



**Teil B**  
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauVO)**

§ 1 (1) Im sonstigen Sondergebiet Fachmarktzentrum (SO<sub>FMZ</sub>) gemäß § 11 (3) Nr. 1 BauVO sind nachfolgende Nutzungen zulässig:

  - SB Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) mit entsprechenden Frischhaltungen (Fleisch- und Wurstwaren, Meeresprodukte, Tiefkühlwaren, Obst- und Gemüse sowie Backwaren) sowie einem Non-Food-Bereich unter 7% mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.000 m<sup>2</sup>
  - Bogenmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup>
  - Fachmärkte (Schuhe) mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 900 m<sup>2</sup>
  - Fachmärkte (Textil / Bekleidung) mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 2.700 m<sup>2</sup>
  - ergänzende Kleinläden mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 100 m<sup>2</sup>
  - Dienstleistungseinrichtungen,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, bis zu insgesamt maximal 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche,
  - Büros, Aufenthalts-, Technik- und Lageräume für den durch die Nutzung verursachten Bedarf,
  - Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO sowie Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Fahrgassen gemäß § 12 BauVO für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf.

§ 1 (2) Im sonstigen Sondergebiet Fachmarktzentrum (SO<sub>FMZ</sub>) gemäß § 11 (3) Nr. 1 BauVO wird eine Kleinfachverkaufsfläche für alle Sortimente (außer den ergänzenden Kleinläden) von = 100 m<sup>2</sup> festgesetzt.

§ 1 (3) Im Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauVO sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
  - Sonstige Gewerbebetriebe sowie
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 (5) BauVO sind Einzelhandelsbetriebe nach § 2 (2) Nr. 3 BauVO sowie die Nutzungen gemäß § 2 (2) Nr. 6, 7, 8 BauVO im Mischgebiet (MI) zulässig.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauVO sind die Ausnahmen gemäß § 6 (3) Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauVO; § 6 bis 19 BauVO)**

§ 2 (1) Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen, festgesetzt als Oberkante (OK), beträgt im Sondergebiet (SO) minimal 6 m (ausgenommen eingehauete bzw. überdachte Anlieferbereiche) und maximal 14 m und im Mischgebiet (MI) maximal 15 m. Der dafür relevante Höhenbezugspunkt im Mischgebiet wird zeichnerisch festgesetzt. Als Oberkante gilt der höchste Abschluss des Gebäudes (Oberkante der Dachhaut des Firstes, bei Pultdächern der höchste Punkt der Dachhaut mit der Außenfassade oder bei Flachdächern der Scheitel 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) ist auch im Mischgebiet (MI), festgesetzt als GRZ, beträgt maximal 0,8.
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauVO; §§ 22 BauVO)**

§ 3 (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet durch Baugrenzen gemäß § 23 (2) BauVO festgesetzt. Die Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile (wie z.B. Windfänge, Terrassen- und Eingangsüberdachungen) bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m überschritten werden.

§ 3 (2) Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sind nur Stellplätze gemäß § 12 BauVO zulässig; ausnahmsweise sind gemäß § 11 (3) BauVO Einkaufswagenboxen, Trafostationen, unterirdische Löschwasserbehälter, Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen, Stauraum- und Parkeplatzbeleuchtung zulässig.

§ 3 (3) **Abweichende Bauweise (a) im Sondergebiet SO<sub>FMZ</sub>:**  
Gebäude im Sondergebiet SO<sub>FMZ</sub> sind im Norden und im Süden mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser bis max. 150 m Länge zulässig. Auf der östlichen Grundstücks- und der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Grenzbebauung zulässig.  
**Abweichende Bauweise (a) im Mischgebiet MI:**  
Gebäude im Mischgebiet MI sind im Norden mit einem seitlichen Grenzabstand zulässig. Auf der westlichen, der südlichen und der südöstlichen Grundstücksgrenze der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Grenzbebauung zulässig.

§ 4 **Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauVO; §§ 12 BauVO)**

§ 4 (1) Stellplätze, Fahrgassen und Zufahrten sind ausschließlich in den dafür festgesetzten Stellplatzflächen zulässig. Stellplätze und Fahrgassen sind zudem in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Mischgebiet sind zudem auch Zufahrten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 4 (2) Neue Stellplätze sind - sofern wasserrechtlich zulässig - nur in versickerungsoffener Bauweise (keine Vollversiegelung) zulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO).

