

„Osttangente Gotha,

Teilabschnitt Gleichenstraße bis Anbindung Knotenpunkt Weimarer Straße“

---

## 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)

Gemäß Planzeichnung Teil A werden folgende bauliche Nutzungen im Plangebiet festgesetzt:  
Industriegebiet gemäß §9 BauNVO

#### I.2 Maß der baulichen Nutzung

(§16 Abs. 2 Nr. 1 und §19 BauNVO)

Gemäß Festsetzungsschlüssel wird folgende Grundflächenzahl festgesetzt:

Industriegebiet (GI) : 0,8

Bei vollflächiger Versiegelung der bebaubaren Grundstücksfläche (GRZ) über 60% ist auf dem jeweiligen Grundstück eine separate Regenwasserrückhaltung oder Versickerung nachzuweisen.

#### I.3 Bauweise

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

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise mit seitlichem Grenzabstand gemäß ThürBO festgesetzt.

Es wird keine Längenbegrenzung der Gebäude festgesetzt.

#### I.4 Schalltechnische Maßnahmen an Gebäuden

(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Maßnahmen im Geltungsbereich:

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten lärmbeeinträchtigten Fassaden werden für ruhebedürftige Räume wie Wohn- und Schlafräume entsprechend des Schallschutzanspruches zur Lärmvorsorge nach einer detaillierten Ortsbegehung Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenstern der ermittelten Schallschutzklasse und Belüftungseinrichtungen festgesetzt.

„Osttangente Gotha,

Teilabschnitt Gleichenstraße bis Anbindung Knotenpunkt Weimarer Straße“

---

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

Gemäß schalltechnischer Untersuchung der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH vom Juli 2004 entsteht für das Wohn- und Geschäftsgebäude, Gleichenstrasse 18, Flur 39, Flurstück 567/35, Entschädigungsanspruch für lärmbeeinträchtigte Fassaden. Dieser Anspruch wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### I.5. Zufahrten

(§9 Abs. 1, Nr. 4, 11 BauGB)

Je Grundstück darf eine Zufahrt der notwendigen Breite angelegt werden.

### II. Gestaltungsfestsetzungen

(§9 BauGB i.V. mit §83 ThürBO)

#### II.1. Einfriedungen

Die Einfriedung aneinandergrenzender Grundstücke und die Abgrenzung zum Straßenraum ist durch Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

### III. Grünordnerische Festsetzungen

#### III.1. Ausgleichs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen

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

##### Maßnahme 1 (M1)

Die gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Bereiche sind mit unterschiedlichen standortgerechten Gehölzen gem. Artenliste 1 zu bepflanzen.

Es ist eine abgestufte Gehölzstruktur mit mind. 8 verschiedenen standortgerechten Arten anzulegen.

##### Anzahl der Pflanzungen / Pflanzdichte:

Bäume: 14 Stück mit einem Mindestpflanzabstand von 6 m.

Sträucher: auf mind. 40% der Gesamtmaßnahmenfläche als Gehölzgruppen mit einer Pflanzdichte von 1 Stück/m<sup>2</sup>.

Restflächen: Wiesenansaat mit hohem Kräuteranteil

„Osttangente Gotha,

Teilabschnitt Gleichenstraße bis Anbindung Knotenpunkt Weimarer Straße“

---

### Maßnahme 2 (M2)

Die gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Bereiche sind mit unterschiedlichen standortgerechten Gehölzen gem. Artenliste 2 zu bepflanzen.

Es ist eine abgestufte Gehölzstruktur mit mind. 8 verschiedenen standortgerechten Arten anzulegen.

#### Anzahl der Pflanzungen / Pflanzdichte:

Bäume: 14 Stück mit einem Mindestpflanzabstand von 9 m.

Sträucher: auf mind. 60% der Gesamtmaßnahmenfläche als Gehölzgruppen mit einer Pflanzdichte von mind. 1 Stück/m<sup>2</sup>.

Bodendecker: innerhalb der Gehölzfläche artspezifisch 4-10 Stück/m<sup>2</sup>.

Restflächen: Wiesenansaat mit hohem Kräuteranteil

### Maßnahme 3 (M3)

Die im Plan festgesetzte Anlage von Verkehrsbegleitgrün auf zuvor zu entsiegelnden Flächen ist bindend. Die Anpflanzung hat mit Bodendeckern, Sträuchern und Bäumen (gem. Artenliste 3) zu erfolgen.

Für Baumpflanzungen sind gemäß DIN 18 916 ausreichend große Baumscheiben vorzusehen.

#### Anzahl der Pflanzungen / Pflanzdichte:

Bäume: 39 Stück (davon 14 Stück Ersatzpflanzungen nach Maßnahme Er1) mit einem Mindestpflanzabstand von 9 m.

Sträucher: auf mind. 40% der Kreisverkehrsgrünfläche als Gehölzgruppen mit einer Pflanzdichte von mind. 1 Stück/m<sup>2</sup>.

