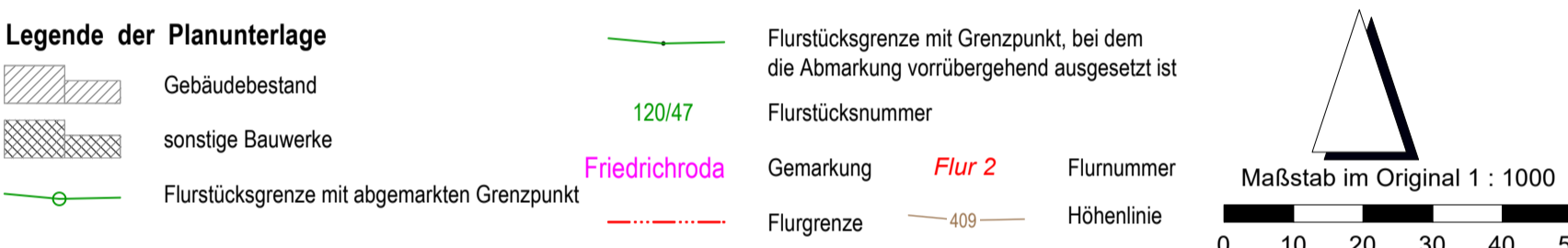
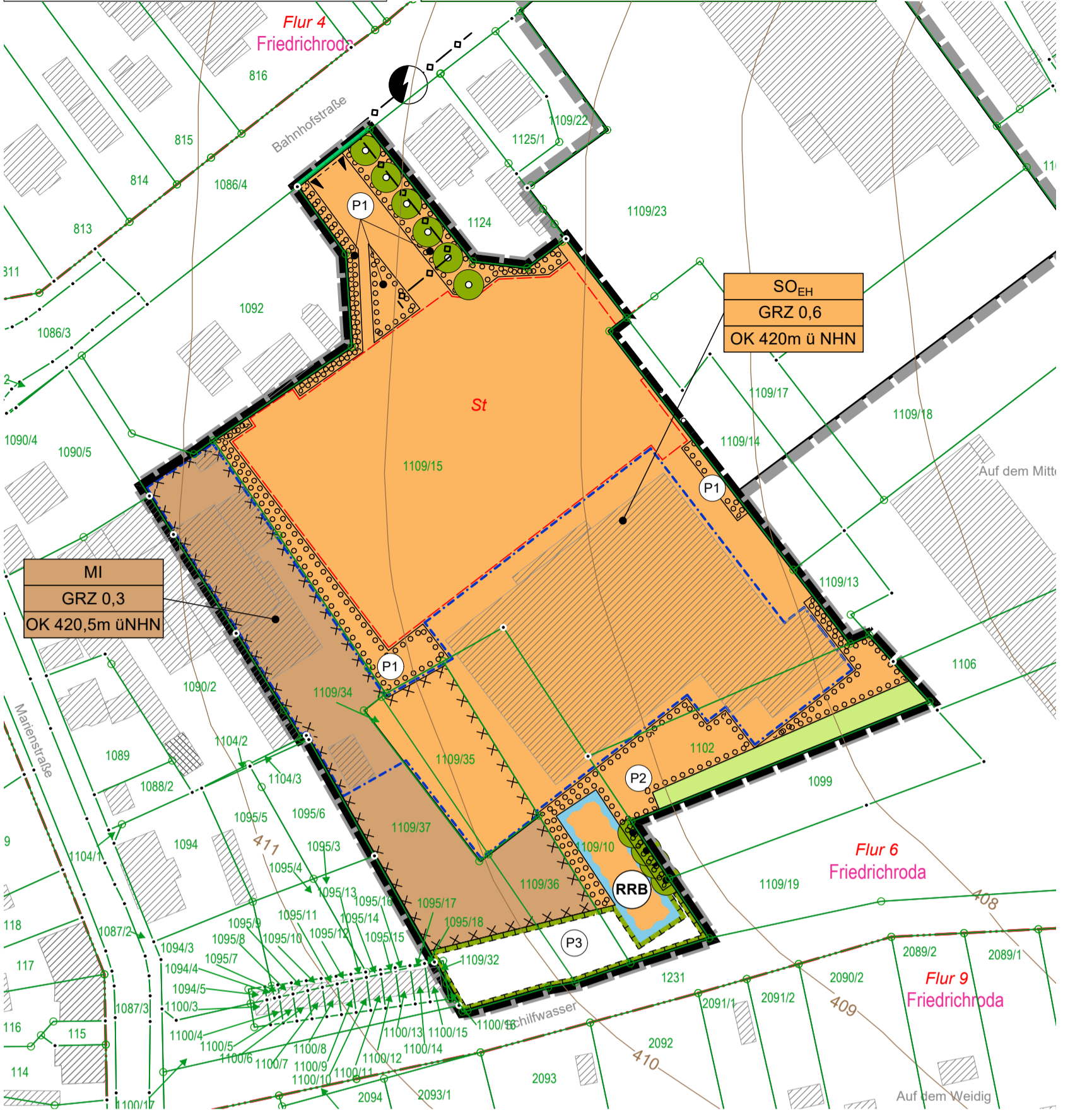


