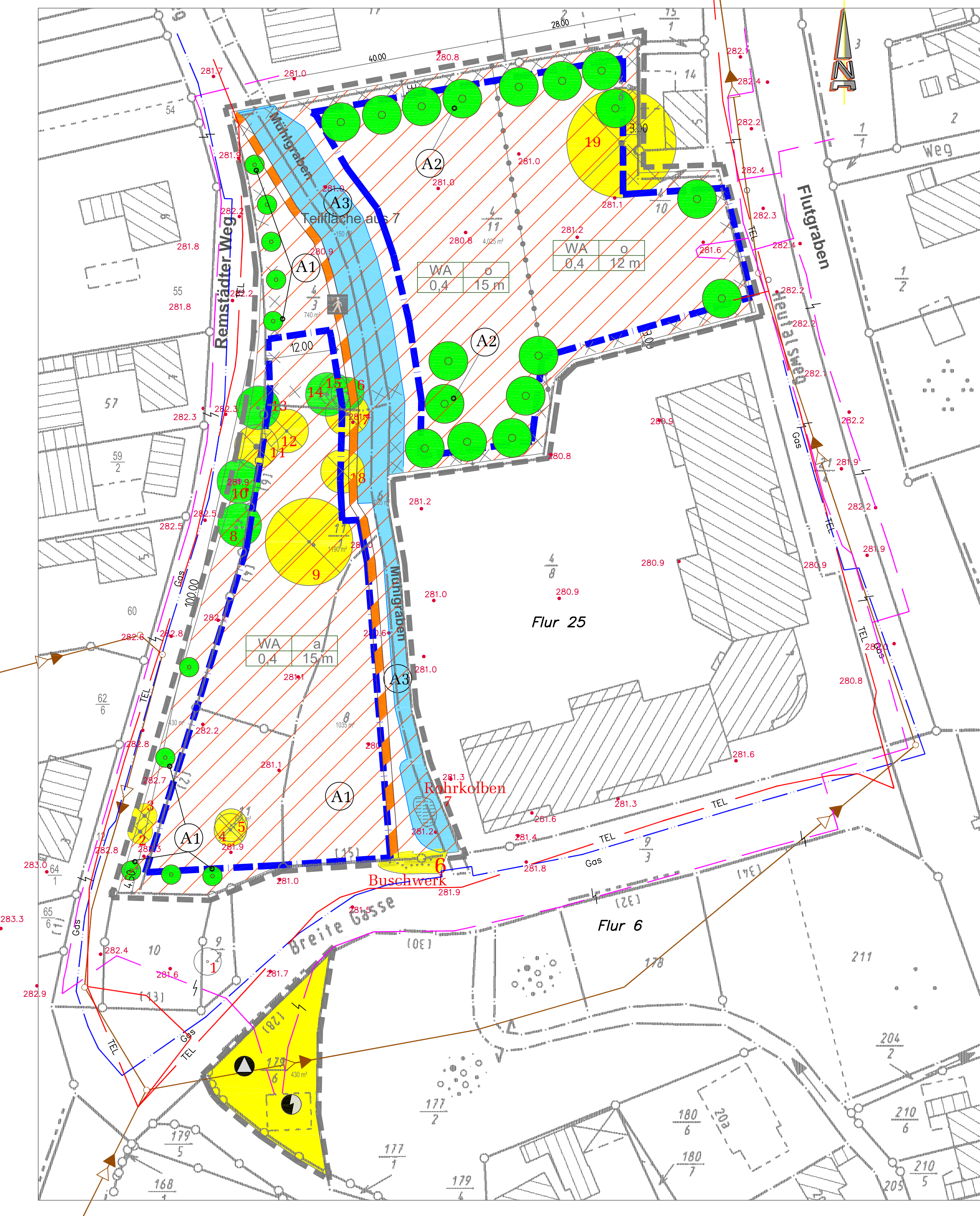


Gemarkung Gotha

Geltungsbereich 1: Flur 25,
Flurstücke: 4/3, 4/11, 8, 11, 11/1, 6, 7 (Teil), 12 (Teil)
Geltungsbereich 2: Flur 6, Flurstück: 179/6

Erklärung des Festsetzungsschlüssels	
Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe



Planzeichenerklärungen nach Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauWO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 15 Abs. 2 Nr. 1-4 BauWO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - z.B. 15 m Gebäudehöhe als Höchstzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauWO)
 - o überwiegende Bauweise
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- WASSERFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Groben (Gewässer II. Ordnung)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - privater Fussweg (unbefestigt) (Nutzungszeiten für die Öffentlichkeit: 8:00–20:00 Uhr)
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Z56 BauGB
 - Ersatzpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Z56 BauGB
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABFALLETSORGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)
 - vorh. Trafostation
 - geplanter DSD Platz
- FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
 - Breite 3m ZUGUNSTEN VON FLURSTÜCK 57
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Gas GASLEITUNG
 - ELT.-LEITUNG
 - TEL.-LEITUNG
 - MISCHWASSERKANAL
- GELTUNGSBEREICH** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
- ALTLASTEN** (§ 9 Abs. 7 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - altlastenverdächtige Fläche (ALV)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)**
 - Flurgrenze
 - vorh. Bebauung
 - Bebauung aus Luftbild
 - Flurstückbezeichnung

- ### Gehölze
- 13 vorhandener Baum
 - 19 geplante Baumfällung

Bebauungsplan Nr. 72 "Wohnsiedlung am Heutalsweg"

AUSZUG AUS PLANTEIL B "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN" ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 72

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

- Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je 200 m² befestigter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum (Stu 1/16, H=3m, Artenliste 1) und 5 Sträucher (H=100/150, Artenliste 2) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Grundstücksfläche, die auszupflanzen ist, bezieht sich auf vollendete 200 m² Grundstücksfläche. Die Ersatzpflanzungen für die gefällten Bäume können angerechnet werden. Die Befällung ist spätestens in der nach Bauvollendung folgenden Planperiode durchzuführen und ständig zu unterhalten.
- Erhaltungsgelb Die ausgewiesenen Bäume bzw. Baumgruppen Nr. 8, 10, 13, 14, 15, 16 sind zu erhalten.
- Ersatzpflanzungen Eine Ersatzpflanzung ist für folgende Bäume notwendig Nr. 4, 5, 9, 11, 12, 17, 19. Als Ersatzpflanzung wären 27 Laubbäume (Stu 4/3) auf den Flurstücken 4/3 und 4/11 entsprechend Artenliste 1 zu pflanzen.
- Bepflanzung entlang des Mühlgartens Entlang des Mühlgartens sind auf einer Fläche von 260 m² 50 Sträucher (H = 100/150) entsprechend der Artenliste 2 zu pflanzen. Die Sträucher dienen der inneren Durchgrünung und der Aufwertung des Landschaftsbildes.
- Bepflanzung auf Stellplatzflächen Die Stellplatzflächen sind zu gliedern. Nach maximal 8 nebeneinander liegenden Stellplätzen ist eine Pflanzscheibe von 10 m² vorzusehen. Hier sind mittelkronige Laubbäume (Stu 1/16, H = 3 m) anzupflanzen. Sie dienen der Verbesserung des Landschaftsbildes und der Schaffung neuer Habitate.
- Bepflanzung in Ein- und Ausfahrten In den Bereichen der Ein- und Ausfahrten sind niedrige Bepflanzungen vorzusehen. Die Pflanzhöhe darf maximal 80 cm betragen. Die niedrige Pflanzung ergibt sich aus verkehrssicherheitsrechtlichen Gründen.
- Abstand der Befestigungen zu vorhandenen Gebäuden Zum Schutz des Wurzelwerks vorhandener Bäume sind neue Befestigungen und Gebäude erst in einem Abstand von 15 m hinter der Kronenstraße möglich (Baumschutzsatzung).

- ### ERFORDERLICHE PFLANZUNGEN:
- * Grundstücksfläche: 7196 m²
 - * max. bebaubare Fläche: 4557 m²
 - * verbleibende Grünfläche: 3139 m²
 - * erf. Anzahl der Laubbäume (Stu 1/16, H = 3 m): 4557/200 = mind. 23 Stück
 - * gemäß Baumschutzsatzung werden 27 Laubbäume als Ersatzpflanzung erforderlich
 - * Strauch- und Heckpflanzung 23*5 = 115 Stück

KOSTENSCHÜTZUNG FÜR PFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGEBIETES (Gee. Material, Transport- und Lohnkosten)