§ 5 **Verkehrflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauVO)**

§ 5 (1) Die öffentlichen Verkehrsflächen und die Verkehrsflächen mit einer besonderen Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung entsprechend zeichnerisch festgesetzt.

§ 6 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Gründerschutz und landschaftspflegerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauVO)**

§ 6 (1) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Stellplatzflächen des sonstigen Sondergebietes Fachmarktzentrum (SO<sub>FMZ</sub>) ist je 500 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen Fläche, die nach § 19 (2) BauVO entsprechend der getrennten GRZ-Festsetzung von baulichen Anlagen überbaut werden darf, ein einheimischer, standortgerechter Laubbäum anzupflanzen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Hinweise**

- 1. Archäologische Denkmalschutz**

§ 1. Archäologische Denkmalschutz  
Gemäß § 18 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an die Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzurufen und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

§ 2. **Denkmale für die einstige Gothaer Synagoge**  
Im nördlichen Bereich der Sondergebietfläche befindet sich ein Denkmal für die einstige Gothaer Synagoge. Im Einvernehmen mit der jüdischen Gemeinde und der Denkmalbehörde erfolgt die Umsetzung an einen neuen Standort im Plangebiet und wird im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauVO vereinbart.

§ 3. **Aktivistischer Denkmalschutz**  
Bei notwendigen Abrucharbeiten im Plangebiet hat rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen eine Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde zur Festlegung der konkreten Anforderungen an die Entsorgung der beim Abruch anfallenden Abfälle zu erfolgen. Sollen sich bei der Vorhabenrealisierung Veränderungen für das Vorhaben 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 abzusprechen.

§ 4. **Mitteilungsfindung**  
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 Einsatzstelle des Landkreises oder die nächstgelegene Polizeistation zu informieren.

§ 5. **Belange des Natur- und des Artenschutzes**  
Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume sind die, an die Baulichen angrenzenden Flächen vor Beschädigung im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Baulichengrenze (inkl. Baueinfriedung, d.h. Gehölzrückschnitt und -beseitigung sowie Gebäudeabriss), hat ausschließlich in den Wintermonaten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen. Sollen sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verstoßmaßnahmen für das Vorhaben bisher nicht bekannter artenschutzrechtlicher Verstoßmaßnahmen 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.

§ 6. **potenzielle Fledermausquartiere**  
Da ein potenzielles Vorkommen streng geschützter Fledermausarten im Bereich der vorhandenen Bebauung nicht auszuschließen ist, ist zeitweilig vor den Abrucharbeiten ein Fledermaussondierung zu bestellen, der vorab eine Quartierkontrollinspektion vornimmt und eine Unbedenklichkeit im Einzelnen bestätigt. Werden Fledermausindividuen angetroffen, sind in Abstimmung mit dem Fledermaussondierer Maßnahmen zum Schutz der Fledermaus zu treffen und umzusetzen. Die Untere Naturschutzbehörde ist über die Maßnahmen zu informieren. Über potenzielle Brutstättenvorkommen von Gebäudebrütern sind Kenntnisse einzuholen.

§ 7. **Rezepte**  
Die im westlichen Planbereich stehende Begrüne wurde als Naturdenkmal nachrichtlich übernommen. Für den Schutz und den Erhalt dieses Naturdenkmals ist die Errichtung eines Bauzuges bei Baumaßnahmen im Umfeld gemäß Schutzradius (Baubereich) notwendig. Eine Befestigung im Schutzbereich des NDs gemäß den Festsetzungen zur Planfläche 'C' ist nicht zulässig. Die an den Stamm angrenzende Mauer in Richtung Fußweg ist zu erhalten. Jegliche Bauarbeiten im Wurzelbereich des Naturdenkmals sind durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Baumsachverständigen zu begleiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Maßnahmen abzusprechen.

§ 8. **Geologische Verhältnisse und Belange**  
Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdarbeiten (Erdkündung- und Baugrundbohrungen, Grundwasserermessungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über die Gegebenheiten kann.