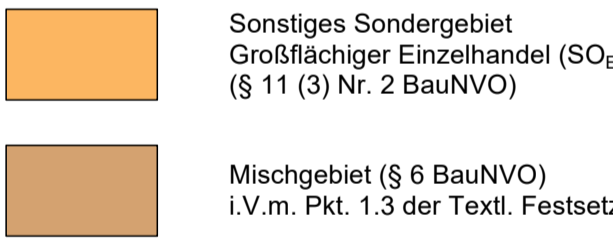
Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark "Thüringer Wald" (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)

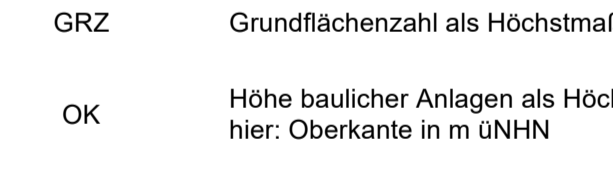


Teil 2
Planzeichenerklärung

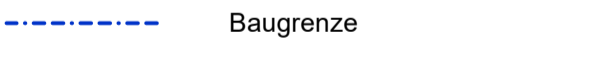
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr.1 BauGB



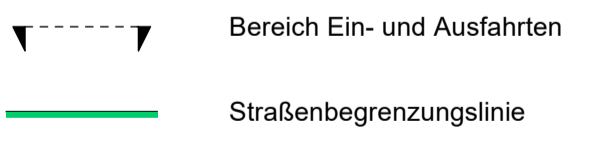
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO



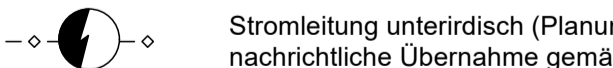
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



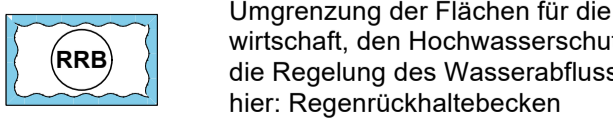
VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



HAUPTVERLEITUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB



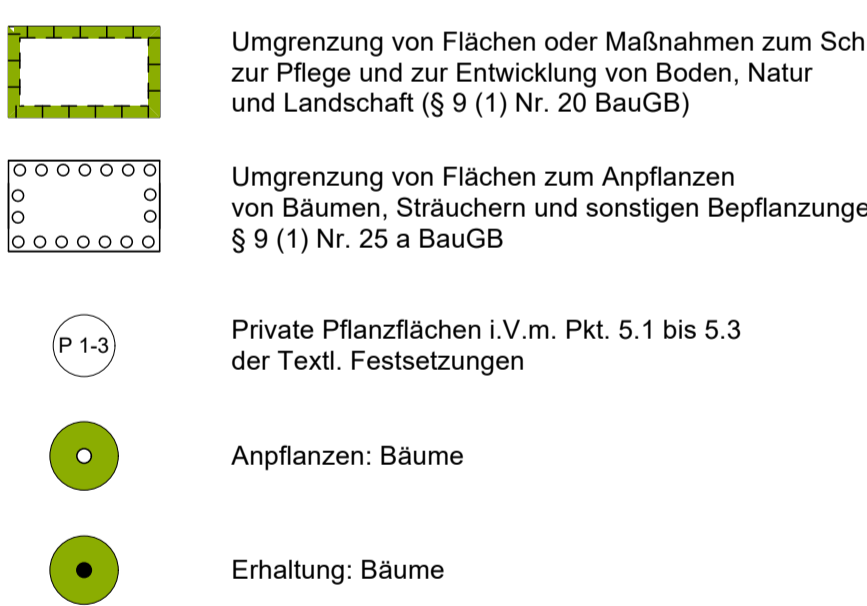
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 (1) Nr.16 BauGB



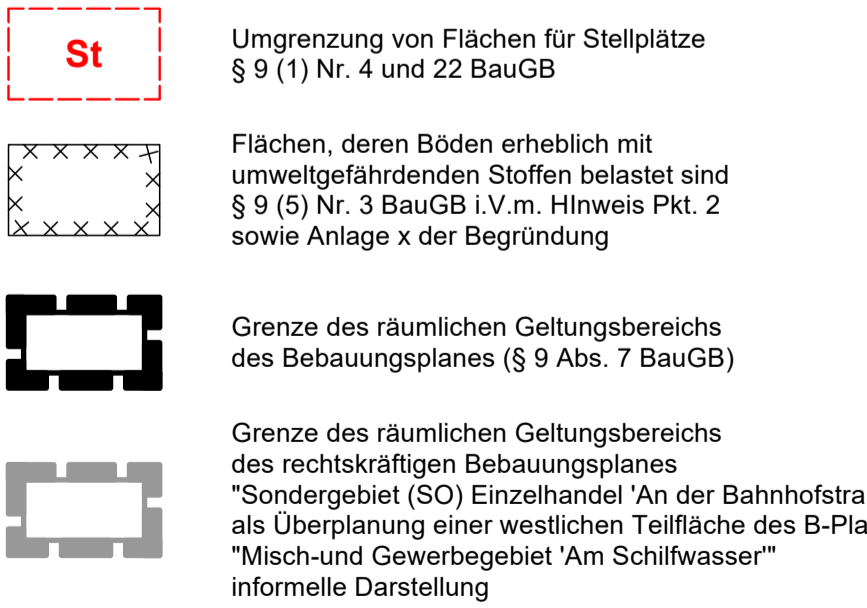
GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



SONSTIGE PLANZEICHEN



Teil 3
Textliche Festsetzungen

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Im sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO_{EH}) gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO sind Lebensmittelvollsortimenter mit einer Gesamtverkaufsfläche (VKFZ) von maximal 0,2417 zulässig. Die Verhältniszahl der Verkaufsfläche (VKFZ) ist auf jedes zu bildende Baugrundstück anzuwenden. (Siehe dazu auch die Erläuterungen unter Pkt. 6 im Teil 4 „Hinweise“ auf der Planzeichnung).

Folgende Nutzungen sind inklusive zulässig:

- entsprechenden Frischeabteilungen (Fleisch- und Wurstwaren, Molkereiprodukte, Tiefkühlwaren, Obst und Gemüse sowie Backwaren),
- integrierter Getränkemarkt,
- ein ergänzender Shopbereich (Bäckerei / Fleischer/ Cafeteria).

1.2 Im sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO_{EH}) sind folgende Nutzungen allgemeiner zulässig:

- Büros, Aufenthalts-, Technik- und Lagerräume,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie
- Stellplätze, überdachte Stellplatzanlagen, Zufahrten und Fahrgassen gemäß § 12 BauNVO

für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf.

