt für OK Festsetzung

Umgrenzung der Fläche mit Altlastenverdacht gem. Hinweis PKT. 2 auf der Planzeichnung (Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Teil B
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

§ 1 (1) Das sonstige Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO$_{GFE}$) gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und ergänzenden Läden mit einer Gesamtverkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,2169 (siehe dazu insbesondere auch Pkt. 8 der Hinweise im Teil 4 auf der Planzeichnung).
Bei Grundstücksteilungen sind die Verhältniszahlen der Verkaufsfläche (VKFZ) auf jedes zu bildende Baugrundstück anzuwenden.

§ 1 (2) Im sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO$_{GFE}$) gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO sind folgende Sortimente maximal zulässig, wenn die Gesamtverkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,2169 nicht überschritten wird:

- Lebensmittel und Getränke mit einer Verkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,1355 (Der Nonfood-Bereich darf 15 % der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschreiten),
- Drogeriewaren mit einer Verkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,0508,
- zoologischer Bedarf und lebendige Tiere mit einer Verkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,0779,
- Textil / Bekleidung mit einer Verkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,0406,
- Multisortimentsmarkt mit einer Verkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,0542,
- pharmazeutische Artikel mit einer Verkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,0135,
- Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Service- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Büros, Aufenthalts-, Technik- und Lagerräume für den durch die Nutzung verursachten Bedarf,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, Fahrgassen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf.

§ 1 (3) Im sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO$_{GFE}$) sind nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der Gothaer Sortimentsliste auf bis zu 70% der Gesamtverkaufsfläche zulässig, wenn die Gesamtverkaufsflächenzahl (VKFZ) von maximal 0,2169 nicht überschritten wird.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

§ 2 (1) Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen, festgesetzt als Oberkante Gebäude (OK), beträgt im Sondergebiet (SO $_{GFE}$) maximal 8 m.
Der dafür relevante Höhenbezugspunkt wurde auf der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Als Oberkante gilt der obere Abschluss des Gebäudes (Oberkante der Dachhaut des Firstes, bei Pultdächern der höchste Punkt der Dachhaut mit der Außenfassade oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut).
Die Überschreitung der festgesetzten Oberkante durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung bis maximal 1,50 m ist zulässig.

§ 2 (2) Die zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet (SO$_{GFE}$), festgesetzt als GRZ, beträgt 0,8.

3. Sonstige Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 BauNVO)

§ 3 (1) Neue Stellplätze sind - sofern wasserrechtlich zulässig - nur in versickerungsoffener Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Großfugenpflaster - keine Vollversiegelung) herzustellen.

4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§ 4 (1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel ist je 800 m² neu in Anspruch genommener Fläche, die nach § 19 (2) BauNVO entsprechend der getroffenen GRZ-Festsetzung von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 (2) Innerhalb der Stellplatzflächen sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel sind pro 6 Stellflächen ein hochstämmiger einheimischer, standortgerechter Laubbaum vorzugsweise bei den Kundenparkplätzen anzupflanzen. Die textliche Festsetzung § 4 (1) kann hierbei angerechnet werden.

§ 4 (3) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB sind je 100 m² der Pflanzfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) und vier standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen. Die textlichen Festsetzungen § 4 (1) und § 4 (2) können hierbei angerechnet werden.

§ 4 (4) Die neu anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege) sowie anschließend dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Die Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Bäume: Qualität: Hochstamm, Stammumfang ≥ 20 cm; Baumscheibe mindestens 6 m²
Sträucher: Sträucher, 80-100 cm Höhe

§ 4 (5) Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mindestens 6,0 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Im Umfeld des geplanten Nahversorgungszentrums sind bereits archäologisch relevante Fundstellen der Jungsteinzeit sowie der römischen Kaiserzeit bekannt. Die Baumaßnahme findet somit in einem archäologischen Relevanzgebiet statt, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss.
Deshalb ist zwischen dem Bauherrn und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu gegebener Zeit zu verankern.

2. Altlastverdachtsflächen

Die Flurstücke 7/25, 7/38 und 7/47, Flur 32 in der Gemarkung Gotha werden gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises als Teil der Altlastenverdachtsfläche nach § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - ehem. Heizkraftwerk Gotha-Ost im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS unter der Nummer 03741 geführt. im Speziellen befand sich auf den drei Flurstücken ein Kohlelagerplatz, der 1999 rückgebaut wurde. Eine Beweissicherung des Bodens wurde im Zuge des Rückbaus, anders als in anderen Bereichen des Standortes, nicht durchgeführt Eine Beeinträchtigung des Bodens, insbesondere durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), ist nicht auszuschließen.
Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über entsprechende Versickerungsanlagen auf den o. g. Flurstücken ist ohne vorherige Untersuchung des Bodens auf nutzungsspezifische Schadstoffe nicht möglich.
Bei notwendigen Abbrucharbeiten im Plangebiet hat rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen eine Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde zur Festlegung der konkreten Anforderungen an die Entsorgung der beim Abbruch anfallenden Abfälle zu erfolgen. Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht konkret bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde (Landkreis Gotha) anzuzeigen und die nächsten notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

3. Munitionsfunde

Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist zur Entscheidung über die notwendigen Maßnahmen umgehend das Ordnungsamt bzw. die örtliche Ordnungsbehörde, die Einsatzleitstelle des Landkreises oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

4. Belange des Natur- und des Artenschutzes

Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume sind die, an die Bauflächen angrenzenden Flächen vor Beschädigung im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Baufeldfreimachung (inkl. Baunebenflächen), d.h. Gehölzrückschnitt und -beseitigung sowie Gebäudeabriss, hat ausschließlich in den Wintermonaten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen.
Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Gotha) anzuzeigen.
Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Gothaer Baumschutzsatzung zu beachten.