PFLANZEN	STÜCKZAHL	PREIS	KOSTEN
* BODENBRUCH / RASENANSAAT	3039 m ²	150	4559,- Euro
* STRÄUCHER 60/100	50	25,-	1250,- Euro
* STRÄUCHER 100/150	65	50,-	3250,- Euro
* LAUBBÄUME	27	300,-	8100,- Euro
* PFLANZ- u. TRANSPORTKOSTEN			5000,- Euro
GESAMTKOSTEN			22.159,- Euro

Kompensationsmaßnahmen

- A1** Ausgleichsfläche auf dem Fl.-stk. 4/3, 8, 11, 11/1: 1.000 m²
Baumpflanzung: mittelkronige Laubbäume (Stu 20) als Straßenbegleitgrün am Remstädter Weg u. Breite Gasse
Anzahl: 10 Stück
Baumart: siehe Artenliste 1 (Säulenform)
Strauchpflanzungen: b/h = 100/150, 3 x v
Anzahl: 15 Stück
Strauchart: siehe Artenliste 2
- A2** Ausgleichsfläche (gärtnerisch angelegt) auf dem Fl.-stk. 4/11: 2.039 m²
Baumpflanzung: mittelkronige Laubbäume (Stu 20)
Anzahl: 17 Stück
Baumart: siehe Artenliste 1
Strauchpflanzungen: b/h = 60/100, 2 x v
Anzahl: 50 Stück
Strauchart: siehe Artenliste 2
- A3** Graben: 260 m²
Strauchpflanzungen: b/h = 100/150
Anzahl: 50 Stück
Strauchart: siehe Artenliste 2

Gehölzliste (Bestand)

Baumart	Stamm-durch-messer [cm]	Stamm-länge [m]	Kronen-Durch-messer [cm]	Baum-fällung	Ersatz-fällung [Stückzahl]	Ersatzpflanzung [Baumart]
Ahorn	20	82	5,88	nein	-	-
Fichte	40	115	4,58	ja	3	Waldahorn
Fichte	40	115	4,58	ja	3	Waldahorn
Ahorn	30	85	6,00	ja	2	Ahorn
Ahorn	3 x 20	je 42	6,00	ja	3	Ahorn
Ahorn	10 x 15-20	47-52	2,00	nein	-	-
Flecht-Eiche	-	-	6,00	nein	-	-
Kiefer	1 x 15	47	6,00	nein	-	-
Ahorn	1 x 20	82	2,00	nein	-	-
Grüneiche	1 x 25	70	1 x 20	9,5	-	-
Ahorn	1 x 25	70	2,00	ja	3	Ahorn
Ahorn	1 x 30	95	2,00	nein	-	-
Ahorn	50	157	2,00	nein	-	-
Ahorn	80	110	2,00	ja	5	Ahorn
Ahorn	25	70	6,00	ja	1	Ahorn
Ahorn	20	85	7,00	nein	-	-
Ahorn	25	70	3,00	nein	-	-
Ahorn	11	40	5,00	nein	-	-
Ahorn	18	56	5,00	nein	-	-
Ahorn	30	85	4,00	ja	2	Ahorn
Eiche	10	50	4,00	nein	-	-
Eiche	80	110	11,00	ja	5	Eichenreife

Erforderliche Ersatzpflanzungen: 27 Laubbäume u. 150 Str. entg., Artenliste 1

ARTENLISTE 1

Abkürzungen n. a. WS - nicht als Windschutzpflanzung

- ### Mittelkronige Bäume
- Acer campestre Feldahorn
 - Acer platanoides Columnare Feldahorn-stäulenförmig (als Straßenbegleitgrün)
 - Malus domestica Wild-Äpfel
 - Prunus avium Wild-Kirsche
 - Prunus domestica Wild-Pflaume
 - Prunus communis Wild-Birne
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Sorbus domestica Spätsort (n. a. WS)
 - Sorbus torminalis Elsbeere (n. a. WS)

ARTENLISTE 2

- ### Sträucher
- Berberis vulgaris Sauerdorn
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 - Corylus avellana Haselnuß
 - Crataegus laevigata Zweifelhäutiger Weißdorn
 - Crataegus monogyna Rote Hackekirsche
 - Lonicera xylosteum Schlehe
 - Prunus spinosa Kriechrose
 - Rhamnus catharticus Hand-Rose
 - Rosa canina Glanz-Rose
 - Rosa nilda Weinrose
 - Rosa pimpinifolia Rosenblau-Rose
 - Rosa rubiginosa Wildrose
 - Rosa villosa Apfel-Rose
 - Rubus fruticosus Brombeere
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Viburnum lantana Wolliger Schneeball