§ 9. **Bodenschutz**  
Der Flächenverbrauch auch für die temporär notwendigen Arbeitsflächen ist so klein wie möglich zu halten. Der Oberboden im Bereich der zu versiegelten Flächen ist nach den Vorschriften der DIN 18915 sachgerecht zu erhalten und wiederzuzubauen. Auf die Vorgesprossigkeit nach § 7 BBodSchG gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen wird hingewiesen.

§ 10. **Oberflächenwasser**  
Eine Einleitung von Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal DN 1000 (Wiegwasser - Anbindepunkt Möbielstraße) kann nur gemäß dem jetzigen Verriegelungsgrad der Fläche (Einleitung von 6,5 l/s) erfolgen. Das anfallende Regenwasser ist bei einem Versiegelungsgrad von über 32% pro Grundstück grundstücksbezogen zurückzuführen und gedrosselt abzuführen.

§ 11. **Externe Kompensationsmaßnahmen**  
Um den erforderlichen Kompensationsbedarf insgesamt abzudecken, ist die Umsetzung der externen Ersatzmaßnahme E1 erforderlich. Diese Maßnahme E1 sieht zur Kompensation der im Plangebiet nicht realisierbaren notwendigen Ausgleichsmaßnahmen die Anpflanzung und Pflege von 23 Einzelbäumen auf dem Grundstück in Gotha (Flurstück 10049, Flur 9 in der Gemarkung Gotha) vor. Die Einzelheiten für die externe Kompensationsmaßnahme E1 sind im Grünordnungsplan (Anlage 8 zur Begründung) detailliert beschrieben. Die Sicherung der Maßnahme ist im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauVO vereinbart.

§ 12. **Immissionschutz**  
Die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose sind bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans (Gotha) einzuhalten. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 3 bei.

§ 13. **Stadtentwässerung**  
Das Plangebiet befindet sich im Sanierungsgebiet 'Altstadt Gotha'.
- 12. Fernwärme**

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Fernwärmeversorgung Gotha.
- 13. Festsetzungen der amtlichen geodätischen Grundlagenelemente**

Außerhalb des Plangebietes (südlich der Gartenstraße) befindet sich ein amtlicher Höhenfestpunkt (Grundnetz- und/oder Lage-, Höhen- bzw. Schwerfestpunkte) der geodätischen Grundlagenelemente Thüringens. Geodätische Festpunkte sind entsprechend § 23 (3) des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16.12.2008 (in Kraft getreten am 01. Januar 2010), besonders zu schützen. Im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Dezernat 30, Geodätische Grundlagen des TLVermGeo spätestens zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punkteführung zu informieren.

§ 14. **DIN - Normen**  
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden DIN-Normen können im Stadtplanbuch (Zimmer 307) eingesehen werden.

**Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am 09.02.2013 / 13.03.2013 die vorgeschriebenen Anträge sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einer öffentlichen Sitzung behandelt und abgewogen. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauVO erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2013.

Gotha, den 11.10.2017

**2. (erneute) formale Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am 13.03.2013 dem überarbeiteten Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauVO beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauVO vom 08.04.2013 bis 18.05.2013 beteiligt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 28.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 04.04.2013 / 23.04.2013 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauVO von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauVO zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.05.2013 / 24.05.2013 aufgefordert worden.

Gotha, den 11.10.2017

**Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am 04.08.2013 die vorgeschriebenen Anträge sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einer öffentlichen Sitzung behandelt und abgewogen. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauVO erfolgte mit Schreiben vom 09.12.2013.

Gotha, den 11.10.2017

**3. (erneute) formale Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am 14.12.2016 den grundlegend überarbeiteten Planentwurf mit verkleinertem räumlichen Geltungsbereich der Weiterführung des Planverfahrens als Bebauungsplan Nr. 89a 'Gartenstraße / Möbielstraße' mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauVO beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauVO vom 08.02.2017 bis 13.03.2017 beteiligt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 06.01.2017 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauVO von der erneuten Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauVO zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.02.2017 aufgefordert worden.

Gotha, den 11.10.2017

**Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am 07.06.2017 die vorgeschriebenen Anträge sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einer öffentlichen Sitzung behandelt und abgewogen. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauVO erfolgte mit Schreiben vom 09.07.2017.

Gotha, den 11.10.2017

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 89a 'Gartenstraße / Möbielstraße', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde gemäß § 10 (1) BauVO LV.m. § 19 ThürVO vom Stadtrat der Stadt Gotha in einer öffentlichen Stadtsitzung am 09.08.2017 in Sitzung beschlossen.