1.3 Entsprechend § 1 Abs. 3 BauNVO sind die Mischgebiete (MI) für Nutzung nach § 6 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 4-5 BauNVO gewidmet. Ausgeschlossen und somit unzulässig sind die Nutzung gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 sowie Abs. 3 BauNVO. Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind Einzeleinrichtungen grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsfächen bis 150 qm zugelassen werden, wenn sie in einem Zusammenhang mit der gewerblichen Betriebsstätte stehen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist auf der Planzeichnung im Sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO_{EH}) mit 0,6 und im Mischgebiet mit 0,3 festgesetzt.

2.2 Die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen, festgesetzt als Oberkante Gebäude (OK) beträgt im

- sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO₁) maximal 420 m über NNH.
- Im Mischgebiet maximal 420,5 m über NNH.

Als Oberkante gilt der obere Abschluss des Gebäudes (Oberkante der Dachhaut des Firstes, bei Putzdecken der höchste Punkt mit der Dachhaut am Schnittpunkt mit der Außenfassade oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. Attika). Die Überschreitung der festgesetzten Oberkante durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (Lüfter, Klimaanlage, PV Anlagen etc.) bis maximal 2 m ist zulässig.

3. Sonstige Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 BauNVO)

3.1 Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO_{EH}) sind Stellplätze und überdachte Stellplatzanlagen innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

4. Flächen für Hochwasserschutzanlagen, für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (§ 9 (1) Nr. 16b BauGB)

4.1 Das im Plangebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist zu sammeln und gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken (RRB) in das oberirdische Gewässer „Schilfwasser“ gemäß den Bestimmungen der gültigen wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Gotha vom 25.04.2013, Az.: 692.2145-16067/019/030/12, einzuleiten. Eine Bepflanzung innerhalb des Regenrückhaltebeckens (RRB) sowie an dessen Böschung ist unzulässig.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB i.V.m § 178 BauGB)

5.1 In der mit der Nr. 3 festgesetzten Fläche sind vorhandene Bäume und Sträucher, insbesondere Ufergehölze, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Anpflanzungen sind mit standortgerechten Bäumen (StU 12/14 cm) und Sträuchern (80/100, 2xv.; gemäß Artenliste 1) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Abgängige und nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Anteilig 30 v.H. der mit der Nr. 3 bezeichneten Fläche sind zusätzlich zu den vorhandenen Gehölzen mit Sträuchern im Pflanzraster 1,00 x 1,00 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 100 m² Fläche ist ein Laubbäum in der angegebenen Pflanzqualität vorzusehen. Die gehölzfreien Flächen sind mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Innerhalb der mit der Nr. 3 festgesetzten Fläche ist die Herstellung je einer Zufahrt in einer Breite von 3,00 m zulässig.

Die Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahmen dem jeweils angrenzenden Gebiet zugeordnet.

5.2 Die der Planzeichnung mit der Signatur „Anpflanzen Bäume“ festgesetzten Baumpflanzungen sind mit Bäumen (StU 18/20 cm) gemäß Artenliste 2 vorzunehmen.

Die in der Planzeichnung mit der Nr. 1 festgesetzten Flächen sind zu 80 v.H. mit Sträuchern im Pflanzraster 1,00 x 1,00 m zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m² Fläche ist ein Laubbäum in der angegebenen Pflanzqualität vorzusehen. Anpflanzungen sind mit Bäumen (StU 16/18 cm) und Sträuchern (80/100, 2xv.) gemäß Artenliste 2 vorzunehmen. Die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen können darauf angerechnet werden. Die gehölzfreien Flächen sind zu mulchen.

