VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 14.06.2012 übereinstimmen.

Gotha, den 18. OKT. 2012

Th. Köppen
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasteramt Gotha

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Mischgebiet "Zentrum Hauptstraße - Marktstraße - August-Eckardt-Straße" in der Stadt Friedrichroda gemäß § 2 Abs. 1 und 3 BauGB am 29.03.2012 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 27.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Friedrichroda, den 08.10.2012

Th. Köppen
(Bürgermeister)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.04.2012 gemäß ortsüblicher Bekanntmachung.

Friedrichroda, den 08.10.2012

Th. Köppen
(Bürgermeister)

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat am 10.05.2012 und am 10.07.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 Mischgebiet "Zentrum Hauptstraße - Marktstraße - August-Eckardt-Straße" in der Stadt Friedrichroda mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Friedrichroda, den 08.10.2012

Th. Köppen
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 Mischgebiet "Zentrum Hauptstraße - Marktstraße - August-Eckardt-Straße" in der Stadt Friedrichroda bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 13 Abs. 2, Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.07.2012 bis zum 31.08.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 20.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friedrichroda, den 08.10.2012

Th. Köppen
(Bürgermeister)

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. (2) Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2012, 01.06.2012, 06.06.2012 und 22.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Friedrichroda, den 08.10.2012

Th. Köppen
(Bürgermeister)

Der Stadtrat hat in seinem Sitzung am 10.07.2012 und am 20.09.2012 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Friedrichroda, den 08.10.2012

Th. Köppen
(Bürgermeister)

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 den Bebauungsplan Nr. 2 Mischgebiet "Zentrum Hauptstraße - Marktstraße - August-Eckardt-Straße" in der Stadt Friedrichroda gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 20.09.2012 gebilligt.

Friedrichroda, den 08.10.2012

Th. Köppen
(Bürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bestätigt.

Friedrichroda, den 08.10.2012

Th. Köppen
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan Nr. 2 Mischgebiet "Zentrum Hauptstraße - Marktstraße - August-Eckardt-Straße" in der Stadt Friedrichroda sowie der Beschluss zur Satzung wurde mit Schreiben

vom ..... der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Friedrichroda, den .....

Th. Köppen
(Bürgermeister)

Die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 2 Mischgebiet "Zentrum Hauptstraße - Marktstraße - August-Eckardt-Straße" in der Stadt Friedrichroda während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

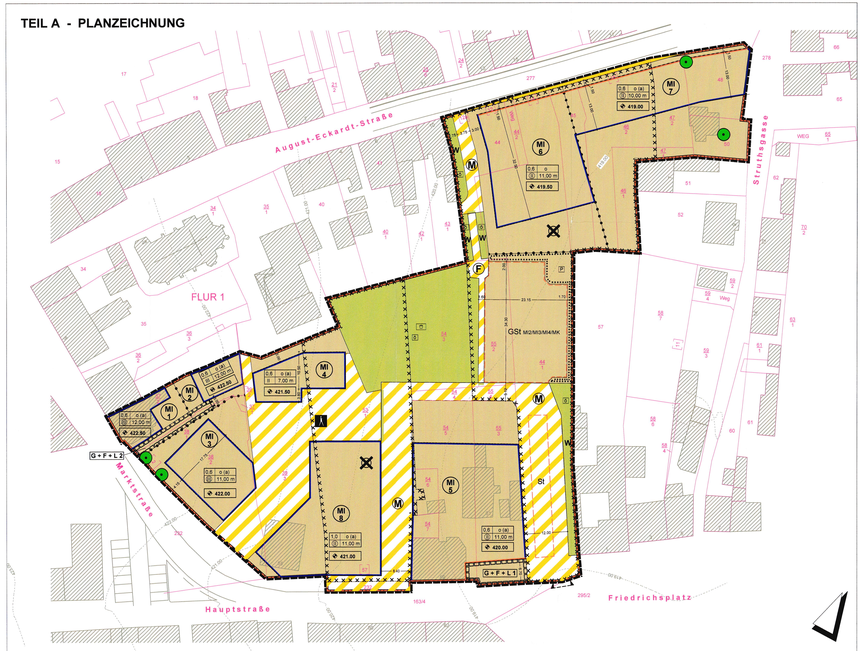
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Anwendbarkeit des § 125a BauGB hingewiesen worden.

Friedrichroda, den .....