Gotha, den 11.10.2017

**Satzungsanzeige**

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 21 (3) ThürVO am 24.10.2017 im Landratsamt Gotha angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 24.10.2017 / Innen der gesetzlichen Frist von einem Monat, wurden gegen den o.a. Bauleitplan keine Beanstandungen geltend gemacht.

Gotha, den 26.03.2018

**Beitrittsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am 24.10.2017 den im Bescheid vom 02.10.2017 angelegten Bauleitplan auf der Grundlage der in der öffentlichen Sitzung vom 09.08.2017 abgewogenen Änderungen beschlossen.

Gotha, den 11.10.2017

**Ausfertigung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.

Das Satzungsbeschluss, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 09.08.2017, wird hiermit ausfertigt.

Gotha, den 16.08.2018

**Vertrauen von Verfassern- oder Formvorschriften**

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 89a 'Gartenstraße / Möbielstraße' der Stadt Gotha sind:

- eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfassern- oder Formvorschriften,
- eine unter § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über die Verhältnis des Bauvorschriften- und des Flächenzuzugsplanens,
- und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsergebnisses

beim Zustandekommen der Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 215 (1) BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Gotha, den 11.10.2017

**Planverfasser**

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89a 'Gartenstraße / Möbielstraße' der Stadt Gotha wurden vom Stadtplanungsamt Meißner & Dumjahn (EGH 39234 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 5) angefertigt.

Nordhausen, den 17. SEP. 2017

**Planverfasser**

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89a 'Gartenstraße / Möbielstraße' der Stadt Gotha wurden vom Stadtplanungsamt Meißner & Dumjahn (EGH 39234 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 5) angefertigt.

Nordhausen, den 17. SEP. 2017

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauVO
  - Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauVO
  - Sondergebiet Fachmarktzentrum (SO<sub>FMZ</sub>) gem. § 11 (3) Nr. 1 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauVO
  - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante Gebäude
- Bauweise, Bauführen, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauVO
  - Baugrenze
- Verkehrflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (8) BauVO
  - Straßenbahnanlagen
  - Straßenbahnen
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - hier: Fußweg
  - hier: kombinierter Fuß- und Radweg
  - Bereich für Ein- und Ausfahrt
  - Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Absegerungen gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 und (8) BauVO
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung Elektrizität
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauVO
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauVO
  - Naturdenkmal nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauVO
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauVO
  - Wiegwasserkanal mit Leitungsrecht und Schutzabstand
  - Mit Geh-, Fahr- / Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 9 BauVO
  - Gehrecht (zu Gunsten der Stadt mit dem Inhalt des Gebrauchs für die Allgemeinheit)
  - Leitungsrecht (Begünstigter: Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha)
  - Leitungsrecht (Begünstigter: Stadtwerke, Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha sowie Versorgungsunternehmen Telekommunikation)
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (zu Gunsten der Stadtwerke sowie der Stadt mit dem Inhalt des Gebrauchs für die Allgemeinheit)
  - räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Emissionskontingent (flächenbezogener Schalleistungspegel) LEK in dB(A)
  - Referenzpunkt (GK4, DHDN) (X 4408827 / Y 5647033)
  - geodätischer Höhenfestpunkt (5030 9 01251) Höhe NHN 292,434m (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)
  - Durchgangsbereich gem. § 10 der textlichen Festsetzungen

**Stadt Gotha**

**Satzungsexemplar**  
Bebauungsplan Nr. 89a  
"Gartenstraße / Möbielstraße"

Maßstab 1 : 500 Rechtsplan August 2017

**STADTPLANUNGSBÜRO MEIGNER & DUMJAHN**  
Büro für interdisziplinäre Stadt- & Bauleitplanung, Stadtplanung, Geländeplanung, Dorfentwicklung  
Inklusive Verfassererklärung & Verfasservereinbarung  
E-mail: info@meigner.de

Geschäftsadresse: Käthe-Kollwitz-Straße 5, 99734 Nordhausen  
Telefon: +49 361 911130  
E-mail: info@meigner.de

Für diese Zeichnung beruhen wir als Rechte vor. Sie sind auf eine Zustimmung der Gemeinde weder verpflichtet, noch Dritten zugänglich zu machen.