

# VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\* und Bezeichnungen\*, sowie der Gebäudefußbestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 18.07.2018 übereinstimmen.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" gemäß § 2 Abs. 1 bis 3 BauGB in Verb. mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren am 22.04.2015 beschlossen.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 20.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" mit Begründung und gründerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit gründerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 13a Abs. 2, Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2017 bis zum 01.12.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung ist am 19.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.02.2018 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit gründerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 13a Abs. 2, Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26.03.2018 bis zum 27.04.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.07.2018 die zum geänderten Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.07.2018 den Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gotha, den 18.07.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB wurde die Genehmigung durch Eingangsbestätigung für den Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Gotha "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit am 22.09.2018

Gotha, den 23.08.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Verfügung des Landratsamtes Gotha vom ...

Gotha, den 23.08.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

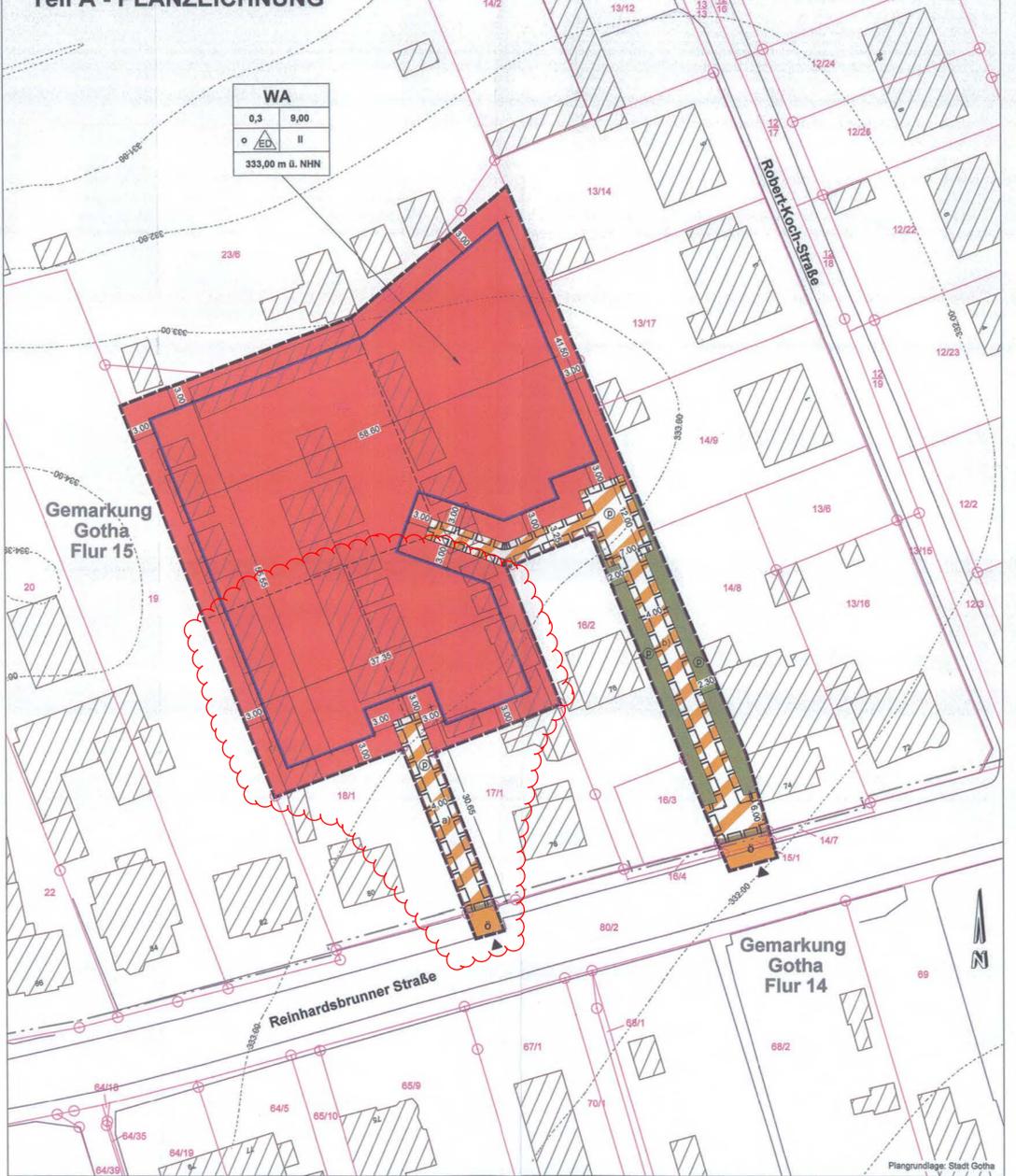
Ausfertigung

Gotha, den 23.08.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Gotha, den 30.08.2018  
 Kreuch Oberbürgermeister

# Teil A - PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO  
 WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO  
 Erläuterung der Nutzungsschablonen
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Verkehrflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB
- Sonstige Planzeichen**

# TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text gilt folgendes:

**A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 § 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet, zulässige Bebauung gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO  
 Die Erreichung von Windenergieanlagen ist nicht zulässig.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO  
 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

**4. Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

**5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

**7. Hinweise zur Planunterlage**  
 § 1 Abs. 1 und 2 PlanV

**B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 § 88 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

**Gestaltung der baulichen Anlagen**  
 Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf den festgesetzten unteren Bezugspunkt um maximal 0,50 Meter überschreiten.

