



PLANGRUNDLAGE
Stadt Gotha, Stadtplanungsamt, SB Digitale Stadtkarte, ALK 14.01.2014, Lage- und Höhenplan 18.09.2014

KARTENGRUNDLAGE
Es wird beschränkt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08.02.2016 übereinstimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baueschub (BaUG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 (3) des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 1 Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.2016, bekanntgemacht am 30.03.2016 (GVBl. 2016, S. 153)
Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2005 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert 15.07.2015 (GVBl. S. 113)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Thüringer Gemeinde- und Landkreishandlungsverordnung (ThürKVO) in der Fassung vom 28.03.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91, 95)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 1a BauGB)

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Art der baulichen Nutzung	
1.1	Die für Neubebauung vorgesehenen Flächen werden hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung als Sonstiges Sondergebiet SO ₂ Zweckbestimmung: Lebensmittelmarkt und Fachmarkt ohne zentrenrelevantes Hauptsortiment / Gastronomie / Dienstleistungen / Büros / Wohnen festgesetzt. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 3 BauNVO § 12 Abs. 3a BauGB
1.2	Im Sondergebiet SO 1 sind zulässig: - Lebensmittelmarkt mit max. 1.400 m ² Verkaufsfläche und - Getränkemarkt mit max. 400 m ² Verkaufsfläche	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 11 Abs. 3 BauNVO
1.3	Im Sondergebiet SO 2 ist ein Fachmarkt mit max. 800 m ² Verkaufsfläche (bei Möbeln max. 1.200 m ²) zulässig. - Als Hauptortiment sind nur nicht zentrenrelevante Sortimente, die in nachfolgend festgesetzter Liste aufgeführt sind, zulässig. - Auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche des Fachgeschäftes sind zentrenrelevante Randsortimente zulässig, soweit diese eine Warenverwandtschaft zum Hauptortiment haben.	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 11 Abs. 3 BauNVO

Liste nicht zentrenrelevanter Sortimente:
Baumarkt-Sortiment: Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf, Fußbodenbelege und Tapeten, Sicherheitssysteme wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore, Heizöl, Flüssiggas, Kohle und Holz
- Bettwaren: Matratzen, Steppdecken, Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren
- Fahrräder und Zubehör: Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Gartentartikel (ohne Gartengeräte): Koch- und Bratgeschirr für den Garten, Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten
- Kfz-Zubehör: Teile und Zubehör für Kraftfahrzeuge
- Leuchten und Lampen
- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel): Wohnmöbel, Antiquitäten und antike Teppiche
- Pflanzen/Samen: Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
- Teppiche (ohne Teppichböden): Teppiche, Brücken und Läufer

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Zeichenerklärung gemäß Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV90)
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung, Zweckbestimmung
zul. Grundflächenzahl - GRZ / zul. Geschossflächenzahl - GFZ
Bauweise
Höhe baulicher Anlagen, Mindestmaß - Hmin
Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß - Hmax

1. Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
SO 1
Zweckbestimmung: Lebensmittelmarkt
SO 2
Zweckbestimmung: Fachmarkt ohne zentrenrelevantes Hauptsortiment / Gastronomie / Dienstleistungen / Büros / Wohnen
Baulinien, Baugrenzen
Baulinie (ggf. mit Angabe der Geschosse, auf die sich die Festsetzung bezieht)
Baugrenze (ggf. mit Angabe der Geschosse, auf die sich die Festsetzung bezieht)
2. Baulinien, Baugrenzen
Baulinie (ggf. mit Angabe der Geschosse, auf die sich die Festsetzung bezieht) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Baugrenze (ggf. mit Angabe der Geschosse, auf die sich die Festsetzung bezieht) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
3. Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ein- und Ausfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen - unterirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
5. Anpflanzungen bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzungen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
Flächenumgrenzung von Stellplätzen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - Leitungsrecht für Hochwasserkanal zu Gunsten d. Leitungsträgers § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE / HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
Gebäude (Bestand), Hausnummer
Gebäude (Abbruch)
Flurstücksgrenze / Flurstücknummer (Bestand)
Flurgrenze
Höhe (Bestand) in m über NN