5. Geologische Verhältnisse und Belange

Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

6. Bodenschutz

Der Flächenverbrauch auch für die temporär notwendigen Arbeitsflächen ist so klein wie möglich zu halten. Der Oberboden im Bereich der zu versiegelnden Flächen ist nach den Vorschriften der DIN 18915 sachgerecht zwischenzulagern und wiedereinzubauen. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen wird hingewiesen.

7. Gothaer Sortimentsliste (Auszug)

Auszug aus der Gothaer Sortimentsliste für und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente und nicht zentrenrelevante Sortimente aus der Fortschreibung des Zentrenkonzeptes für den Einzelhandel und das Ladenhandwerk in Gotha erstellt durch Stadt +Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhrer GbR (17.01.2011)

Kurzbezeichnung	*Sortimentsbeschreibung*
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
Blumen	*Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)*
Drogerie, Kosmetik, Parfümerie	*Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln*
Nahrungs- und Genussmittel	*Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)*
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	*Apotheken*
Zeitungen/ Zeitschriften	*Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen*
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	*Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren*
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	*Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)*
	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	*Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)*
Fahrräder und Zubehör	*Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör*
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)*
	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	*Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör*
	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Leuchten/ Lampen	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)*
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	*Einzelhandel mit Wohnmöbeln*
	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	*Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)*
Teppiche (ohne Teppichböden)	*Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)*
Sonstiger Einzelhandel, anderweitig nicht genannt	*Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus: Einzelhandel mit Non-Food-Waren anderweitig nicht genannt)*

8. absolute Verkaufsflächen (VKF) und relative Verkaufsflächenzahlen (VKFZ)

Die Verkaufsflächenzahl (VKFZ) gibt die maximal zulässige Verkaufsfläche je Quadratmeter der Grundstücksfläche an, die als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO$_{GFE}$) festgesetzt ist. Im konkreten Fall der festgesetzten Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel (SO$_{GFE}$) im Plangebiet von 14.750 m² entspricht die festgesetzte relative Verkaufsflächenzahl von 0,2169 einer maximalen Gesamtverkaufsflächengröße von 3.199,3 m² (< 3.200 m²). Bei Grundstücksteilungen ist diese Verhältniszahl der Verkaufsfläche (VKFZ) auf jedes zu bildende Baugrundstück anzuwenden.

In der nachfolgenden Übersicht sind die absoluten Verkaufsflächen und die relativen Verkaufsflächenzahlen (VFZ) zum besseren Verständnis zusammengestellt. Die Bezugsgröße ist die Gesamtgrundstücksfläche von 14.750 m², die im Plangebiet als SO$_{GFE}$ festgesetzt ist. Die Gesamtverkaufsflächenzahl (VKFZ) im Plangebiet von maximal 0,2169 darf jedoch nicht überschritten werden:

Sortiment	die relative Verkaufsflächenzahl (VFZ) von	entspricht einer absoluten Verkaufsfläche von		
Lebensmittel und Getränke	0,1355	entspricht	1.998,6 m²	*(< 2.000 m²)*
Drogerie	0,0508	entspricht	749,3 m²	*(< 750 m²)*
zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	0,0779	entspricht	1.149,0 m²	*(< 1.150 m²)*
Textil / Bekleidung	0,0406	entspricht	598,8 m²	*(< 600 m²)*
Multisortimente	0,0542	entspricht	799,4 m²	*(< 800 m²)*
pharmazeutische Artikel	0,0135	entspricht	199,1 m²	*(< 200 m²)*

Verfahrensvermerke

Katastervermerk zur Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, ~~sowie der Gebäudebestand~~* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08.10.2021 übereinstimmen.

Gotha, den 27.04.2022

(Siegel) A. C. [Unterschrift]

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – Katasterbereich Gotha –

* Nichtzutreffendes ist zu streichen

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am **11.11.2020** dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB betroffene Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom **14.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021** beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden **03.12.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **04.12.2020** gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **29.01.2021** aufgefordert worden.

Gotha, den 17.07.2022

(Siegel)

(Kreuch)
Oberbürgermeister

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am **22.09.2021** dem geänderten / ergänzten Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung / Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB mit Einschränkung beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die erneute öffentliche Auslegung des geänderten / ergänzten Planentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB vom **08.11.2021 bis einschließlich 10.12.2021** beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **28.10.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom **04.10.2021** sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4a (3) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **05.11.2021** aufgefordert worden.