- ### Heimische Straucharten für niedrige Hecken
- Deutzia kalmiana (Kalmien-Deutzie)
 - Deutzia rosea (niedrige Deutzie)
 - Philadelphus erectus (Heckengesmin)
 - Ribes sanguineum 'King Edward' (Johannisbeere)

- ### Heimische Straucharten für (geschnittene) Hecken
- Acer campestre Feldahorn
 - Carpinus betulus Hartbuche
 - Cornus sanguinea Hartriegel
 - Crataegus monogyna u. C. laevigata Weißdorn
 - Fagus sylvatica Buche
 - Rosa species Heckenrose

- ### Kletterpflanzen für die Berankung von Hauswänden
- Akebia quinata Akebie
 - Aristolochia dur Pflennelke
 - Campsis radicans Trompetenblume
 - Clematis-hybriden Weidenröschen
 - Clematis montana rubens Anemonenwäldchen
 - Clematis vitiflora Gemeine Waldrebe
 - Hedera helix Gemeiner Efeu
 - Humulus lupulus Hopfen
 - Hydrangea petiolaris Kletterhortensie
 - Lonicera caprifolium Kletterheide
 - Lonicera henryi Immergrüne Hackekirsche
 - Palmettoecoccus quinquefolia Wilder Wein
 - Rosa-hybriden Kletterrosen
 - Wisteria sinensis Blauregen

- ### Bodenbedecker
- Galium verum 'Coral Beauty' (fruchtende Zwergnispe)
 - Potentilla 'Klondike' (Fingerstrauch)
 - Rhododendron camtschaticum (Rhododendron)

Verfahrensvermerke zum B-Plan, Stand 24.09.2012

- Aufstellungsbefehl**
Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in der Sitzung am 04.11.2009 mit Beschluss Nr. 852/09 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Wohnsiedlung am Heutalsweg" gem. BauGB § 19a beschlossen.
Gotha, den
Kreuz Obürgermeister Siegel
- frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung**
Gemäß § 19 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden wahlweise die betroffenen Träger öffentlicher Belange um eine frühzeitige Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.
Eine Umweltprüfung bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes waren nicht erforderlich.
Gotha, den
Kreuz Obürgermeister Siegel
- Auslegung**
Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am 28.11.2012 den Entwurf zum Bebauungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde begüliget.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Begründung) haben in der Zeit vom 02.01-04.02.2013 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2012m Anstalt "Rathauskurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gotha, den
Kreuz Obürgermeister Siegel
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB unterrichtet und gleichzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert.
Gotha, den
Kreuz Obürgermeister Siegel
- Abwägungsbeschluss**
Der Stadtrat hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist dem Betroffenen mitgeteilt worden.
Gotha, den
Kreuz Obürgermeister Siegel
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan Nr. 72 bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Begründung) wurde durch den Stadtrat der Stadt Gotha gem. § 9 Abs. 1 BauGB als Satzung am beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde begüliget.
Gotha, den
Kreuz Obürgermeister Siegel
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan Nr. 72 "Wohnsiedlung am Heutalsweg" (Stand:) ist gemäß § 21 ThürKO am der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Engpassbeteiligung erteilt die Stadt am Der Bebauungsplan wurde nicht beanstandet. Die im Stadtrat am beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Gotha, den
Kreuz Obürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung des EAG-Bau vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)

Bauabstandsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauWO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbündeln (Investitionsvereinfachungs- und Wohnbündelgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.468)

Thüringer Bauordnung
Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16. März 2004 // (WB1.S.349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juli 2009 (WB1.S.592)