Nr. Festsetzung **Ermächtigung**

1.4 Im Sondergebiet SO 2 sind zulässig:
- Gastronomie,
- Dienstleistungen,
- Büros.
Im dritten Obergeschoss ist eine Wohnnutzung zulässig.
§ 1 Abs. 3 BauNVO
§ 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl der baulichen Anlagen (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Höhe der baulichen Anlagen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO
2.2 Die Grundflächenzahl der baulichen Anlagen wird mit 0,8 festgesetzt. § 19 BauNVO
2.3 Die Geschossflächenzahl der baulichen Anlagen wird mit 1,2 festgesetzt. § 20 BauNVO
2.4 Für die baulichen Anlagen wird das Mindestmaß (H min) und / oder Höchstmaß (H max) festgesetzt. Die erforderliche und maximal zulässige Gebäudehöhe wird entsprechend der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzt. Die in der Nutzungsschablone enthaltene Festsetzung zum Mindestmaß der Höhe baulicher Anlagen kann durch untergeordnete Nebenabgaben (wie Werbeanlagen und die Schallschutzmauern) unterschritten werden. § 16 Abs. 4 BauNVO
2.5 Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe NNH. Als oberer Bezugspunkt gilt die höchstgelegene Oberkante des Gebäudes. § 18 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise

3.1 Für das Sondergebiet wird eine Bauweise festgesetzt, die wie folgt von der offenen Bauweise abweicht. Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser mit einer Gebäudehöhe von max. 7,70 m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO

Nr. Festsetzung **Ermächtigung**

4. **Überbaubare Grundstücksfläche**

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO
4.2 Ein Über- und Unterschreiten von Baulinien durch Gebäudeanteile ist ausnahmsweise zulässig bis zu einer maximalen Tiefe von 1,00 m. § 23 Abs. 2 BauNVO

5. **Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

5.1 Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig. Der Bereich kann um bis zu 5 m verschoben werden, wenn dies funktional und gestalterisch geboten ist. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.2 Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

6.1 Alle Bäume sind durch geeignete Maßnahmen in ihren Wurzelbereichen vor Überfahrungen sowie im Bereich der Stämme vor Beschädigungen zu schützen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung**

7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumsandorte sind grundsätzlich einzuhalten. Ausnahmsweise sind von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumsandorten geringfügige Abweichungen zulässig, wenn die Gestaltungs- und Funktionalität gewahrt bleibt. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7.2 Entlang der Enckestraße sowie auf dem Flurstück 53/1 sind straßenbegleitend Bäume sowie eine Hecke zu pflanzen. Die Hecke ist zweireihig anzulegen, pro Reihe ist jeweils eine Art zu verwenden. Für die Hecke entlang der Enckestraße sind niedrig wachsende Arten bis 0,6 m Höhe entsprechend Pflanzliste zu verwenden. (Maßnahme - A1)
Für die straßenbegleitenden Baumpflanzungen sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:
Enckestraße: Platanus acerifolia (Platane)
Stielstraße / Mozartstraße: Prunus serrulata 'Kanzan' (Zierkirsche)
7.3 Kfz-Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Es sind insgesamt 10 Bäume zwischen oder entlang der Parkstände anzuordnen. (Maßnahme - A2)
Die unbefestigte Pflanzfläche hat mindestens 10 m² pro Baum zu betragen und ist vor Überfahrungen zu schützen.
Für die nicht straßenbegleitenden Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes ist ausschließlich folgende Art zu verwenden: Acer platanoides 'Royal Red' (Oregon-Blutahorn)
7.4 Als Abgrenzung zu den westlichen Nachbargrundstücken ist eine mehrschichtige Strauchpflanzung entsprechend Pflanzzeichnung anzulegen. Es sind Sträucher der Pflanzliste zu verwenden. (Maßnahme - A3)
7.5 Bei Anpflanzungen muss die Qualität und Größe der Gehölze mindestens nachfolgenden Anforderungen entsprechen:
Bäume
Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. B., STU mindestens 18-20 cm, Kronenanfang von mindestens 2,5 m
Sträucher / Heckenpflanzen
Pflanzqualität mindestens 60-100 cm, 2 x verpflanzt oder Co3, 60 - 100
Die Pflanzung ist spätestens ein Jahr nach Hochaufstellung durchzuführen.
Es sind Gehölzarten entsprechend Pflanzliste zu verwenden. Die Gehölze sind gemäß den Anforderungen des Regelwerkes der FLL, Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2' fachgerecht zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bauschließung mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen (vorzugsweise in Form einer Herbstpflanzung).
7.6 Auf dem Flurstück 27/33 ist eine mehrschichtige Baum-Strauchpflanzungen entsprechend Pflanzzeichnung anzulegen. Es sind Gehölze der Pflanzliste zu verwenden. (Maßnahme - A4)
7.7 Anpflanzung eines Solitärbaumes als Ausgleich durch Eingriffe in den Grünbestand. Es ist ausschließlich ein Spitzahorn (Acer platanoides 'Schwedler') zu pflanzen.
Pflanzqualität: Solitär 4 x verpflanzt mDb Hochstamm, STU mind. 20-25 cm, Kronenanfang von mindestens 2,5 m (Maßnahme - A5)
7.8 Auf dem Flurstück 27/33 zu pflanzen: Fagus sylvatica f. purpurea (Blutbuche)
Pflanzqualität: Solitär 4 x verpflanzt mDb mehrt. 150-200 x 400 - 500 cm mind. 3 Grundstämme-gleich stark (Maßnahme - A6)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzungen zur Vegetationsausstattung, Pflanzliste (Maßnahmen M1, M3, M4)