Die mit der Nr. 2 festgesetzte Fläche ist zu 30 v.H. mit Sträuchern im Pflanzraster 1,00 x 1,00 m zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m² Fläche ist ein Laubbäum in der angegebenen Pflanzqualität vorzusehen. Anpflanzungen sind mit Bäumen (StU 16/18 cm) und Sträuchern (80/100, 2xv.) gemäß Artenliste 2 vorzunehmen. Die gehölzfreien Flächen sind mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Abgängige und nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

5.3 Die in der Planzeichnung mit der Signatur „Erhaltung Bäume“ dargestellte Baumreihe ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für die Dauer der Bauarbeiten sind Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB und (4) BauGB)

6.1 In dem in der Planzeichnung als SO_{EH} gekennzeichneten Gebiet sind die Parkflächen und Fahrwege in einer wasserundurchlässigen Bauweise auszuführen, um eine Verlagerung der gemäß Gutachten vom 27.09.2012 zu der orientierenden Untersuchung im Bereich Sondergebiet Einzelhandel „An der Bahnhofstraße“ im Boden festgestellten Schadstoffe in das Grundwasser zu unterbinden.

6.2 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der Tabelle angegebene Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Zulässige Emissionskontingente der Teilflächen des Plangebietes.

Teilfläche	Emissionskontingent	
	LEK, tags(dB(A))	LEK, nachts (dB(A))
SO _{EH}	55	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Im Gebiet SO_{EH} ist der Kühlungs- und Lüftungsanlage gehörende Verflüssiger im rückwärtigen Bereich des Gebäudes vor der Südost-Seite des Marktes im Freien zu installieren.

Im Gebiet SO_{EH} ist der Anlieferbereich an der Nordost-Seite des Gebäudes einzuordnen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 97 ThürBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

1.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Pflanzungen sind standortgerechte heimischen Gehölzen der Artenliste 1 und 2 auszuwählen. Pro vier Stellplätze ist ein Baum (StU 16/18) gemäß Artenliste 2 zu pflanzen, wobei Baumpflanzungen im Geltungsbereich des Plangebietes anrechenbar sind. Die Baumpflanzungen erfolgen gemäß vertraglicher Regelung zwischen Stadt und Fa. Edeka an der Bahnhofstraße.

2. Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen

2.1 Der obere Abschluss von Werbeanlagen an Gebäuden ist auf mindestens 1,00 m unter der zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt.

2.2 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 Schrifthöhe darf max. ein Fünftel der Gebäudehöhe, jedoch nicht mehr als 1,20 m betragen. Ausnahmeweise sind Zeichen und Embleme bis max. 2,00 m Höhe zulässig.

2.3 Im Sondergebiet SO_{EH} ist jeweils eine freistehende Werbeanlage (Pylon) bis zu einer Höhe von 10 Meter und einer Breite der Werbefläche von 2,50 m zulässig. Eine Beleuchtung freistehender Werbeanlagen während der Nachtzeiten (von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind auf den in Absatz 2.2 festgesetzten Bemessungsrahmen anzurechnen.

Teil 4
Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde
Aus der Umgebung des Baufeldes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Ziff. 7 - ThürDschG gerechnet werden. Um eine denkmalrechtliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege, der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten drei Wochen im Voraus anzuzeigen, zudem ist das Landesamt zur Bauanlaufberatung einzuladen.

2. Altlastverdachtsflächen
In einer Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreis Gotha vom 07.11.2023 heißt es: Das Flurstück 1109/09, Flur 6, Gemarkung Friedrichroda ist Teil der Altlastenverdachtsfläche „Ehemalige OBREMA Möbelwerk“, die im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) unter der Nummer 03632 geführt wird. (...) Es wird eine fachgutachterliche Begleitung der Tiefbaumaßnahmen sowie eine Beprobung des Bodenmaterials bei Auffälligkeiten und der Baugrubensohle / -wände auf nutzungsspezifische Parameter im Sinne einer Beweissicherung als sinnvoll erachtet (s. Pkt.13 der Begründung). Die Fläche wurde gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3. Belange des Natur- und des Artenschutzes
Sollten sich bei der Realisierung des Vorhabens Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha anzuzeigen.