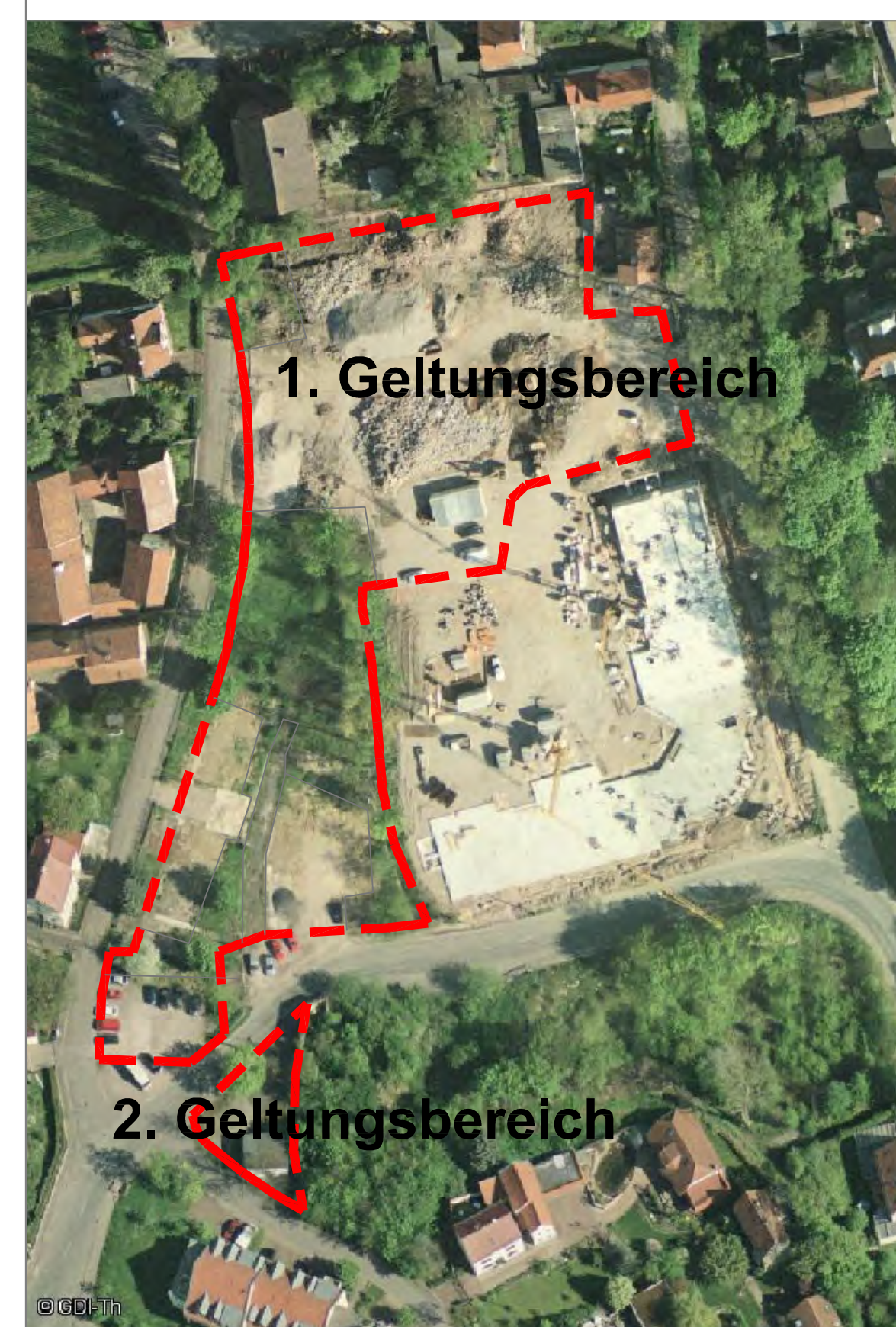
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 27 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2524 Nr. 51)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung vom 30. Aug. 2006 (WB1.S.421), zuletzt geändert durch Art. 22 Thüringer Haushaltsangelegenheitsgesetz 2008/2009 vom 20. Dez. 2007 (WB1.S.267)

Regionaler Raumordnungsplan Nordthüringen vom 29.10.2012

Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnungen und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)

Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches



Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 72 "Wohnsiedlung am Heutalsweg"

Kartengrundlage: * Flurkarte – Stand Jan. 2012 (Katasterbereich Gotha)

GOTHA
Residenzstadt

Standort

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Gotha

Neues Rathaus
Eckhofplatz 24
99867 Gotha
Tel. 0362 22461
Fax. 0362 22259
e-Mail: stadtvergo@stads.de

Vorhabensträger:
WBG Wohnungsbaugenossenschaft Gotha e.G.

Breite Gasse 11
99867 Gotha
Tel. 0362 9770
Fax. 0362 97777
e-Mail: info@wbgo.de

Büro Dr. Schröder
Langhäuser Str. 40
99986 Oberdorf
Werner S. Schröder
Tel. 0362 75225
E-Mail: info@stads.de

Stand: 21.12.2012
Überprüfung: 21.01.2013

Abwägungs-protokoll
Überprüfung: 01.12.2011
Date: 21.01.2013

Maßstab: 1:500