

VERFAHRENVERMERKE

Es wird bestehend, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen „“ (Gemeindevermerk) mit dem Legalsatz „Kataster nach dem Stand vom **25.02.2021**“ vereinbart.

Gotha, den 25.02.2021
Geoinformation: Katasterebereich Gotha
„Zur Verwendung der amtes“

Der Gemeinderat hat die Ausstellung des Bebauungsplanes „Margaretenweg“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit § 3 BauGB im Planungsverfahren am 19.02.2021 beschlossen.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Margaretenweg“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit § 3 BauGB im Planungsverfahren am 19.02.2021 beschlossen.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Den Beauftragten öffentlichen Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Vorladung mit § 1 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.

Das Ergebnis ist offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

Die Überprüfung der Bebauungspläne wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2021 bis zum 31.03.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäße Planungs- und Genehmigungsgesetzes während der COVID-19 Pandemie der Landkreis Drei Gleichen zu jedem einschließlich öffentlich auslegen.

Das Ergebnis ist am 19.02.2021 offiziell bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den **19.02.2021** aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates

TEIL B - TEXTTEIL

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

A) PLANUNGSRECHLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBG

1. Art der Bauleitlinie Naturraum

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

Ausnahmeweise zulässigste Nutzung

Nebenentnahmen für die Versorgung im Baugebiet, zulässige Grundstücksnutzung gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Wärme- und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und fernwärmetechnische Nebenanlagen bzw. Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Die Errichtung von Windenergienanlagen jeglicher Art ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16-21 BauNVO

Siehe Planentwurf - Festsetzungsschlüssel (Nutzungsschlüssel)

Bei der Errichtung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

Die maximal zulässige Höhe und die auf die in der Planzeichnung festgesetzten unteren Bezugshöhen ist auf 10,00 Meter festgesetzt und darf nicht überschritten werden. Ausnahmen sind für technisch bedingte Aufbauten bis zu 10,00 Meter zulässig.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfächeln ist auf maximal 10,00 Meter festgesetzt und darf nicht überschritten werden. Die Erhöhung des Pendlängenfaktors um 0,50 ist ausnahmsweise zulässig.

Die Oberfläche des Pendlbodens des Erdgeschosses darf die jeweils festgesetzte untere Bezughöhe um maximal 0,50 Meter überschreiten.

Je Gebäude sind maximal zwei Wohnheiten zulässig.

3. Bauarten

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22-23 BauNVO

Im Planbild ist ausschließlich die Errichtung von Satteldach- oder Pultdächern zulässig.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen muss der Umwelt schützen.

Die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfächeln

Die nicht überbaubaren Grundstücksfächeln, die nicht als Stieplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege angelegt werden, sind universelligkeit zu belassen.

4. Hinweise

1. Meldepflicht von Bodendenkmälern

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverpflegungen oder z.B. Scherben, Steinigkeit und das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzhörde des Landkreises Gotha bedürfen bei archäologischen Befundungen der archäologischen Begleitung durch das Thüringische Landesamt für Denkmalschutz.

2. Bei Bedenktwenden / Auftreten von Abfallabfällen / Aufklärungen (schadstoffkontaminierte Medien) und oder Autrennen von Verdachtsmomente von Schadstoffen im Boden, im Bodenraum oder im Grundwasser an die Untere Denkmalschutzhörde des Landkreises Gotha oder an das Thüringische Landesamt für Denkmalschutz.

3. Bei Auftreten von Müllresten im Rahmen der Erschließung und Befahrung des Pendlweges ist die Müllabfuhr zu verhindern.

4. Zum Zwecke des Schutzes, gewenntiger ggf. auftrendenden Immissionen nahegelegener Nutzungen (Tiefbauhauseigentümer, BABA, Abwasserstrasse, Eisenbahnsteck, Wohngebäude) wird empfohlen, schutzbefestigte Räume, Garagen, Carports und Pkw-Stellflächen ausschließlich an den Ostseitn der Bauleiter WA 1 und WA 2 sind auf Höhe der straßenbegrenzung mit einer Betonplatte von 17,00 Meter, gemeinsam von der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche von Gebäuden sowie an Außenwänden bis zu einem Anteil von 10,00 Meter zulässig.

5. Die Begründung dient der Paragebung des Bebauungsplanes.

6. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Die als private Grünfläche mit der Zuordnung „Grünlandschaft, der Hochwasserschutz und die Hälfte“

Reserven des Wasserschutzbasis § 9 Abs. 16 und Abs. 6 BauGB

Die nicht überbaute Grünfläche müssen gärmisch zu gestalten und zu 30% als

Grünflächen anzulegen.

Pro Grundstück sind mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Artikel 1 sowie mindestens ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm zu errichten.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu erneuern.

Bei Strauchpflanzungen sind 60% der Gehölze aus der Konferenz zu wählen.

Grundstückseinfriedungen in Form von Konferenzen sind nicht zulässig.

7. Pflanzungen, Nutzungsrhythmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz.

§ 9 Abs. 20, 21 und 26 BauGB

Die nicht überbaute Grünfläche müssen gärmisch zu gestalten und zu 30% als

Grünflächen anzulegen.

Pro Grundstück sind mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Artikel 1 sowie mindestens ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm zu errichten.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu erneuern.

Bei Strauchpflanzungen sind 60% der Gehölze aus der Konferenz zu wählen.

Grundstückseinfriedungen in Form von Konferenzen sind nicht zulässig.

8. Pflanzungen, Nutzungsrhythmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz.

§ 9 Abs. 20, 21 und 26 BauGB

Die nicht überbaute Grünfläche müssen gärmisch zu gestalten und zu 30% als

Grünflächen anzulegen.

Pro Grundstück sind mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Artikel 1 sowie mindestens

ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm zu errichten.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu erneuern.

Bei Strauchpflanzungen sind 60% der Gehölze aus der Konferenz zu wählen.

Grundstückseinfriedungen in Form von Konferenzen sind nicht zulässig.

9. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauNVO

Erhöhte Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Erbbaugrundfläche

10. Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauNVO

Grenze des flächenhaften Gelungsbereichs

11. Hinweise zur Planentwurf

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Fürstlichkeiten

Burggräben

Wassergräben

Wassergräben

Wassergräben

Wassergräben

Wassergräben

Wassergräben