Th. Köppen
(Bürgermeister)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und das Gesetz zur Ordnung des Baurechts.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

M — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Zahl der oberirdischen Vollgeschosse	Gebäudehöhe über Bezugshöhe

420.00 — Bezugshöhe in Meter über NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise
o (a) — von offener Bauweise abweichend
g — geschlossene Bauweise
— Baugrenze
— Baulinie

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F — Zweckbestimmung: Fußgängerbereich / Marktplatz
M — Zweckbestimmung: Mischfläche
F — Zweckbestimmung: Fußweg

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
öffentliche Nutzung
W — Zweckbestimmung: Spiel- und Erholungsfläche
Zweckbestimmung: Wegeranbindegrün

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Bezeichnung der privaten Pflanzfläche
Einhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Regelungen für die Stadtverbauung
(§ 9 Abs. 6 und § 172 BauGB)

nachrichtliche Übernahme: Umgrenzung von Flächen mit Erhaltungsgebiet / Gestaltungssatzung

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung und Zuordnung gemäß Symbol (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GSt — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze für die mit gleicher Nummer gekennzeichneten Baugrundstücken
St — Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze
mit Geh-/ Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, der Eigentümerung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
G F L — Gehrecht - Fahrrecht - Leitungsrecht
44 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Katastermäßig erfaßter Gebäudebestand
Höhenlinienverlauf mit Höhenangaben
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

TEIL B - TEXTTEIL

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

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Mischgebiet:
- zulässige Bebauung gemäß § 6 BauNVO
- Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten
  im Sinne des § 4a Abs. (3) Nr. 2 sind nicht zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes

Siehe Planeintrag – Festsetzungsschlüssel

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind auf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss zu beziehen. Ausnahmen sind für technisch bedingte Aufbauten bis zu 1,00 Meter über der maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig.

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf die festgesetzte Bezugshöhe über NHN nicht überschreiten.

2.3 Grundflächenzahl

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. (4) BauNVO.

2.4 Gemeinschaftsanlage - Stellplätze

Die Gemeinschaftsstellplätze sind den Baugebieten M 2, M 4, M 8 und der Erdgeschossnutzung des M 3 zugeordnet.
Außerhalb der für das Abstellen von Pkw festgesetzten Flächen sind in den Baugebietsflächen M 2, M 4 und M 8 Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
In der Baugebietsfläche M 3 sind ausschließlich Stellplätze und Garagen für die Wohnnutzung der Obergeschosse zulässig.

Der Grundstückseite im Sinne des § 19 Abs. (3) BauNVO sind gemäß § 21a Abs. (2) BauNVO Flächenanteile an den außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen hinzuzurechnen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 5 ThürBO)

3.1 Festsetzung der offenen Bauweise:

Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

3.2 Festsetzung der geschlossenen Bauweise:

Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

3.3 Festsetzung der offenen, abweichenden Bauweise:

Gebäude sind in offener Bauweise mit seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Abweichend von Satz 1 müssen in den Baugebieten M 1, 2 und M 5 Gebäude an 1 seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Bauten, die angebaut werden sollen.

Abweichend von Satz 1 ist in den Baugebieten M 3, M 4 und M 8 die Errichtung von Gebäuden bis an die Grundstücksgrenze, die direkt an Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, zulässig.

Abweichend von Satz 1 ist im Baugebiet M 7 die Errichtung von Gebäuden bis an die Grundstücksgrenze der Straßenparzelle der Struthgasse (Flurstück- nr. 278 in der Flur 1 der Gemarkung Friedrichroda) zulässig.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1- 3 und 5 BauNVO)

Baugrenzen: Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäude bzw. Gebäudeteile in geringfügigem Maß überschritten werden.

Balkonen: Die festgesetzten Baulinien dürfen durch Gebäude bzw. Gebäudeteile in geringfügigem Maß überschritten werden.

3.5 Zulässigkeit von Vorhaben in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und fernmeldetechnische Nebenanlagen bzw. Anlagen für erneuerbare Energien sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

4. Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lufttechnische Anlagen der gastronomischen Einrichtung im Baugebiet M 3 sind so zu gestalten, dass die Richtwerte der TA Lärm (Tag 60 dB(A), Nacht 45 dB(A) im Mischgebiet) auch an den Fenstern in den Obergeschossen des gleichen Gebäudes eingehalten werden. Zwischen dem Gastraum und den darüberliegenden Wohnungen ist eine Decke einzurichten, die den Anforderungen des Schallschutzes gemäß DIN 4109 Rechnung trägt.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

a) Fußgängerbereich / Marktplatz
Eine Überfahrung mit PKW / LKW ist ausschließlich für die An- und Ablieferung der Geschäfte im Erdgeschoss des Baugebietes MI 4, für Umzugsfahrzeuge und Fahrzeuge zur Belieferung von Märkten/ Veranstaltungen sowie zur Pflege und Unterhaltung der Flächen zulässig.

