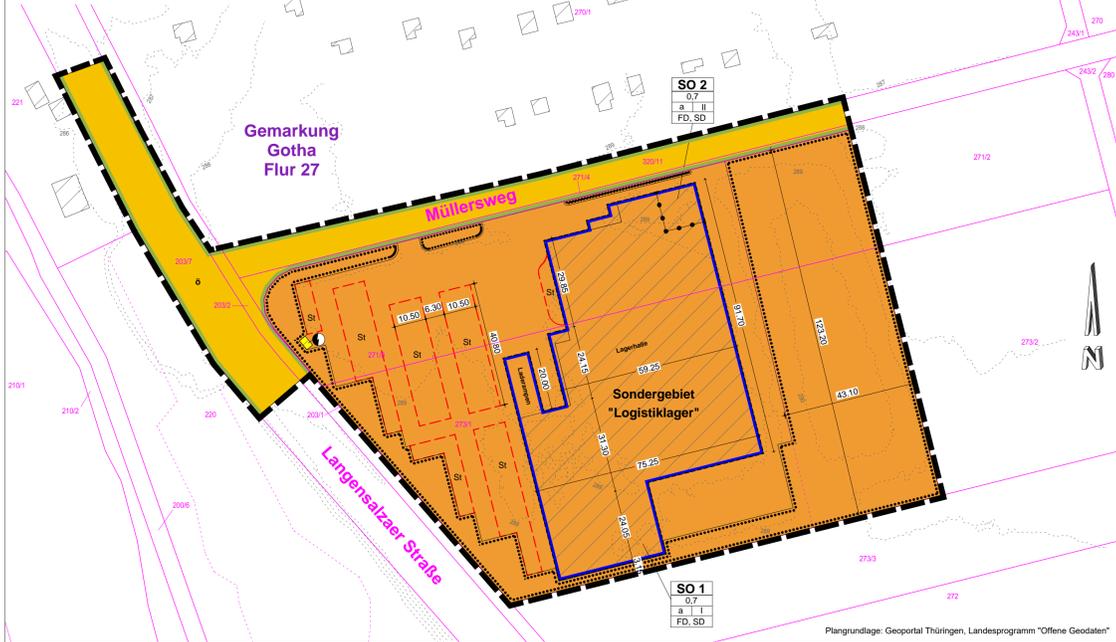


# VERFAHRENSVERMERKE

<b>KATASTERVERMERK</b> Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand*, im Geltungsbereich der Planung, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.  Gotha, den ..... ..... ..... Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation; Katasterbereich Gotha
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Stadtrat hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Logistiklager Langensalzaer Straße" der Stadt Gotha gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 27.04.2023 beschlossen.  Gotha, den ..... ..... ..... Kreuch ..... Oberbürgermeister
<b>FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</b> Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 22.02.2024 bis zum 22.03.2024.  Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 08.02.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.  Gotha, den ..... ..... ..... Kreuch ..... Oberbürgermeister
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS</b> Der Stadtrat hat am 15.08.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Logistiklager Langensalzaer Straße" der Stadt Gotha mit Begründung, gründerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Logistiklager Langensalzaer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit gründerischem Fachbeitrag und dem Umweltbericht, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2024 bis zum 30.09.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  Gotha, den ..... ..... ..... Kreuch ..... Oberbürgermeister
<b>ABWÄGUNGSBESCHLUSS</b> Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.  Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.  Gotha, den ..... ..... ..... Kreuch ..... Oberbürgermeister
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Logistiklager Langensalzaer Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gebilligt.  Gotha, den ..... ..... ..... Kreuch ..... Oberbürgermeister
<b>GENEHMIGUNG</b> Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung durch Eingangsbestätigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Logistiklager Langensalzaer Straße" der Stadt Gotha, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan mit Schreiben des  Landratsamtes Gotha vom ..... Az: ..... erteilt.  Gotha, den ..... ..... ..... Landratsamt Gotha
<b>AUFERTIGUNGSVERMERK</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird bescheinigt.  Gotha, den ..... ..... ..... Kreuch ..... Oberbürgermeister
<b>INKRAFTTRETEN</b> Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Logistiklager Langensalzaer Straße" der Stadt Gotha sowie die Stelle, bei welcher der vorhabenbezogene Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  Gotha, den ..... ..... ..... Kreuch ..... Oberbürgermeister
Die Planurkunde umfasst den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Logistiklager Langensalzaer Straße" der Stadt Gotha sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan "Logistiklager Langensalzaer Straße" der Stadt Gotha.  Gotha, den ..... ..... ..... Kreuch ..... Oberbürgermeister

