

## Textliche Festsetzungen

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### I.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §1 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. §6 BauNVO festgesetzt. Nutzungen gem. BauNVO §6 Abs. 2 Nr. 6: Gartenbaubetriebe, Nr. 7: Tankstellen und Nr. 8: Vergnügungsstätten sind unzulässig. Vorhaben gem. §6 Abs. 3 BauNVO sind, auch ausnahmsweise, unzulässig.

#### I.2 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

Gem. Festsetzungsschlüssel wird die Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

#### I.3 Bauweise

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. mit §22 Abs. 2 BauNVO)

Gem. Festsetzungsschlüssel wird die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt.

#### I.4 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§12 und 21a BauNVO und §6 Abs. 11 ThürBO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Der Abstand der Garagen, Carports und Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche wird mit mind. 5 m festgesetzt.

#### I.5 Schalltechnische Maßnahmen an Gebäuden

(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten lärmbeeinträchtigten Fassaden werden für ruhebedürftige Räume wie Wohn- und Schlafräume entsprechend des Entschädigungsanspruchs zur Lärmvorsorge nach

Textteil B

Osttangente – Friemarier Straße

Zwischen K9 (Oststraße) und K10 (Industrieweg)

---

einer detaillierten Ortsbegehung nach 24. BImSchV Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenstern der ermittelten Schallschutzklasse und Belüftungseinrichtungen festgelegt.

## II. Gestaltungsfestsetzungen

(§9 BauGB i.V. mit §83 ThürBO)

### II.1 Zufahrten

Je Grundstück darf eine Zufahrt in der notwendigen Breite angelegt werden. Diese Zufahrt ist in wasser- und luftdurchlässiger Verlegeart auszuführen.

### II.2 Einfriedungen

Die Abgrenzung der Vorgärten zum öffentlichen Straßenraum ist durch Hecken der Artenliste 2 oder Zäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Koniferen sind unzulässig. Mauern sind unzulässig. Vorgärten können durch Steinsockel bis 0,20 m Höhe eingefasst werden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht überschreiten.

## III. Grünordnerische Festsetzungen, Ausgleichs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen

(§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V. mit §83 BauNVO)

### Erhalt vorhandener Gehölze

Die im Plananteil entsprechend ausgewiesenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

### Baumumsetzungen (U)

Die im Plananteil festgesetzten Umsetzungen von Bäumen sind bindend. Die Umsetzungen U1 und U2 erfolgen in die strassenbegleitende öffentliche Grünfläche an der Harjesstraße Gotha.

Textteil B

Osttangente – Friemarier Straße

Zwischen K9 (Oststraße) und K10 (Industrieweg)

---

Maßnahme 1 (M1)

Die im Planteil festgesetzte Anlage von Verkehrsbegleitgrün ist bindend. Die Anpflanzung hat mit Bäumen der Artenliste 1 und mit Bodendeckern der Artenliste 4 zu erfolgen.

Maßnahme 2 (M2)

Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Stauden ausgewiesenen öffentlichen Bereiche sind mit unterschiedlichen standortgerechten Gehölzen und Stauden der Artenliste 2 vollflächig zu bepflanzen. Rasenflächen sind unzulässig. Flächen ab einer Größe von 50 m<sup>2</sup> sind mit mindestens 1 Ziерobstbaum der Artenliste 2 zu bepflanzen. Es sind säulenförmige Sorten zu verwenden.

Maßnahme 3 (M3)

Die im Planteil gekennzeichneten Flächen sind zu 60 % mit gruppenartig angeordneten Sträuchern der Artenliste 3 zu bepflanzen. Es sind mind. 8 verschiedene Sorten zu verwenden. Hierbei gilt: 1 Strauch entspricht 1,5 m<sup>2</sup>.

Ersatzmaßnahmen für Baumfällungen

Als Ersatzmaßnahme für Baumfällungen werden 30 Ersatzpflanzungen der Artenliste 1 als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

Festsetzungen zur Pflanzqualität

**Bäume (Verkehrsbegleitgrün):**

Hochstamm StU 20/25 cm, 3x verpflanzt mit Ballen

**Bäume (sonstige Grünflächen):**

Hochstamm StU 18/20 cm, 3x verpflanzt mit Ballen

**Sträucher:**

Containerware, 3x verpflanzt, Höhe 60-150 cm

**Bodendecker:**

Topfballen, Höhe mind. 30 cm

Textteil B

Osttangente – Friemarstraße

Zwischen K9 (Oststraße) und K10 (Industrieweg)

---

IV. Sonstige Hinweise (keine Festsetzungen)

Archäologische Denkmalpflege

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Scherben, Knochen, Metallgegenständen, Steinwerkzeugen, auffälligen Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerresten, etc.) ist gem. §16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu verständigen.

Eventuelle Fundstellen sind abzusichern, die Funde sind im Zusammenhang im Boden zu belassen.

Altlasten

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Staatliche Umweltamt Erfurt, Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Munitionsfunde

Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmitteldienst zu benachrichtigen.

Textteil B

Osttangente – Friemarier Straße

Zwischen K9 (Oststraße) und K10 (Industrieweg)

---

**Artenliste 1**

Großkronige/Mittelkronige Bäume

Tilia cordata „Greenspire“ (Stadt-Linde)

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)

Corylus colurna (Baum-Hasel)

Platanus acerifolia (Platane)

**Artenliste 2**

Kleimbäume

Malus spec. (Zier-Apfel)

Prunus spec. (Zier-Pflaume)

Solitärsträucher und Heckenpflanzen

Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne)

Berberis spec. (Berberitze)

Buxus sempervirens (Buchsbaum)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Cornus spec. (Hartriegel)

Corylus spec. (Hasel)

Crataegus spec. (Weiß-/ Rotdorn)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Forsythia spec. (Forsythie)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Perovskia abrotanoides (Blauraute)

Philadelphus spec. (Falscher Jasmin)

Ribes spec. (Johannisbeere)

Spiraea spec. (Spiree)

Syringa spec. (Flieder)

Taxus baccata (Eibe)

Rosa spec. (Rose)

Stauden/ Zwiebelgewächse

Achillea millefolium (Schafgarbe)

Calamintha nepeta (Steinquendel)

Geranium macrorrhizum (Storchschnabel)

Lavandula angustifolia (Lavendel)

Salvia nemorosa (Salbei)

Allium spaerocephalou (Lauch)

Narzissus (Narzisse)

Crocus (Krokus)

Tulipa (Tulpen)

Textteil B

Osttangente - Friemarstraße

Zwischen K9 (Oststraße) und K10 (Industrieweg)

---

Artenliste 3

Sträucher

Amelanchier ovalis (Felsen-Birne)

Corylus avellana (Hasel)

Crataegus monogyna (Weiß-Dorn)

Lonicera xylosteum (Hecken-Kirsche)

Prunus padus (Trauben-Kirsche)

Rhamnus catharticus (Kreuz-Dorn)

Rhamnus frangula (Faulbaum)

Rosa canina (Hunds-Rose)

Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)

Rosa rubiginosa (Wein-Rose)

Salix caprea (Sal-Weide)

Viburnum lantana (wolliger Schneeball)

Artenliste 4

Bodendecker

Cotoneaster spec. (Mispel)

Hypericum calycinum (Johanniskraut)

Lonicera spec. (Hecken-Kirsche)

Rosa spec. (Rose)

Spiraea spec. (Spiree)

Geranium macrorrhizum (Storchschnabel)

Gotha, den 19.07.05



Doenitz

(Oberbürgermeister)