6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G + F + L 1
vorgesehene Art der Inanspruchnahme der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden privaten Fläche:
- Geh- und Fahrrechterlt, Begünstigte: Allgemeinheit
- Leitungsrecht, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsunternehmen

G + F + L 2
1. vorgesehene Art der Inanspruchnahme der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden privaten Fläche:
- Medien der Ver- und Entsorgung (private Hausanschlüsse),
- befahrbarer Erschließungsweg

2. Begünstigter: Grundeigentümer der Baugebietsfläche MI 2

7. Regelungen für die Stadtverbauung (nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs. 6 und § 172 BauGB)

nachrichtliche Übernahmen:
- förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet der Stadt Friedrichroda
  in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 23.04.1999
- Gestaltungssatzung der Stadt Friedrichroda
  in Kraft getreten durch Veröffentlichung im Reinhardsbrunner Echo vom 23.12.2005)

8. Schadstoffbelastete Flächen / Altlastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das Plangebiet enthält nachfolgende Altlastenverdachtsflächen:

- *Altstandort ehemaliger Bauhof Stadtbetriebe mit Tankstelle*
  Flur 1 der Gemarkung Friedrichroda
  Flurstücksnummern 44, 44/1, 44/2, 45, 46, 53/1, 55/2, 55/4

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB i.verb. mit § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Pflanzmaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken sind spätestens in dem auf die Fertigstellung der Hochbauarbeiten folgenden Jahr abzuschließen. Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige und nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.
Die angesetzte Pflanzqualität ist nicht zu unterschreiten. Die Standorte der Bäume können zur Berücksichtigung der Leitungswege in Grenzen angepasst werden.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Spiel- und Erholungsfläche" ist parkähnlich anzulegen. Die nicht mit Wegen und Spielbereichen (Sand- und Fallschutz) überbauten Flächen sind als Grünflächen mit einem durchschnittlichen Baumabstand von 30 x 30 m anzulegen. Die Gehölzdichten sind je 100 m² mit einem Baum und 20 Sträuchern gemäß Artenliste 2, 3 und 4 in den angegebenen Pflanzqualitäten zu bepflanzen. Die Strauchpflanzung ist in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m anzulegen.

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wegeranbindegrün" sind mit Bäumen der Artenlisten 2 und 3 (ein Baum je 100 m²) und Sträuchern der Artenliste 4 (ein Strauch je 2,5 m²) in den angegebenen Pflanzqualitäten zu bepflanzen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Pflanzung ist als freiwachsende Hecke mit Sträuchern der Artenliste 4 (ein Strauch je 2,5 m²) und einem Baum der Artenliste 1 zu bepflanzen.

ARTENLISTE 1
Bäume I. Ordnung (Pflanzqualität: StU 18/20, 3 x v.):

Aesculus hippocastanum	- Kastanie
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Quercus cerris	- Zerreiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus robur „Fastigiata"	- Säuleneiche
Tilia tomentosa „Argentea"	- Silberlinde
Tilia vulgaris „Pallida"	- Kaiserlinde

ARTENLISTE 2
Bäume II. Ordnung (Pflanzqualität: StU 18/20, 3 x v.):

Acer platanoides „Cleveland"	- Spitzahorn
Acer platanoides „Olmstedt"	- Spitzahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus colurna	- Baumhasel
Pyrus calleryana „Chanticleer"	- Birne
Tilia cordata „Erecta"	- Winterlinde

ARTENLISTE 3
Bäume III. Ordnung (Pflanzqualität: StU 18/20, 3 x v.):

Acer platanoides „Globosum"	- Kugelahorn
Crataegus cruz galli	- Hahnen-Dorn
Crataegus monogyna „Stricta"	- Säulen-Dorn
Crataegus prunifolia	- Pflaumen-Dorn
Sorbus intermedia „Brouwers"	- Mehlbeere
Sorbus thuringiaca „Fastigiata"	- Thüringische Säulen-Ebereesche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus domestica	- Speierling

ARTENLISTE 4
Sträucher und Großsträucher (Höhe 100/150, 2 x v.)

Colutea arborescens	- Blasenstrauch
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselstrauch
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Cotoneaster in Arten	- Felsenbirne
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare in Sorten	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Jelängerr-Jelieber
Ribes in Arten und Sorten	- Johannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa	- Strauchrosen in Sorten
Spiraea in Arten und Sorten	- Spierstrauch
Salix in Arten und Sorten	- Weide
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum in Arten	- Schneeball

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 83 Abs. 1 Nr. 1 und 4 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauenen Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
Die Anpflanzung von Koniferen ist im Plangebiet nicht zulässig.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

Bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von über 7 m ist die Dacheindeckung in den Farbtönen anthrazit oder dunkelgrau auszuführen.