# TEIL A - PLANZEICHNUNG



# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



# ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO  
Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Logistiklager"  
SO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO  
Erläuterung der Nutzungsschablone (Festsetzungsschlüssel)  
SO 1: Art der baulichen Nutzung (0,7), Grundflächenzahl GRZ (1), Bauweise (1), Zahl der Vollgeschosse (2), zulässige Dachformen (FD, SD)  
FD: Flachdach, SD: Satteldach
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
Baugrenze  
a abweichende Bauweise
- 4. Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
6 öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB  
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
Zweckbestimmung: Elektrizität
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Zweckbestimmung: Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 7. Sonstige Planzeichen**  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Zweckbestimmung: Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 8. Nachrichtliche Eintragungen**  
vorhandene Flurstücksgrenzen  
Flurstück-Nummern (Beispiel)  
Gebäude - Katasterbestand  
Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN

# ZEICHENERKLÄRUNG V+E-Plan

- Gebäude - Bestand
- Gebäude - Bestand Geltungsbereich
- Gebäude - Planung
- Grünflächen
- Verkehrfläche
- Stellplätze / Parken
- Baum - Bestand
- Schleppkurve LKW
- Geltungsbereich
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstück-Nummern (Beispiel)
- Leitungen  
Schmutzwasser  
Gas - Mitteldruck  
Gas - Hochdruck  
Kabel Mittelspannung

# TEIL B - TEXTTEIL

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

## A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind als Art der baulichen Nutzung ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:  
Im Sondergebiet 1 (SO 1)  
- Lager für Handelswaren und Güter  
- Laderrampen  
Im Sondergebiet 2 (SO 2)  
- Lager für Handelswaren und Güter  
- Betriebswohnung für Aufsichts- bzw. Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter  
Die Lagerung von Lebensmitteln, Gefahrgutern sowie explosiven Gütern und Stoffen ist nicht zulässig.

- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO  
Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel  
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 BauNVO.  
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt im Sondergebiet SO 1 ein Vollgeschoss und im Sondergebiet SO 2 zwei Vollgeschosse.

- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Garagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 und 22 BauGB, § 12, 21a, 23 BauNVO  
Im Plangebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen von mehr als 50 Meter sind zulässig.  
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,00 Meter überschritten werden.

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S. § 15 Abs. 2 BNatSchG  
Die Errichtung von oberirdischen Pkw-Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb der mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.  
Eine Überdachung der Stellplätze zu Zwecken der Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung von Solarenergie ist zulässig.

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S. § 15 Abs. 2 BNatSchG  
**4.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
Der Gehölzbestand auf den mit dem Planzeichen "Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" umgrenzten Flächen ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

## B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 und 2 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 1. Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen**  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 ThürBO  
1. Der obere Abschluss von Werbeanlagen an Gebäuden ist auf mindestens 1,00 m unter der zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt.  
2. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen in der Länge höchstens ein Fünftel der Gebäudefassade einnehmen. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen. Die Schriftgröße darf max. ein Fünftel der Gebäudehöhe, jedoch nicht mehr als 2,50 m betragen. Ausnahmsweise sind Zeichen und Embleme bis max. 4,00 m Höhe zulässig, wenn sie in der Breite höchstens ein Fünftel der Gebäudefassade einnehmen.

- 3. Freistehende Werbeanlagen** sind bis zu einer Ansichtsfäche von 4 m² zulässig und dem in Absatz 2 festgesetzten Bemessungsrahmen anzurechnen. Als Beitrag zur Reduzierung der Lichtverschmutzung sowie zum Schutz nachtaktiver Insekten ist eine Beleuchtung während der Nachtzeit (von 22.00 bis 6.00 Uhr) als nicht zulässig festgesetzt.  
**2. Einfriedungen**  
Die Errichtung von Einfriedungen ist bis zu einer Höhe von 3,60 m über der Oberkante Erdboden zulässig.

