



--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
Sondergebiet Einkauf "Kaserne Burgeraue"
 Gemarkung Gotha M. 1 : 2000

Inhalt

nach BaUGB § 9 (1) Ziffern 1, 2, 4, 10, 11, 20, 21, 24, 25a, 25b; § 9-10 (4) (5) (6) in Verb. mit § 53 ThürBO

Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,8 Geschosflächenzahl
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Höhe baulicher Anlagen

- Baugrenzen, ergänzende Planzeichen**
- Baugrenze
 - FD Flachdach

- Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbahnen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalten von Bäumen
 - Entfernen von Bäumen

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
 - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - St/ TG Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgarage
 - z.B. 165 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - z.B. FLUR 2 Flurbereichung
 - Flurgrenze
 - Mauer
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Planarstellung (Teil A)

VE-Plan Gotha-Bürgeraue
Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Im Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" sind zulässig:
 - großflächiger Einzelhandel mit 4.700 m² Verkaufsfläche als SB-Warenhaus, davon 2.700 m² Food-Anteil.
 - sonstiger Einzelhandel (Konzessionäre) mit insgesamt 450 m² Verkaufsfläche.
 - Dienstleistungen (Konzessionäre) mit insgesamt 165 m².
 - Büros und Verwaltungseinrichtungen
 - Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke außer Schulen, Kindergärten und Altenheimen.
 - Gemäß BauNVO § 22 (4) wird die Bauweise als abweichende offene Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, daß Gebäude auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne der BauNVO § 14 zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
 Dies gilt insbesondere für:
 - Überdachung der Tiefgaragenrampen
 - Überdachung der Treppen und Aufzüge der Tiefgarage sowie die Treppen und Aufzüge selbst
 - Teilüberdachung des Anlieferbereiches
 - sonstige Treppen und deren Überdachungen
 - Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers.
 - Die nicht überbauten und nicht befestigten Flächen sind dauerhaft zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.
 - Im Bereich geschlossener Fassadenelemente ist in Teilbereichen eine auf die Gebäudegestaltung abgestimmte Fassadenbegrünung herzustellen und zu unterhalten.
 - Das Flachdach des SB-Warenhauses ist extensiv zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.
 - Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung des Rohbaus vorzunehmen.
 - Als zu erhaltend festgesetzte Bäume, die innerhalb von 3 Jahren nach Abschluß des Rohbaus infolge der Baumaßnahme absterben, sind im Rahmen des Vorhabens zu ersetzen
 - Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche wird zugunsten der Stadt Gotha zur Aufnahme des Dreikronengrabens festgesetzt.
 - Die Unterseite und die Wände des Vordachs im Bereich der Anlieferung sind mit hochabsorbierenden Materialien zu verkleiden.
- Hinweise**
- Innerhalb allgemeiner Wohngebiete gelten die schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005.
 - Bei Integration von kulturellen und sonstigen Vergnügungseinrichtungen sind die Normen der VDI 3726 "Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen" (Jan. 1991) einzuhalten.
 - Heizungsanlagen sind entsprechend der Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen - 1 BImSchV (v. 15.07.1988; BGBl. I S. 1059) zu installieren und zu betreiben. Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energiequellen sind zu überprüfen und ggf. zu integrieren.
 - Parflächen sind so anzulegen, daß die Bewohner nicht durch Abgase und Anliefergeräusche unnötig belastigt werden.
 - Nach Inbetriebnahme des Einkaufsmarktes ist maßtechnisch die Einhaltung der Orientierungswerte zu überprüfen. Dazu sind alle immissionswirksamen und relevanten Anlagen einzubeziehen - z. B. Kälteanlagen usw.
 - Ergibt die Nachprüfung Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte, ist durch entsprechenden zusätzlichen Schallschutz Abhilfe zu schaffen.
 - Während der Bauarbeiten sind die DIN 18920 und RAS-LG 4 zu beachten.