Zulässig sind folgende Dachformen: Satteldach, Zelt-, Walm-, Mansard- oder Pultdächer.

Davon abweichend sind im Kerngebiet MK und dem Mischgebiet MI 6 ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 -45° zulässig. Die Dacheindeckung ist jeweils einheitlich mit großformatigem Ziegeln mit ebener und matter Oberfläche in den Farbtönen anthrazit oder dunkelgrau auszuführen.

Abweichend von § 4 (4) der Gestaltsatzung der Stadt Friedrichroda sind Glasflächen und geschossübergreifende Verglasungen zulässig.

Abweichend von § 12 (8) der Gestaltsatzung der Stadt Friedrichroda sind Holz- Aluminium-Konstruktionen für Fensterelemente sowie reine Metallfenstern zulässig.

Abweichend von § 15 (4) der Gestaltsatzung der Stadt Friedrichroda sind Holz- Aluminium-Konstruktionen für Hauseingänge, Tore und Tauben sowie reine Metallbauelemente zulässig.

C) WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN

1. Empfehlung zur Auswahl der Freiraumbeleuchtung

Es sollen nur leichte Lichtquellen verwendet werden, deren Abstrahlung nach oben und horizontalen Richtung durch Abschirmungen so eingeschränkt wird, dass möglichst wenig Licht abgestrahlt wird.
Bei der Auswahl der Freiraumbeleuchtung wird die Verwendung von gekapselten, staubdichten Natriumdampf- Hochdrucklampen empfohlen.

Alle Anlagen der künstlichen Beleuchtung sollen nur solange, wie für den Betrieb notwendig, betrieben werden.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz

Eine Nutzung der öffentlichen Parkplätze ist während der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht zulässig und durch eine Beschilderung auszuschließen. Eine Nutzung durch die Anwohner ist von dieser Unzulässigkeit ausgenommen.
Die Sperrung kann an dem Nächsten pro gemäß und den Bedingungen der TA Lärm für seltene Ereignisse (Nacht 55 dB(A)) aufgehoben werden.

Der Biergarten der im Gebiet MI3 vorgesehenen gastronomischen Einrichtung ist nach 22.00 Uhr zu schließen.

3. Schadstoffbelastete Flächen / Altlastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten, bis ihr Kontaminationsstatus hinreichend geklärt und die sachgerechte Entsorgung gfl. vorhandener Altlasten gewährleistet ist. Bei Aushub- sowie Bodenaushubarbeiten sind unter fachgutachterliche Begleitung zu stellen.
Die anfallenden Abfälle sind getrennt voneinander abzufahren bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen.

D) HINWEISE

1. Meldepflicht von Bodenentnahmen § 16 Thür. Denkmalschutzgesetz

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodenkeramik wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Thüringische Landesamt für Archäologie unverzüglich zu verständigen.

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3, Umwelt/amt, 18.-Marz-Straße 50, 99867 Gotha zu informieren.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

4. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Friedrichroda, den 08.10.2012

Köppen
(Bürgermeister)

STADT FRIEDRICHRODA
Landkreis Gotha

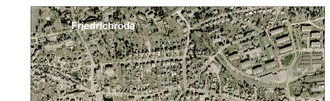
BEBAUUNGSPLAN NR. 2, Mischgebiet
"Zentrum Hauptstraße - Marktstraße - August- Eckardt- Straße"

M = 1 : 500

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



PLANFASSUNG

PLANUNGSGRUPPE 91
Landschaftsarchitekten Stadtplaner Architekten
INGENIEURGESELLSCHAFT
Jägerstraße 7 Fon: 03621 / 29159 www.planungsgruppe91.de
99867 Gotha Fax: 03621 / 29160 info@planungsgruppe91.de

Bauherr	
Projekt	Stadt Friedrichroda 99894 Friedrichroda, Gartenstraße 9
Planbezeichnung	Projektstufe "GENIAL sanina - Entwicklung innerstädtischer Brachflächen" INNERSTÄDTISCHE QUARTIERENTWICKLUNG "NEUE MITTE"

PLANFASSUNG
Bebauungsplan für das Mischgebiet (MI)
"Zentrum Hauptstraße - Marktstraße - August- Eckardt- Straße"

Entwurf	Bearbeitung
gezeichnet	gez/ch
geprüft	
Datum	September 2012
Änderung	
Maßstab	1 : 500
Projekt-Nr.	212.731
Blatt Nr.	1

Der Bauherr	Der Planverfasser
Stadt Friedrichroda 99894 Friedrichroda, Gartenstraße 9	PLANUNGSGRUPPE 91 Jägerstraße 7, 99867 Gotha

H/B = 450 / 1450 (0.65m²)

Allplan 2012