Artenliste 1

Bäume		Sträucher	
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Berberis vulgaris (Berberitze)	Corylus avellana (Haselnuss)	Cornus sanguinea (Hartnigell)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus spec. (Weißdorn)	Euonymus europaeus (Pflanzhülftchen)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Alnus glutinosa (Schwarze Erle)	Euonymus europaeus (Pflanzhülftchen)	Ligustrum vulgare (Liguster)	Rosa ruginosa / canina (Rose)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Ligustrum vulgare (Liguster)	Rosa ruginosa / canina (Rose)	Sambucus nigra (Holunder)
Fraxinus alnus (Faulbaum)	Rosa ruginosa / canina (Rose)	Sambucus nigra (Holunder)	Viburnum lantana/opulus (Schneeball)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Sambucus nigra (Holunder)	Viburnum lantana/opulus (Schneeball)	
Prunus padus (Traubeneiche)	Viburnum lantana/opulus (Schneeball)		
Quercus robur (Stiel-Eiche)			
Saix spec. (Weide)			

Artenliste 2

Bäume		Sträucher	
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Amanchier ovalis (Echte Felsenbirne)	Buddleja davidii (Schmetterlingsstrauch)	Cornus alba (Weißer Hartnigell)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus alba (Weißer Hartnigell)	Cornus mas (Kornelkirsche)	Immergrüne Heckenkirsche
Aesculus hippocastanum (Gemeine Rosskastanie)	Cornus mas (Kornelkirsche)	Immergrüne Heckenkirsche	Phladelphus coronarius (Pfeifenstrauch)
Aesculus x carnea (Rotblühende Rosskastanie)	Immergrüne Heckenkirsche	Phladelphus coronarius (Pfeifenstrauch)	Pyracantha coccinea (Fauerdorn)
Corylus columa (Baum-Hasel)	Phladelphus coronarius (Pfeifenstrauch)	Pyracantha coccinea (Fauerdorn)	Ribes alpinum schmidt (Alpen-Johannisbeere)
Maius "Tina" (Stiel-Eiche)	Ribes alpinum schmidt (Alpen-Johannisbeere)	Ribes alpinum schmidt (Alpen-Johannisbeere)	Spiraea bumalda (Rote-Sommer-Spiree)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Ribes alpinum schmidt (Alpen-Johannisbeere)	Ribes alpinum schmidt (Alpen-Johannisbeere)	'Anthony Waterer'
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)	Spiraea bumalda (Rote-Sommer-Spiree)	Spiraea japonica 'Nana' (Rosa-Kissen-Spiree)	Spiraea vanhouttei (Pracht-Spiree)
Tilia cordata (Winter Linde)	Spiraea japonica 'Nana' (Rosa-Kissen-Spiree)	Spiraea vanhouttei (Pracht-Spiree)	Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' (Niedrige Purpurbeere)
	Spiraea vanhouttei (Pracht-Spiree)	Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' (Niedrige Purpurbeere)	Symphoricarpos orbiculatus (Korallenbeere)
	Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' (Niedrige Purpurbeere)	Symphoricarpos orbiculatus (Korallenbeere)	Symphoricarpos doorenbosii 'Magic Berry' (Amethystbeere)
	Symphoricarpos orbiculatus (Korallenbeere)	Symphoricarpos doorenbosii 'Magic Berry' (Amethystbeere)	Viburnum lantana (wohlgelber Schneeball)
	Symphoricarpos doorenbosii 'Magic Berry' (Amethystbeere)	Viburnum lantana (wohlgelber Schneeball)	Viburnum rhytidophyllum (Immergrüner Schneeball)
	Viburnum lantana (wohlgelber Schneeball)	Viburnum rhytidophyllum (Immergrüner Schneeball)	Weigela florida (Weigelia)
	Viburnum rhytidophyllum (Immergrüner Schneeball)	Weigela florida (Weigelia)	