Offenlich bestellte Vermessungsingenieure
 Dipl.-Ing. Hartmut Claren
 Dipl.-Ing. Andreas Muhlhans
 Kanalstraße 61 41460 Neuss
 T: (02131) 272005
 F: (02131) 222663

Maßstab: 1:500 Stadt: 26.07.96
 Höhenangaben in Meter über NN
 Höhenbezugspunkt Nr. 112 mit 302,477 m ü. NN

Stadt Gotha

Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet Einkauf "Kaserne Bürgeraue"

B-200/970828a1

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253 ff) zuletzt geändert durch das
Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58 ff)

Thüringer Bauordnung (ThürBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.6.1994 (GVBl. S. 553)

Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand.

Verfahrensvermerke

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde im Auftrag der Lidl & Schwarz Stiftung & Co. KG, Neckarsulm, entworfen.

Meckenheim, den 22.7./ 9.9.1997/15.10.1997/29.1.1998
Architekten Spengelin-Gerlach und Partner

Der Investor verpflichtet sich, das Vorhaben bis zum19..... zu realisieren und die Kosten der
Planung und Erschließung (gem. Durchführungsvertrag) zu tragen.

Neckarsulm, den 10.02. 1998
Lidl & Schwarz Stiftung & Co. KG

1. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am 1.10.1996 die Aufstellung des Vorhaben-
und Erschließungsplans Sondergebiet Einkauf "Kaserne Bürgeraue" beschlossen.

Gotha, den 30.7.1997
Doenitz, Oberbürgermeister

2. Der Beschluß zur Aufstellung des VE-Planes Sondergebiet Einkauf "Kaserne Bürgeraue" ist am
30.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. (RHK Nr. 12/96)

Gotha, den 30.7.1997
Doenitz, Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am 9.10.1996 den Entwurf des Vorhaben- und
Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gotha, den 30.7.1997
Doenitz, Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A),
dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 11.11.1996 bis 13.12.1996 während
der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist
mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann
schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.10.1996 ortsüblich be-
kanntgemacht worden.

Gotha, den 30.7.1997
Doenitz, Oberbürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit
Schreiben vom 24.10.1996 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Er-
schließungsplans unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gotha, den 30.7.1997
Doenitz, Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am 09.07.97 die Änderung des Entwurfs VE-
Plan Sondergebiet Einkauf "Kaserne Bürgeraue" gebilligt und den geänderten VE-Plan zur er-
neuten Auslegung beschlossen.

Gotha, den 30.7.1997
Doenitz, Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A),
dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 4.8.1997 bis 18.8.1997 während der
Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist
mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann
schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.7.1997 ortsüblich be-
kanntgemacht worden. (RHK Nr. 8/97)

Gotha, den 23.03. 1998
Doenitz, Oberbürgermeister

8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit
Schreiben vom 30.7.1997 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Er-
schließungsplans unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gotha, den 23.03. 1998
Doenitz, Oberbürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stel-
lungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 14.10.1997 ge-
prüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gotha, den 23.03. 1998
Doenitz, Oberbürgermeister

10. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für
die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschafts-
kataster nach dem Stand vom 29.05. 1997 übereinstimmen.
(Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.)

Gotha, den 18.03. 1998
Katasteramt

11. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) wurde am 11.03.1998 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begrün-
dung wurde gebilligt.

Gotha, den 23.03. 1998
Doenitz, Oberbürgermeister

12. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren
Verwaltungsbehörde vom 29.04.1998 Az: 210-4621.30-GTH - mit Nebenbestimmungen
und Hinweisen - erteilt.

Gotha, den 28. Mai 1998
Doenitz, Oberbürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates der
Stadt Gotha vom 19..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der
höheren Verwaltungsbehörde vom 19..... Az: bestätigt.

Gotha, den 19.....
Doenitz, Oberbürgermeister

14. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Gotha, den 28. Mai 1998
Doenitz, Oberbürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan so-
wie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen
werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 31.05.1998 ortsüblich be-
kanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Veröffentlichung der Verfahrens-
und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen
(§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen
(§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 31.05.1998 in Kraft
getreten.

Gotha, den 4.06. 1998
Doenitz, Oberbürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az: 210-4621.30-GTH-029-50
... "Kaserne Bürgeraue"
Weimar, den 29. April 1998
THÜRINGEN LANDESVERWALTUNGSAMT