

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

Inhaltsverzeichnis

- 1.0. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1. Rechtsgrundlage
 - 1.2. Art der baulichen Nutzung
 - 1.3. Zahl der Vollgeschosse
 - 1.4. Höhe der baulichen Anlagen
 - 1.5. Maß der baulichen Nutzung
 - 1.6. Überbaubare Grundstücksflächen
 - 1.7. Stellplätze und Garagen
 - 1.8. Abstandsflächen
 - 1.9. Bauweise
 - 1.10. Festsetzungen zur Grünordnung
 - 1.11. Verkehrsflächen
 - 1.12. Lärmschutzmaßnahmen
 - 1.13. Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes

- 2.0. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.1. Dächer
 - 2.2. Fassaden
 - 2.3. Garagen
 - 2.4. Wind- und Sichtschutzanlagen
 - 2.5. Einfriedungen

- 3.0. Sonstige Hinweise

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

Teilbebauungsplan Nr. 52.1

- WOHNGEBIET „IN DER GÜLDENEN AUE“

TEXTTEIL

In Ergänzung zur Planzeichnung **TEIL A** werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1.0. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. RECHTSGRUNDLAGE

Als Rechtsgrundlage gilt das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der z. Z. der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Teilbebauungsplanes gültigen Fassung.

Die Bestimmungen der Landesbauordnung und evtl. Bau- und Gestaltungssatzungen der Gemeinde sind zu beachten. Thür. BO v. 03.06.1994.

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

Zulässig sind Baulichkeiten gem. § 4 (2) der BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet -, außer Anlagen für sportliche Zwecke.
Die Ausnahmen gem. § 4 (3) / 4., 5. sind nicht zulässig.

1.3. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 und 20 BauNVO)

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

1.4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 und § 18 BauNVO)

Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,7 m über der Bordsteinoberkante der Straße liegen.

Das Maß ist in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand zu ermitteln. Höhere Oberkanten können nach Festlegung der endgültigen Grundstücksaufteilung zugelassen werden.

Die Höhe des Dachgeschoßdrehpels darf maximal 1,0 m betragen. Ausnahmsweise darf dieser auf einer Länge von maximal 2/3 der Traufenlänge einer Gebäudeseite um 1,5 m überschritten werden.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

1.5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 16, § 17 und § 19 BauNVO)

Grundflächenzahl

Im Baufeld WA 1a und WA 1b darf die GRZ in besonderen Fällen (Tiefgarage) bis 0.8 überschritten werden.

1.6. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Von den Baugrenzen darf bis zu 3,5 m vor- bzw. zurückgesprungen werden. Bei Winkelhausbebauung oder Schrägstellung der Gebäude zu Baugrenzen und -linien darf - je nach Haustyp - entsprechend abgewichen werden.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausnahmsweise auch außerhalb dieser.

Ist der Abstand der Baugrenze zur öffentlichen Fläche größer als 5,0 m, kann die Garage die Baugrenze überschreiten. Bauliche Anlagen mit allgemeiner Versorgungsfunktion (z. B. Trafostationen) dürfen außerhalb der Baugrenzen und auch auf Grünflächen angeordnet werden.

1.7. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB § 12 BauNVO)

Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind generell auf dem eigenen Grundstück zu schaffen, außer an den separat ausgewiesenen Flächen. Zur Sicherung der PKW-Stellplatzflächen wird der Abstand der Garage bis zur öffentlichen Verkehrsfläche, einschl. Rad- und Gehwegen, mit mindestens 5,0 m festgelegt.

Eine Einfriedung zur Straße hin ist hier nicht zulässig.

1.7.1. Festsetzung zu Parkstellflächen

Geschoßwohnungsbau	1,5 Stellplätze / WE
Ein- und Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäuser	2 Stellplätze / WE

1.8. ABSTANDSFLÄCHEN

Es Gelten die Bestimmungen der Thür.BO v. 03.06.1994

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

1.9. BAUWEISE

Nach BauNVO § 22.

1.10. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG

1.10.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sofern es die Bodenverhältnisse zulassen ist anzustreben, auf den privaten und öffentlichen Flächen das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu bewirtschaften. Hierzu stehen folgende sich ergänzende und untereinander kombinierbare Möglichkeiten zur Verfügung:

- flächige Versickerung
- Versickerung in Mulden-Rigolen-Systemen
- Sammlung in Zisternen/Gartenteichen mit Versickerung des Überlaufes
- Brauchwassernutzung
- Versickerungsflächen und -mulden sind zu begrünen.

Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist dann nur im Bereich der wasserundurchlässigen Verkehrsflächen zulässig.