Bäume
Acer campestre (Feldahorn) in Sorten
Acer platanoides (Spitzahorn) in Sorten
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) in Sorten
Carpinus betulus (Hainbuche) in Sorten
Crataegus laevigata (Zweiggriffler Weißdorn) in Sorten
Platanus acerifolia (Platane)
Prunus (Kirsche) in Sorten
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus communis (Wildbirne) in Sorten
Quercus robur (Stieleiche) in Sorten
Tilia cordata (Winterlinde) in Sorten
Tilia platyphyllos (Sommerlinde) in Sorten
Salix alba (Silberweide)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aria (Mehlbirne) in Sorten
Sorbus aucuparia (Vogelbeere) in Sorten
Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher / Heckenpflanzen
Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Carpinus betulus (Hainbuche, Hecke, geschnitten)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriege)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweiggriffler Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweissel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)
Rosa canina (Hundsrose)

Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa pimpinellifolia (Bismarckrose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Rubus idaeus (Himbeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Symphoricarpos in Arten (Schneebeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
Heckenpflanzen (niedrig wachsende Arten bis 0,6 m Höhe)
Berberis buxifolia 'Nana' (Berberitze)
Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana' (Berberitze)

Nr. Festsetzung **Ermächtigung**

8. **Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**

8.1 In den gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) mit Öffnungszeiten werktags von 07.00 bis 22.00 Uhr.
In der Nacht sind max. 2 Lieferungen im Lieferbereich SO 1 mit Kleintransporter (Motorleistung < 105 kW, ohne Druckluftbremse) zulässig, welche ausschließlich über die südöstliche Zufahrt (Enckestraße) verkehren.
In der Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr sind An- und Abfahrten auf den Mitarbeiterparkplätzen nicht zulässig. Mitarbeiter, die in dieser Zeit das Gelände befahren, müssen den Kundenparkplatz benutzen.
In der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr darf sämtlicher Verkehr nur über die südöstliche Zufahrt (Enckestraße) erfolgen.
Für den Lieferbereich von SO 1 ist eine Voll-Einhausung vorzusehen, die mit hochabsorbierenden Absorbieren zu versehen ist, um die Nachhallzeit von rund 1 Sekunde zu gewährleisten (z.B. 150 m² Teaktalan TK 75/3 oder gleichwertige Material).
An der nördlichen Grundstücksgrenze ist zur Stielstraße ein Anschluss an Baukörper von SO 2 eine 3 m hohe und 23m lange Schallschutzmauer vorzusehen.
Die Fahrstrecken des Parkplatzes sind mit einem Oberbelag aus Asphalt auszuführen.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Hauslehne die in der folgenden Tabelle angegebenen Gesamt-Schallleistungspegel weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:
Teilbereich L_{WA,Gesamt} tags L_{WA,Gesamt} nachts
SO 1 70 dB(A) 70 dB(A)
SO 2 70 dB(A) 70 dB(A)
8.2 Für eine Wohnnutzung im 3. Obergeschoss sind die konkreten Schallschutzmaßnahmen einzuhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8.3 In der Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr sind Abfahrten über den Verbindungsweg zur Mozartstraße nicht zulässig und zu unterbinden (z. B. Schranke).
Das Befahren der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsbenutzter Bereich“ (Verbindungsweg zur Mozartstraße) ist für LKW's nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit der § 88 Abs. 2 ThürBO)

Nr. Festsetzung **Ermächtigung**

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

1.1. Die Fassaden sind mit Klinker in Grau-, Braun- und / oder Rot-Nuancen oder mit einem Edelsteinputz in den Farben braunrot, braun oder grau herzustellen. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
1.2. Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

2. **Werbeanlagen**

2.1 Es sind nur Werbeanlagen für die im SO-Gebiet ansässigen Unternehmen zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
2.2 Schriftzüge von Unternehmen am Gebäude sind nur in Einzelbuchstaben zulässig. Schriftzüge und Firmenlogos sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
2.3 Leuchtwerbung ist entlang der Stielstraße nicht zulässig. Dynamische Werbeanlagen wie Laufschriften, Lichtspiele, bewegliche Konstruktionen sind unzulässig. § 88 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO

3. **Stellplätze für Abfallbehälter**

3.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Gebäude zu integrieren. Ausnahmsweise sind diese außerhalb von Gebäuden zulässig, wenn sie eingehaust und nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind. § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