4. Leitungen

Vor Beginn von Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen sind die konkreten Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsträger zu ermitteln. Im Leitungsbereich von Erd- und Freileitungstrassen und Kabel sowie Gasdruckleitungen sind die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Holzbepflanzung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Im Einzelfall ist die Kabelführung im öffentlichen Bereich durch Ortung vorzunehmen. Sonstige evtl. vorhandene Leitungen anderer öffentlicher Versorgungsträger (z.B. Wasser- bzw. Abwasserverbund) dürfen nicht überbaut werden, müssen auch später im Havariefall zugänglich sein und dürfen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

5. Geologische Verhältnisse und Belange / Bodenschutz

Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdäufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLÜBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bei den Gründungen muss mit inhomogenen Verhältnissen gerechnet werden. Art und Umfang der Baugrunduntersuchungen sollten dementsprechend ausgelegt sein (s. Begründung Pkt. 8.7).

Die fachgutachterliche Begleitung nach § 5 Abs.1 Thüringer Bodenschutzgesetz für die Tiefbaumaßnahmen und die Sicherung der auf dem Flurstück befindlichen Grundwasser messstelle ist frühzeitig in die Planung einzubeziehen und der Unteren Bodenschutzbehörde zu benennen.

6. absolute Verkaufsflächen (VKF) und relative Verkaufsflächenzahlen

Die Verkaufsfläche (VKF) ist die maximal zulässige Verkaufsfläche je Quadratmeter der Grundstücksfläche, die als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO_{EH}) festgesetzt ist. Die Verhältniszahl der Verkaufsfläche ist auf jedes zu bildende Baugrundstück anzuwenden. In der nachfolgenden Übersicht sind die absoluten Verkaufsflächen und die relativen Verkaufsflächenzahlen (VKFZ) zum besseren Verständnis zusammengestellt (die Bezugsgröße ist die Gesamtgrundstücksfläche mit 10.960 m², die im Plangebiet als SO_{EH} festgesetzt ist):

Sortiment	die relative Verkaufsflächenzahl (VKFZ) von	entspricht einer absoluten Verkaufsfläche von
Gesamtverkaufsfläche Vollsortimenter	0,2417	entspricht 2.649 m ² (< 2.650 m ²)

7. Planunterlage

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

8. DIN – Vorschriften

Die in der Textfestsetzung unter Pkt. 6.2 dieses Bebauungsplanes aufgeführte DIN 45691 kann im Baumarkt der Stadtverwaltung Friedrichroda, Zimmer 16, Gartenstraße 9, 99894 Friedrichroda, von jedermann eingesehen werden.

Teil 5
Verfahrensvermerke

1. - **Aufstellungsbeschluss** durch den Stadtrat - Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (im Amtsblatt) am 30.11.2023 bis 10.01.2025

2. - **Frühzeitige Behördenbeteiligung** gemäß § 4 (1) BauGB vom 23.05.2024 bis 24.06.2024

3. - **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit** durch den Stadtrat zum Planentwurf gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB - Ortsübliche Bekanntmachung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (im Amtsblatt) - Veröffentlichung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 13.01.2025 bis 14.02.2025

4. - **Abwägungs- und Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB - Mitteilung des Abwägungsergebnis am am

5. - **Satzungsanzeige** Der Kommunalaufsicht / Landkreis Gotha vom

6. - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgeteilt.