**Gestaltung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen**  
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu 30 v.H. als Gehölzflächen anzulegen. Bei der Anlage von Gehölzflächen sind mindestens 60 v.H. aus den heimischen Gehölzen der Artenliste 1 auszuwählen, nicht heimische Gehölze dürfen einen Flächenanteil von 40 v.H. nicht überschreiten. Der Anteil von Nadelgehölzen und Koniferen an den nicht heimischen Gehölzen darf maximal 20 v.H. betragen; insbesondere sind Grundstückerfrierdrien aus Koniferen nicht zulässig.

Pro Grundstück sind mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Artenliste 1 sowie mindestens ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm gemäß Artenliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

- Artenliste 1:**  
 Bäume (Hochstamm 16/18)  
 Acer campestre (Feld-Ahorn)  
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
 Aesculus x carnea (Rötblühende Rosskastanie)  
 Betula pendula (Sand-Erle)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Corylus colurna (Baum-Hesse)  
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
 Quercus petraea (Tauben-Eiche)  
 Quercus robur (Stieleiche)  
 Salix alba 'Tristis' (Trauerweide)  
 Sorbus aria (Mehlböhrer)  
 Sorbus aucuparia (Eberesche)  
 Tilia cordata (Winter-Linde)  
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)  
 Tilia tomentosa (Silber-Linde)
- Artenliste 2:**  
 Obstbaum-Halb- oder Hochstamm (StU 10/12)  
 Apfel  
 Birnenapfel  
 Bödenapfel  
 Brettscher  
 Dölmener Rosenapfel  
 Fießers Erstling  
 Finckenwerder Prinzenapfel  
 Friedberger Bohnapfel  
 Galloway Pepping  
 Geflammt Kardinal  
 Harbets Renette  
 Jakob Fischer  
 Martens Sämling  
 Prinzenapfel  
 Rissenböckchen  
 Rote Sternrenette  
 Roter Eisapfel  
 Roter Stettiner  
 Wildshire  
 Zwetsche  
 Wangenheimer Frühzwetsche
- Artenliste 3:**  
 Schnitthecke (2x verpfl., m.B.)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Fagus sylvatica (Rotbuche)
- C) WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN**
- Der Regenwasserabfluss von Dachflächen sowie Drainagewasser sind möglichst zur Regenwasserernutzung in Zisternen zu sammeln oder im Sinne eines kleinen Wasserkreislaufes weitgehend in den Freiflächen zur Versickerung zu bringen.
  - Auf den privaten Grundstücksflächen wird bei der Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen die Verwendung wasserdurchlässiger Bauweisen (wassergebundene Wegedecke, Drainflurpflaster, Natursteinpflaster) empfohlen.
  - Der Mutterboden/ Oberboden, der bei der Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten abgetrieben wird, sollte durch geeignete Maßnahmen in nutzbarem Zustand erhalten werden. Die Zwischenspeicherung des Mutterbodens sollte gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m erfolgen. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens sollte nach der baubedingten Verdichtung wiederhergestellt werden.
- D) HINWEISE**
- Meldepflicht von Bodendenkmälen §§ 16-21 Thür. Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodenkernbohrungen wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettrester) ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen.
  - Bei Bekannwerden / Auffinden von Altlagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtwasser ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3 Umweltsan, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
  - Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
  - Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (1. März bis 30. September) vorzunehmen. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kunitzmittelplananlagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebölze und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
  - Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

# STADT GOTHA

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 58 "Wohnen hinter der Reinhardsbrunner Straße" M 1 : 500

Baugesetzbuch (BauGB)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
 Raumordnungsgesetz (ROG)  
 Planzonenverordnung (PlanzV)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)  
 Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)  
 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)  
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  
 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)  
 Thüringer Bauordnung (ThürBO)  
 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)  
 Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)  
 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)  
 Thüringer Wassergesetz (ThürWVG)  
 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)  
 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

In der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN Maßstab 1:5000

# SATZUNGSEXEMPLAR

**planungsgruppe 91**  
 Ingenieurgesellschaft  
 Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten  
 www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

**entwurf**  
 Schlier

**gezeichnet**  
 Fries

**datum**  
 Mai 2018

**projekt**  
 217.163

**blatt**  
 1

**massstab**  
 1:500

**planungsgruppe 91** Ingenieurgesellschaft  
 Jägerstr. 7 | 99867 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160