4. **Einfriedigungen**

4.1 Eine Einfriedigung zur Enckestraße ist ausschließlich als Hecke zulässig. Bei einer Einfriedigung des Grundstücks nach Süden, Westen und Norden sind Einfriedigungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig.
Die nördliche Einfriedigung zwischen Zufahrt und Baukörper an der Stielstraße ist entsprechend der Festsetzung zum Lärmschutz mit einer Höhe von 3,00 m herzustellen. § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

III. Hinweise

1. **Natur- und Artenschutz**
Vor Abriss der Gebäude sind diese von einem Fachkundigen auf Brut- und Aufenthaltsstätten besonders geschützter Tierarten zu prüfen. Bei Funden ist die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Gotha umgehend zu informieren.
Erforderliche Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen.
Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG sind zu beachten.
Die vorgesehene Begleitung und Erfolgskontrolle (Monitoring / Überwachungsmaßnahmen) entsprechend Umweltbericht ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Die beauftragte Person ist der Unteren Naturschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zu benennen.

2. **Versorgungsleitungen**
Für die Pflanzabstände zu Kabeltrassen orientiert der Versorgungsträger auf ca. 2,0 m für Sträucher und 5,0 m für Bäume.

3. **Geologie**
Erderschlässe (Erkundungs- und Baugrubendurchungen, Grundwassermessungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen zur geologischen und bodengeologischen Aufnahme.

4. **Kampfmittel**
Das Plangebiet befindet sich in einem munitionsgefährdeten Bereich. Vor Baubeginn ist eine Sondierung auf Kampfmittel durch eine zugelassene Kampfmittelräumfirma durchzuführen.

5. **Denkmalpflege und Archäologie**
Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz ist bei Bodenfinden im Zusammenhang mit Erdbearbeiten (Bodenkernmalen wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) unverzüglich das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu verständigen.

6. **Bodenschutz und Abfallwirtschaft**
Bei Bekanntheitswerten bzw. Auffinden von Altablagungen und Bodenverunreinigungen (schadstoffkontaminierte Medien) ist das Umweltamt des Landratsamtes Gotha zu informieren.

7. **Immissionsschutz**
Während der Bauphase der geplanten Erweiterungsbauten ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsverordnung zum Schutz gegen Bauärm – Geräuschimmissionen – (AVB Bauärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsschutzwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.
Die der Planung zu Grunde liegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Gotha, Stadtplanungsamt, Ekholplatz 24, 99867 Gotha zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Gotha gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Örtliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Gotha Nr. 04/2014 am 19.03.2014
am 24.04.2014

Gotha den 05.07.2017
Biligung des Entwurfs zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan und Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat
Örtliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Gotha Nr. 05/2016 am 27.04.2016
am 25.03.2016
Örtliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.06.2016 bis 06.07.2016

Gotha den 05.07.2017
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben
Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 3 (2) BauGB am 09.05.2016
am 05.04.2017

Gotha den 05.07.2017
Biligung des geänderten Entwurfs vom 31.03.2017 zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan und
Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat
Örtliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Gotha Nr. 06/2017 am 19.06.2017
am 28.04.2017
Örtliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.07.2017 bis 21.07.2017

Gotha den 05.07.2017
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben
Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 3 (2) BauGB am 22.06.2017
am 28.02.2018
am 28.02.2018

Gotha den 22.03.2018
Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 BauGB
am 28.02.2018
am 28.02.2018

Gotha den 22.03.2018
Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde
am 28.02.2018
am 28.02.2018

Gotha den 18.05.2018
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit dem
Vorhaben- und Erläuterungsplan sowie dem Durchführungsvertrag und Umweltbericht
am 31.05.2018
am 31.05.2018

Gotha den 31.05.2018
Bekanntmachung der Bebauungsplanung
im Amtsblatt Nr. 5/2018
am 31.05.2018
am 31.05.2018



GOTHA
Residenzstadt

STADTPLANUNGSAMT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92
"Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße"
mit integriertem Grünordnungsplan

SATZUNG

Auftraggeber: Krippendorf & Krippendorf, Haus- und Grundbesitz GbR
Gehringers Schlade 21, 99802 Balve
Fon/Fax: (02375) 14 11 / 200 31
E-mail: krippendorf-gbr@gmx.de

Verfasser Bebauungsplan: quass-stadtplanner.de, 20, 99423 Weimar
Fon/Fax: (03643) 49 49 21 / -31
E-mail: buero@quass-stadtplanner.de; Internet: www.quass-stadtplanner.de
Bearbeitung: J. Quass

Verfasser Grünordnungsplan: Heinsich Landschaftsarchitekten, Mittelstraße 16, 99425 Weimar
Fon: (03643) 7789810
E-mail: info@la-heinsich.de; Internet: www.la-heinsich.de
Bearbeitung: S.-J. Böllmann

Maßstab: 1:500 Datum: 15.12.2017