Bodendecker: als Unterpflanzung der Grünflächen artspezifisch 4-10 Stück/m<sup>2</sup>.

### Ersatzmaßnahmen für Baumfällungen (Er1)

Die durch die Baumaßnahme zu entnehmenden Bäume sind innerhalb des Plangebietes auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Gotha zu ersetzen.

Auf Grundlage dieser Satzung werden 14 Ersatzpflanzungen (StU 20/25) festgesetzt.

Diese sind innerhalb der Maßnahme M3 zu erbringen.

### Festsetzungen zur Pflanzqualität

Bäume (Verkehrsbegleitgrün):

Hochstamm StU 20/25, 3x verpflanzt mit Ballen

„Osttangente Gotha,

Teilabschnitt Gleichenstraße bis Anbindung Knotenpunkt Weimarer Straße“

---

Sonstige Bäume:

Hochstamm StU 18/20, 3x verpflanzt mit Ballen

Sträucher:

Containerware, 3x verpflanzt, Höhe 60-150 cm

Bodendecker:

Topfballen, Höhe mind. 30 cm

„Osttangente Gotha,

Teilabschnitt Gleichenstraße bis Anbindung Knotenpunkt Weimarer Straße“

---

#### 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 Denkmalpflege und Archäologie zu verständigen.

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

##### Altlasten

Es ist nicht grundsätzlich auszuschließen, dass bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen werden können. In dem Fall ist das Staatliche Umweltamt Erfurt, Referat Bodenschutz/Altlasten unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

##### Munitionsfunde

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

##### Belange des Luftverkehrs

Für den Sonderlandeplatz Gotha-Ost wurde mit Genehmigung vom 17.05.1961 ein Bauschutzbereich Klasse „B“ festgelegt.

Für Baumaßnahmen, die die Hindernisfreiflächen (= 347 m ü NN im Umkreis von 5 km zum Landeplatz) des Bauschutzbereiches durchstoßen, ist die Zustimmung des Thür. Landesverwaltungsamtes, Referat Luftverkehr, erforderlich.

Gem. §16a LuftVG müssen Geräte und Anlagen (z.B. Kräne), die eine Höhe von 20 m über Gelände überschreiten, vom Thür. Landesverwaltungsamt, Referat Luftverkehr, vor Aufstellung bezüglich einer Kennzeichnung als Luftfahrthindernis geprüft werden.

„Osttangente Gotha,

Teilabschnitt Gleichenstraße bis Anbindung Knotenpunkt Weimarer Straße“

---

### **Artenliste 1**

#### **Kleinbäume**

Malus spec. (Apfel)

Prunus spec. (Pflaume)

#### **Sträucher**

Amelanchier ovalis (Felsen-Birne)

Cornus spec. (Hartriegel)

Corylus avellana (Hasel)

Crataegus spec. (Weiß-/ Rotdorn)

Lonicera xylosteum (Hecken-Kirsche)

Rhamnus catharticus (Kreuz-Dorn)

Rhamnus frangula (Faulbaum)

Rosa canina (Hunds-Rose)

Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

### **Artenliste 2**

#### **Großkronige / Mittelkronige Bäume**

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Prunus padus (Trauben-Kirsche)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sorbus intermedia (Mehlbeere)

#### **Sträucher**

Carpinus betulus (Hainbuche)

Cornus spec. (Hartriegel)

Corylus avellana (Hasel)

Crataegus spec. (Weiß-/ Rotdorn)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Lonicera xylosteum (Hecken-Kirsche)

Rhamnus catharticus (Kreuz-Dorn)

Rhamnus frangula (Faulbaum)

Rosa spec. (Rose)

„Osttangente Gotha,

Teilabschnitt Gleichenstraße bis Anbindung Knotenpunkt Weimarer Straße“

### Bodendecker

Lonicera spec. (Heckenkirsche)

Rosa spec. (Rose)

Spiraea spec. (Spiere)

Hedera spec. (Efeu)

### Artenliste 3

#### Großkronige / Mittelkronige Bäume

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Corylus colurna (Baum-Hasel)

Platanus acerifolia (Platane)

Tilia cordata "Greenspire" (Stadt-Linde)

Tilia europaea "Pallida" (Kaiser-Linde)

Ulmus Hybride – Resista-Ulme "New Horizon" (Ulme)

#### Sträucher

Cotoneaster spec. (Mispel)

Ribes spec. (Johannisbeere)

Pyracantha spec. (Feuerdorn)

Lonicera spec. (Heckenkirsche)

Rosa spec. (Rose)

Spiraea spec. (Spiere)

#### Bodendecker

Cotoneaster spec. (Mispel)

Geranium macrorrhizum (Storchschnabel)

Hedera spec. (Efeu)

Lonicera spec. (Heckenkirsche)

Rosa spec. (Rose)

Spiraea spec. (Spiere)

Gotha, den 20.11.2007



  
Kreuch  
(Der Oberbürgermeister)