## C) HINWEISE

- Für den Ersatz abgängiger Gehölze werden folgende standortgerechte Bäume und Sträucher in den angegebenen Pflanzqualitäten zur Pflanzung empfohlen:  
**Bäume (HSt, StU, 16/18, 3 u. verfall.)**  
Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Crataegus spec. (Weißdorn in Sorten)  
Malus spec. (Apfel in Sorten)  
Prunus spec. (Kirsche/Zwetschge in Sorten)  
Philadelphus coronarius (Pfaffenstrauch)  
Sorbus aucuparia 'Edulis' (Eberesche)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Tilia cordata 'Rancho' (Winter-Linde)  
Ulmus 'Culmus' (Hybrid-Ulme)  
Ulmus laevis (Platan-Ulme)  
**Stäucher (HSt, 100/150, 2 u. verfall.)**  
Anemone ovata (Echte Felsenbirne)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Desmodium (Desmodium)  
Kolkwitzia amabilis (Perlmutterstrauch)  
Prunus spinosa (Schiele)  
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
Rosa spec. (Rose)  
Salix caprea (Sal-Weide)  
Spiraea spec. (Spiree)  
Weigela florida (Weigelle)
- 2. Mähdelflicht von Bodendenkmälen** §§ 18-21 Thür. Denkmalschutzgesetz  
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmälern wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingeräte, Skeletreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Gotha unverzüglich zu verständigen.  
Erdarbeiten bzw. Bodenergriffe bedürfen aufgrund ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu bekannten archäologischen Fundstellen (mittelalterlicher Friedhof, jungsteinzeitliche Siedlung) einer archäologischen Begleitung und einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 13 ThürDSchG. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten beim Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege einzuholen.
- 3. Die Flurstücke 271/3 und 273/1, Flur 27 in der Gemarkung Gotha sind Teil einer Altabtragung nach § 2 Abs. 5 BBodSchG, die im Thüringer Altsteininformationssystem (THALIS) unter der Nummer 03745 geführt wird. Tiefbaumaßnahmen, Entlagerungen und sonstige Maßnahmen, die in den Anfallkörper eingreifen oder sich positiv auf die Mobilisierung von Schadstoffen (Freisetzung von Depositionen, Verlagerung von Schadstoffen durch Verankerung etc.) auswirken können, sind mit dem Landratsamt Gotha, Untere Bodenschutzbehörde sowie Untere Abfallbehörde, 18-März-Straße 58, 99867 Gotha, abzustimmen.**
- 4. Geologische Untersuchungen -** Erdtaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiegesetz spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Borendokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert an die Behörde zu übergeben.
- 5. 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.**
- 6. Die Herstellung von Bohrungen für Erdwärmelanlagen ist gemäß § 41 Abs. 2 ThürWuM mindestens drei Monate vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gotha anzuzeigen.**
- 7. Die Begründung dient der Darlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.**

Gotha, den .....  
.....  
..... Kreuch  
..... Oberbürgermeister

# STADT GOTHA VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER STADT GOTHA "LOGISTIKLAGER LANGENSALZAER STRASSE" M 1 : 1.000

## Rechtsgrundlagen:

(Stand: 31.03.2025)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bauzuvorgangverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 353) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 353) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1996 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 300) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 298)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWVG) vom 28. Mai 2010, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 281)

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S. § 15 Abs. 2 BNatSchG  
Im Plangebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen von mehr als 50 Meter sind zulässig.  
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,00 Meter überschritten werden.

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S. § 15 Abs. 2 BNatSchG  
Die Errichtung von oberirdischen Pkw-Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb der mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S. § 15 Abs. 2 BNatSchG  
**4.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
Der Gehölzbestand auf den mit dem Planzeichen "Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" umgrenzten Flächen ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

## B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 und 2 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 1. Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen**  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 ThürBO  
1. Der obere Abschluss von Werbeanlagen an Gebäuden ist auf mindestens 1,00 m unter der zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt.  
2. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen in der Länge höchstens ein Fünftel der Gebäudefassade einnehmen. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen. Die Schriftgröße darf max. ein Fünftel der Gebäudehöhe, jedoch nicht mehr als 2,50 m betragen. Ausnahmsweise sind Zeichen und Embleme bis max. 4,00 m Höhe zulässig, wenn sie in der Breite höchstens ein Fünftel der Gebäudefassade einnehmen.