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen und Gehwege), öffentliche Stellplätze, Stellplatzflächen, private Wege-, Hof- und Platzflächen sowie hauswirtschaftliche Arbeitsflächen sind, mit Ausnahme von Eingangsbereichen, Tiefgaragenausfahrten und Flächen, auf denen grundwassergefährdende Stoffe umgeschlagen oder gelagert werden, so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann. Zulässig sind Kies, Splitt, Schotterrasen, Rasengitterstein, weitfüßiges Pflaster mit Fugenbreite ≥ 2 cm. Die Mindestspeicherkapazität des Aufbaus sollte 20 l/m^2 betragen oder ein Fugenanteil von mind. 30 % ist offenzuhalten. Eine Versiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

**1.10.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 70 % der anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind den entsprechenden Artenlisten zu entnehmen.

In öffentlichen Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist ausschließlich die Verwendung von Baum- und Straucharten der Artenliste 1 und 2 zulässig.

Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit einer Bodensubstratschicht von mind. 80 cm zu überdecken. Diese Vegetationsflächen sind mit Sträuchern und klein- bis mittelkronigen Bäumen zu bepflanzen und die begrünte Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Die Dachneigung der Tiefgaragendächer ist so anzulegen, daß überschüssiges Niederschlagswasser in Grünflächen mit Bodenanschluß entwässert werden kann, ohne die baulichen Anlagen dabei zu beeinträchtigen.

In jedem Vorgarten ist mindestens ein Laubbaum unter Verwendung von Arten der Artenliste 1 zu pflanzen. Die eingetragenen Baumstandorte innerhalb der privaten Grundstücksfreifläche sind nicht verbindlich. Zwingend ist die Anzahl und Art der festgesetzten Neupflanzungen.

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung der Arten - Artenliste 1 - mit mindestens 18 bis 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 Meter Höhe, zu pflanzen. Vorhandene, zu erhaltende Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

Die zu begrünenden Grundstücksflächen sind zu mindestens 15 % mit Sträuchern überwiegend der Artenliste 2 zu bepflanzen.

Tür- und fensterlose Flächen ab 20 m² Größe, Giebelwände, Pergolen, Stellplatzüberdachungen, Garagenwände, Sichtschutzelemente und Stützmauern sind unter Verwendung geeigneter Arten der Artenliste 3 (Richtwert: 1 Pflanze je 2 m Wandlänge) dauerhaft zu begrünen. Bei Beschädigungen oder sonstigen negativen Einwirkungen sind umgehend Neupflanzungen vorzunehmen.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

Für je 6 oberirdische Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum gemäß Artenliste 1 auf mindestens 6 m² Pflanzfläche innerhalb des Parkstreifens zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Umgebende Grünflächen sind auf diese Festsetzung nicht anrechenbar.

Für Baumpflanzungen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen ist eine mindestens 6 m² große Baumscheibe vorzusehen, die nur mit geringer Intensität gepflegt werden soll, um die Entwicklung ortstypischer Ruderalvegetation zu ermöglichen.

Die im Grünordnungsplan dargestellten Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bezüglich auf die jeweilige

- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Verkehrsfläche unter Zuordnung zur jeweiligen Straße bzw. zum entsprechenden Straßenabschnitt bzw. -seite
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen sinngemäß anzuwenden.

Die öffentlichen Grünflächen und privaten Gärten sind innerhalb von 1 Jahr nach Bezug der Gebäude bzw. Fertigstellung der Straßen herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

1.10.3. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Bei der Durchführung baulicher Maßnahmen sind die vorhandenen, zur Erhaltung festgesetzten Laubbäume durch Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 sowie RAS-LG4 vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Langfristig sind diese Bäume zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Mit Beendigung der Bauarbeiten sind an den vorhandenen, zur Erhaltung festgesetzten Bäumen Baumpflege- bzw. Baumsanierungsmaßnahmen nach ZTV - Baumpflege (1994) durchzuführen.

Vorhandene, nicht erhaltenswerte bzw. als abgängig bewertete Bäume sind gemäß der Artenliste 1 zu ersetzen.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

1.10.4. Gestaltungssatzung

1.10.4.1. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen entlang der Grenze zu öffentlichen Flächen sind vorwiegend nicht als geschlossene Wand auszubilden und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zulässig sind Holzzäune mit senkrechter Teilung oder Laubholzhecken. Gemauerte oder betonierte Sockel dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten und sind farblich an die jeweilige Hausfassade anzupassen. Laubholzhecken als Einfriedungen unter Verwendung der Arten der Artenliste 4 sind vorzuziehen. Rückwärtige Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke, Maschendrahtzaun oder naturbelassenen Holzzaun bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Grundstücke an Wohnwegen erhalten zur Erschließungsseite hin keine Einfriedungen.

1.10.4.2. Geländeänderungen und Stützmauern

Böschungen sollten eine Neigung von 1:1,5 nicht überschreiten. Notwendige Stützmauern sind als Trockenmauern zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind sie mit Klettergehölzen gemäß der Artenliste 3 zu begrünen.