Gotha, den 17.07.2022

(Siegel)

(Kreuch)
Oberbürgermeister

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am **17.03.2022** den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 82-2 Nahversorgungszentrum „Oststraße / Städtischer Hof" nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Begründung wurde gebilligt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **20.04.2022**.

Gotha, den 17.07.2022

(Siegel)

(Kreuch)
Oberbürgermeister

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82-2 Nahversorgungszentrum „Oststraße / Städtischer Hof" sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Gotha gemäß § 21 (3) ThürKO am 28.04.23 dem Landratsamt Gotha angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 24.05.23 / Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen den o.a. Bauleitplan keine Beanstandungen geltend gemacht.

Gotha, den 26.05.2023

(Siegel)

(Kreuch)
Oberbürgermeister

Beitrittsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gotha ist in seiner Sitzung am .... den im Bescheid vom .... Az.: .... aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen beigetreten. Die o.a. Planunterlagen und die Begründung haben wegen der Auflagen / Maßgaben vom .... **bis** .... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Gotha, den ....

(Siegel)

(Kreuch)
Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Februar 2022 wird hiermit ausgefertigt.

Gotha, den 26.05.2023

(Siegel)

(Kreuch)
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 82-2 Nahversorgungszentrum „Oststraße / Städtischer Hof" der Stadt Gotha ist am 15.06.23 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bauleitplan von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt der Bauleitplan gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 21 (2) und (3) ThürKO sowie § 2 (3) ThürBekVO

in Kraft.

Gotha, den 16.06.23

(Siegel)

(Kreuch)
Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 82-2 Nahversorgungszentrum „Oststraße / Städtischer Hof" der Stadt Gotha sind

- eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften,
- eine unter § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
- eine nach § 214 (2a) BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
- und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen der Aufstellung des des Bebauungsplanes Nr. 82-2 Nahversorgungszentrum „Oststraße / Städtischer Hof" gem. § 215 (1) BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Gotha, den ....

(Siegel)

(Kreuch)
Oberbürgermeister

Planverfasser

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82-2 Nahversorgungszentrum „Oststraße / Städtischer Hof" der Stadt Gotha wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.

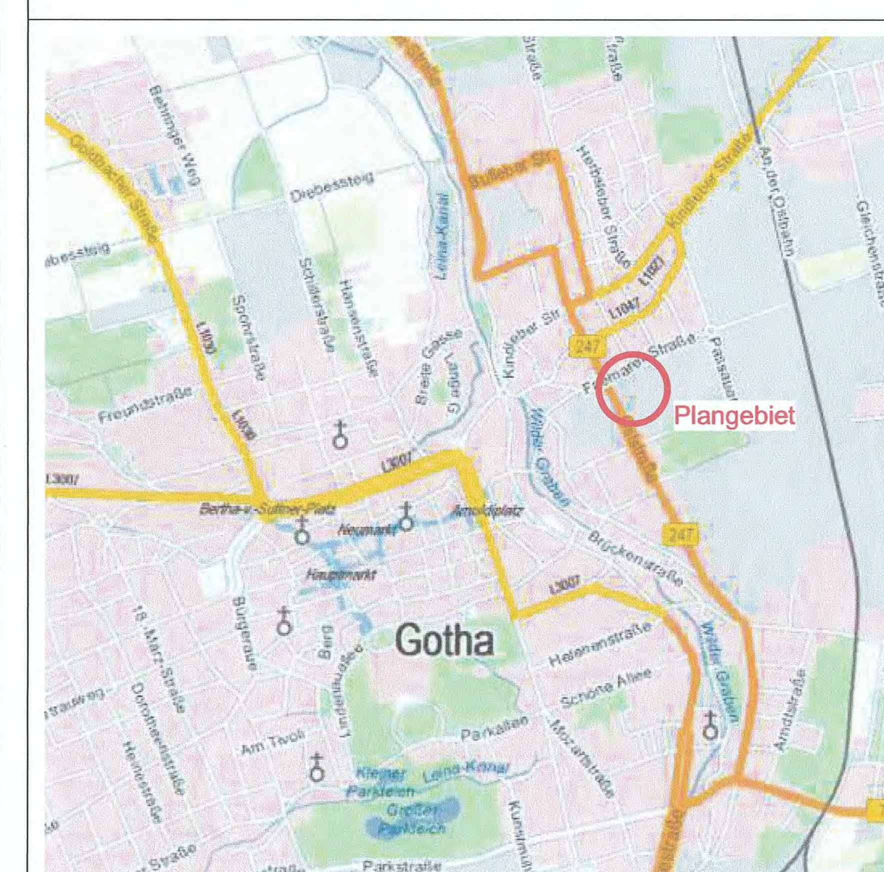
Nordhausen, den 20.05.22

(Siegel)

Stadtplanungsbüro

Stadt Gotha

Bebauungsplan Nr. 82-2 Nahversorgungszentrum "Oststraße / Städtischer Hof"



Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 1.000	Rechtsplan	Februar 2022

STADTPLANUNGSBÜRO
MEIßNER & DUMJAHN

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www-meiplan.de
E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.