- 3. Freistehende Werbeanlagen** sind bis zu einer Ansichtsfäche von 4 m² zulässig und dem in Absatz 2 festgesetzten Bemessungsrahmen anzurechnen. Als Beitrag zur Reduzierung der Lichtverschmutzung sowie zum Schutz nachtaktiver Insekten ist eine Beleuchtung während der Nachtzeit (von 22.00 bis 6.00 Uhr) als nicht zulässig festgesetzt.  
**2. Einfriedungen**  
Die Errichtung von Einfriedungen ist bis zu einer Höhe von 3,60 m über der Oberkante Erdboden zulässig.

## C) HINWEISE

- Für den Ersatz abgängiger Gehölze werden folgende standortgerechte Bäume und Sträucher in den angegebenen Pflanzqualitäten zur Pflanzung empfohlen:  
**Bäume (HSt, StU, 16/18, 3 u. verfall.)**  
Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Crataegus spec. (Weißdorn in Sorten)  
Malus spec. (Apfel in Sorten)  
Prunus spec. (Kirsche/Zwetschge in Sorten)  
Philadelphus coronarius (Pfaffenstrauch)  
Sorbus aucuparia 'Edulis' (Eberesche)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Tilia cordata 'Rancho' (Winter-Linde)  
Ulmus 'Culmus' (Hybrid-Ulme)  
Ulmus laevis (Platan-Ulme)  
**Stäucher (HSt, 100/150, 2 u. verfall.)**  
Anemone ovata (Echte Felsenbirne)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Desmodium (Desmodium)  
Kolkwitzia amabilis (Perlmutterstrauch)  
Prunus spinosa (Schiele)  
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
Rosa spec. (Rose)  
Salix caprea (Sal-Weide)  
Spiraea spec. (Spiree)  
Weigela florida (Weigelle)
- 2. Mähdelflicht von Bodendenkmälen** §§ 18-21 Thür. Denkmalschutzgesetz  
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmälern wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingeräte, Skeletreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Gotha unverzüglich zu verständigen.  
Erdarbeiten bzw. Bodenergriffe bedürfen aufgrund ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu bekannten archäologischen Fundstellen (mittelalterlicher Friedhof, jungsteinzeitliche Siedlung) einer archäologischen Begleitung und einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 13 ThürDSchG. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten beim Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege einzuholen.
- 3. Die Flurstücke 271/3 und 273/1, Flur 27 in der Gemarkung Gotha sind Teil einer Altabtragung nach § 2 Abs. 5 BBodSchG, die im Thüringer Altsteininformationssystem (THALIS) unter der Nummer 03745 geführt wird. Tiefbaumaßnahmen, Entlagerungen und sonstige Maßnahmen, die in den Anfallkörper eingreifen oder sich positiv auf die Mobilisierung von Schadstoffen (Freisetzung von Depositionen, Verlagerung von Schadstoffen durch Verankerung etc.) auswirken können, sind mit dem Landratsamt Gotha, Untere Bodenschutzbehörde sowie Untere Abfallbehörde, 18-März-Straße 58, 99867 Gotha, abzustimmen.**
- 4. Geologische Untersuchungen -** Erdtaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiegesetz spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Borendokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert an die Behörde zu übergeben.
- 5. 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.**
- 6. Die Herstellung von Bohrungen für Erdwärmelanlagen ist gemäß § 41 Abs. 2 ThürWuM mindestens drei Monate vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gotha anzuzeigen.**
- 7. Die Begründung dient der Darlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.**

Gotha, den .....  
.....  
..... Kreuch  
..... Oberbürgermeister

## ENTWURF

<b>planungsgruppe 91</b> Ingenieurgesellschaft Landschaftsarchitekten   Stadtplaner   Architekten www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de	<b>entwurf</b> Fries <b>gezeichnet</b> Fries
<b>verfahrensträger</b> Stadt Gotha Stadtplanungsamt Gotha Hauptmarkt 1 - 99867 Gotha	<b>datum</b> März 2025
<b>projekt</b> VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "LOGISTIKLAGER LANGENSALZAER STRASSE" DER STADT GOTHA	<b>projekt</b> 222.541
<b>planzeichnung</b> ENTWURF Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B) - Vorhaben- und Erschließungsplan	<b>blatt</b> <b>1</b>
<b>planverfasser</b> planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft Jägerstr. 7   99867 Gotha   T 03621 - 29159	<b>masstab</b> <b>1:1.000</b>