1.10.4.3. Außenanlagen

Mülltonnen oder Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlage im Freien durch Ummauern oder gleichartige Einfassungen und unter Anpassung an Material (Putzflächen oder Naturstein) und Farbgebung der Hauptgebäude der Sicht zu entziehen und mindestens 1,50 m hoch mit landschafts- und standortgerechten Arten unter Verwendung der Artenliste 3 und 4 dauerhaft zu begrünen.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

1.10.5. Hinweise

Oberboden

Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist gemäß DIN 18915 Teil 1 - 3 zu sichern. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist, bis zur Wiederverwendung, auf Mieten von höchstens 3,00 m Höhe und 4,00 m Breite aufzusetzen (s.a. § 202 BauGB).

Freiflächenplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in den Bauantrag bzw. den dazugehörigen Lageplan zu übernehmen. Die Aussagen über

- Pflanzung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
- Ausführungsart der Wege- und Platzflächen
- Darstellung der Ist-Vegetation und Neupflanzungsmaßnahmen (s. § 3 (2) 13 und § 3 (3) BauPrüfVO)

sind in gesondertem Freiflächenplan darzustellen.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

Artenliste 1

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i> ²
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare' ^{2,3}
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastaneum</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Birke	<i>Betula pendula</i> 'Fastigiata' ³
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> ²
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata' ³
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Diversifolia' ^{2,3}
Apfel	<i>Malus domestica</i> ¹
Wild-Kirsche	<i>Prunus avium</i> ssp. <i>avium</i>
Süß-Kirsche	<i>Prunus avium</i> ¹
Sauer-Kirsche	<i>Prunus cerasus</i> ¹
Zwetschge	<i>Prunus domestica</i> ¹
Pflaume	<i>Prunus insititia</i> ¹
Birne	<i>Pyrus communis</i> ¹
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i> ¹
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i> ²
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i> ²
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata' ^{2,3}
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i> ²
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i> ²
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i> 'Erecta' ³
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>

¹ = Nur ortstypische, altbekannte und hochstämmige Obstbaumarten;

² = Geeignete Baumarten zur Anpflanzung an Verkehrsflächen;
Pflanzengröße StU 20 - 25 cm

³ = Für begrenzte Platzräume geeignet

Artenliste 2

Sauerdorn (Wildformen)	<i>Berberis vulgaris</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

Eingriffeliger Weißdorn
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Glanz-Rose
Bibernell-Rose
Wein-Rose
Apfel-Rose
Brombeere
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rosa nitida
Rosa pimpinellifolia
Rosa rubiginosa
Rosa villosa
Rubus fruticosus agg.
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Artenliste 3

Akebie
Pfeifenwinde
Trompetenblume
Anemonenwaldrebe
Gemeine Waldrebe
Waldrebe
Gemeiner Efeu
Kletterhortensie
Hopfen
Jelängerjelier
Immergr. Heckenkirsche
Wilder Wein
Wilder Wein
Wilder Wein
Knöterich
Kletterrosen
Blauregen

Akebia quinata *
Aristolochia dur. *
Campsis radic. *
Clematis montana rubens *
Clematis vitalba *
Clematis-Hybriden *
Hedera helix
Hydrangea petiolaris *
Humulus lupulus *
Lonicera caprifolium *
Lonicera henryi *
Parthenocissus quinquefolia *
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'
Polygonum sub. *
Rosa-Hybriden *
Wisteria sinensis *
(* = technische Rankhilfen erforderlich)

Artenliste 4

Feldahorn
Hainbuche
Hartriegel
Weißdorn
Buche
Liguster
Heckenrose

Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna und *C. laevigata*
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare
Rosa spec.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

1.11. VERKEHRSFLÄCHEN, (§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Gehwege und öffentliche Pflanzstreifen mit Längs- und Senkrechtparkplätzen gilt als Hinweis. Bei der Planung ist die endgültige Grundstücksaufteilung mit zu berücksichtigen.

1.12. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Gemäss schalltechnischer Untersuchung nach DIN 18005 Teil 1 und DIN 4109 mit Gutachten vom 9.4.1997 sind für die einzelnen, ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete der Bebauung, folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen errechnet:

Gebiete: WA 1a, WA 1b westlich des Fußweges, WA 6 und WA 7:
Lärmpegelbereich I, erf. R'_{w,res} 30dB.

Gebiete: WA 1b zwischen Fußweg und Vorh. Str. II: Lärmpegelbereich II, erf. R'_{w,res} 30 dB.

Gebiete: WA 2 und WA 4: Lärmpegelbereich III, erf. R'_{w,res} 35 dB.
In den Außenbereichen WA 2 und WA 4 ist tags mit erhöhten Lärmwerten zu rechnen.