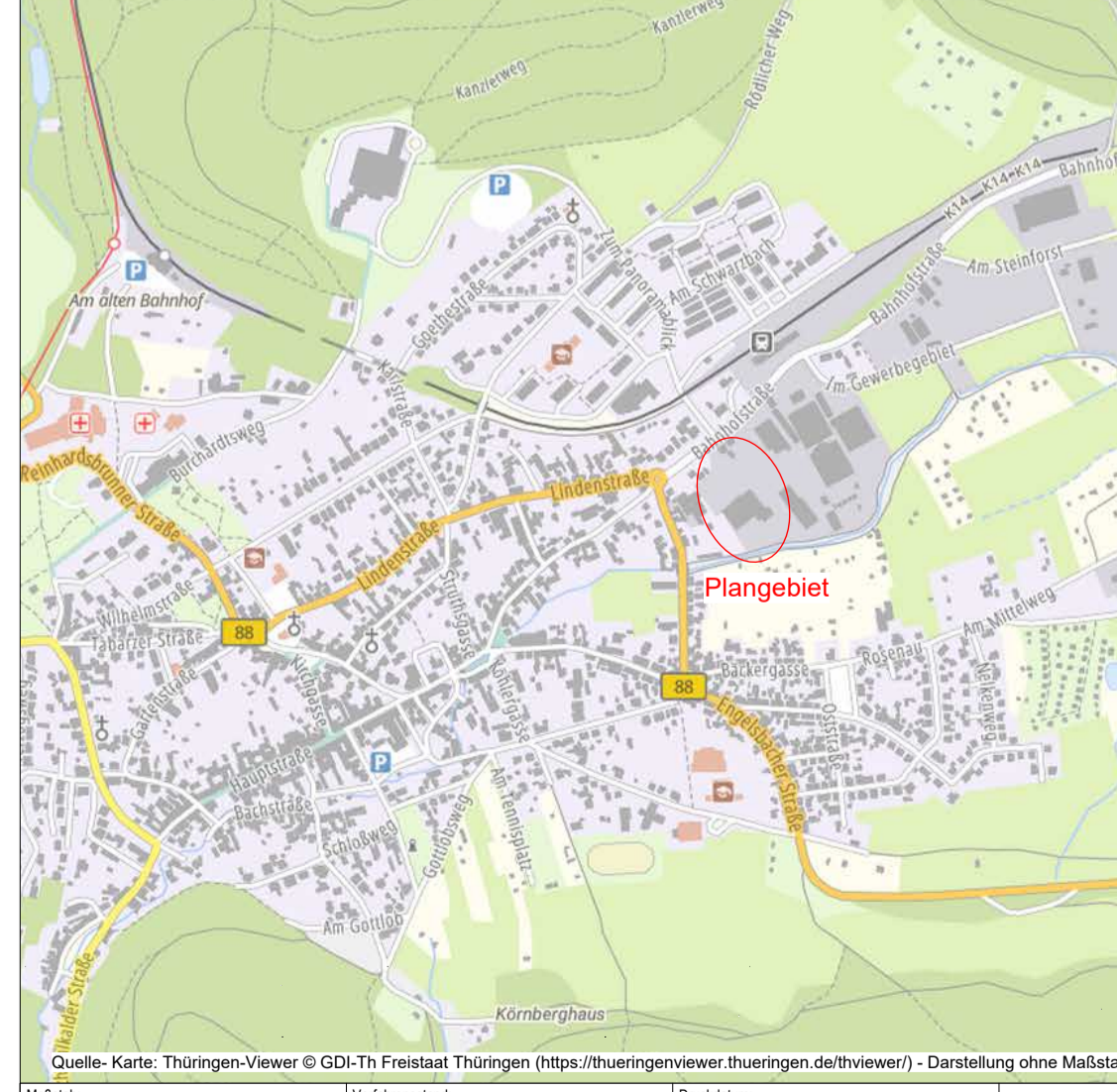
7. - Nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten am

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stande vom übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

..... den Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Stadt Friedrichroda

1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) Einzelhandel 'An der Bahnhofstraße'"



Quelle: Karte: Thüringen-Viewer © GDI-Th. Freistaat Thüringen (https://thuringerviewer.thueringen.de/thviewer/) - Darstellung ohne Maßstab

Met Maßstab: 1 : 1.000

Verfahrensnummer: Rechtsplan

Datumsdatum: Mai 2025

STADT PLANUNGSBÜRO
MEIBNER & DUMJAHN

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.mepplan.de
E-Mail: info@mepplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.