(Überschreitung um 10 dB (A) bei WA 2)

(Überschreitung um 7 dB (A) bei WA 4)

1.13. GELTUNGSBEREICH DES TEILBEBAUUNGSPLANES

Der räumliche Geltungsbereich gem. § 9 (7) BauGB schließt folgende Flurstücke ein:

- Gemarkung Gotha / Flur 15
Flurstück Nr.: 118 teilw.

2.0. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (4) BauGB)

2.1. DÄCHER

2.1.1. Dachneigung

Doppelhäuser müssen die gleiche Dachneigung erhalten.

2.1.2. Dachüberstände

Dachüberstände können bis 2,5 m zugelassen werden.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

2.1.3. Dachaufbauten

Dachgaupen dürfen eine Einzelbreite von $\frac{2}{3}$ der zugehörigen Firstlänge nicht überschreiten.

Die Gaupen müssen vom Ortgang mindestens 1,0 m und im First mindestens 0,5 m Abstand halten.

Die Summe aller Gaupenbreiten wird auf $\frac{2}{3}$ der zugehörigen Firstlänge beschränkt.

Bei Mehrfamilienhäusern und Mansarddächern darf diese Breite überschritten werden.

2.1.4. Dachfarbe und Material

Für die geneigten Dachflächen sind nur durchgefärbte Dachpfannen im Farbtonbereich von naturrot bis kupferbraun zulässig.

2.1.5. Solaranlagen und Kollektoren

Solaranlagen und Kollektoren dürfen nur parallel zur Dachhaut und bis zu einer Größe von max. 10,0 m² pro Baugrundstück errichtet werden.

Diese Anlagen müssen vom Ortgang mindestens 2,0 m und vom First mindestens 1,0 m Abstand halten.

2.2. FASSADEN

Die Außenwände der Gebäude sind als Mineralputzfassaden herzustellen. Fassadenteile aus Beton, Glas (außer Glasbausteinen) und Holz sind zulässig, wenn sie nicht größer als $\frac{1}{4}$ der zugehörigen Außenwandfläche sind.

Sockelverkleidungen oder -verblendungen mit glänzender Oberfläche sind unzulässig.

Für die Farbgestaltung der geputzten Fassadenflächen sind helle Pastelltöne aus der Farbskala von weiß, gelb, braun, grün und grau bzw. erdige Farbtöne zu verwenden.

Fassadenelemente wie Sockel, Traufgesims können auch dunkler abgesetzt werden.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

2.3. GARAGEN

Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung (Dacheindeckung, Fassaden etc.) den Hauptbaukörpern anzupassen.

Es sind auch Flachdächer zulässig. Diese können vollflächig als Terrassen genutzt werden.

Auf gemeinsamer Grenze errichtete Garagen sind in Dachform und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

Tiefgaragendecken sind zu begrünen.

2.4. WIND- UND SICHTSCHUTZANLAGEN

Als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO sind Sicht- und Windschutzblenden mit max. 1,80 m Höhe und einer Gesamtlänge von max. 10,0 m je Baugrundstück zulässig.

An Grundstücksgrenzen zu Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen müssen bauliche Sichtschutzanlagen einen Mindestabstand von 3,0 m halten. Dieser Abstand kann gegenüber Straßenverkehrsflächen auf 1,50 m verringert werden, wenn vor der Sichtschutzanlage zur Straßenverkehrsfläche hin eine Abpflanzung erfolgt.

2.5. EINFRIEDUNGEN

Zäune und Einfriedungen sind nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als dichtwachsende Hecke (Gehölzarten der Artenliste 4) zulässig.

Die vorgenannten Einfriedungen dürfen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.

Zur öffentlichen Straße sind ebenfalls Sockel mit Metallzäunen und Mauern aus Naturstein oder Sichtmauerwerk 0,30 / 1,5 m hoch zulässig.

Stadt GOTHA-WEST
Teilbebauungsplan Nr. 52.1

3.0. SONSTIGE HINWEISE

- 3.1. Die gezeichneten Schadensflächen in der Planzeichnung Teil A sind entsprechend dem „Sanierungsplan zu Boden- und Bodenluftverunreinigungen in der ehemaligen GUS-Liegenschaft Garnison Gotha II“ vom 20.09.1995 der Ingenieurgemeinschaft Darmstadt - IUD - und dem Genehmigungsbescheid des Staatlichen Umweltamtes Erfurt, Geschäftszeichen: 1/6.4/GSP/001/96/schu/34/gu vom 26.06.1996 vor Beginn der Bauarbeiten zu sanieren.
- 3.2. Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmalen, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu verständigen.

Stadt GOTHA


.....
Oberbürgermeister
Doenitz

