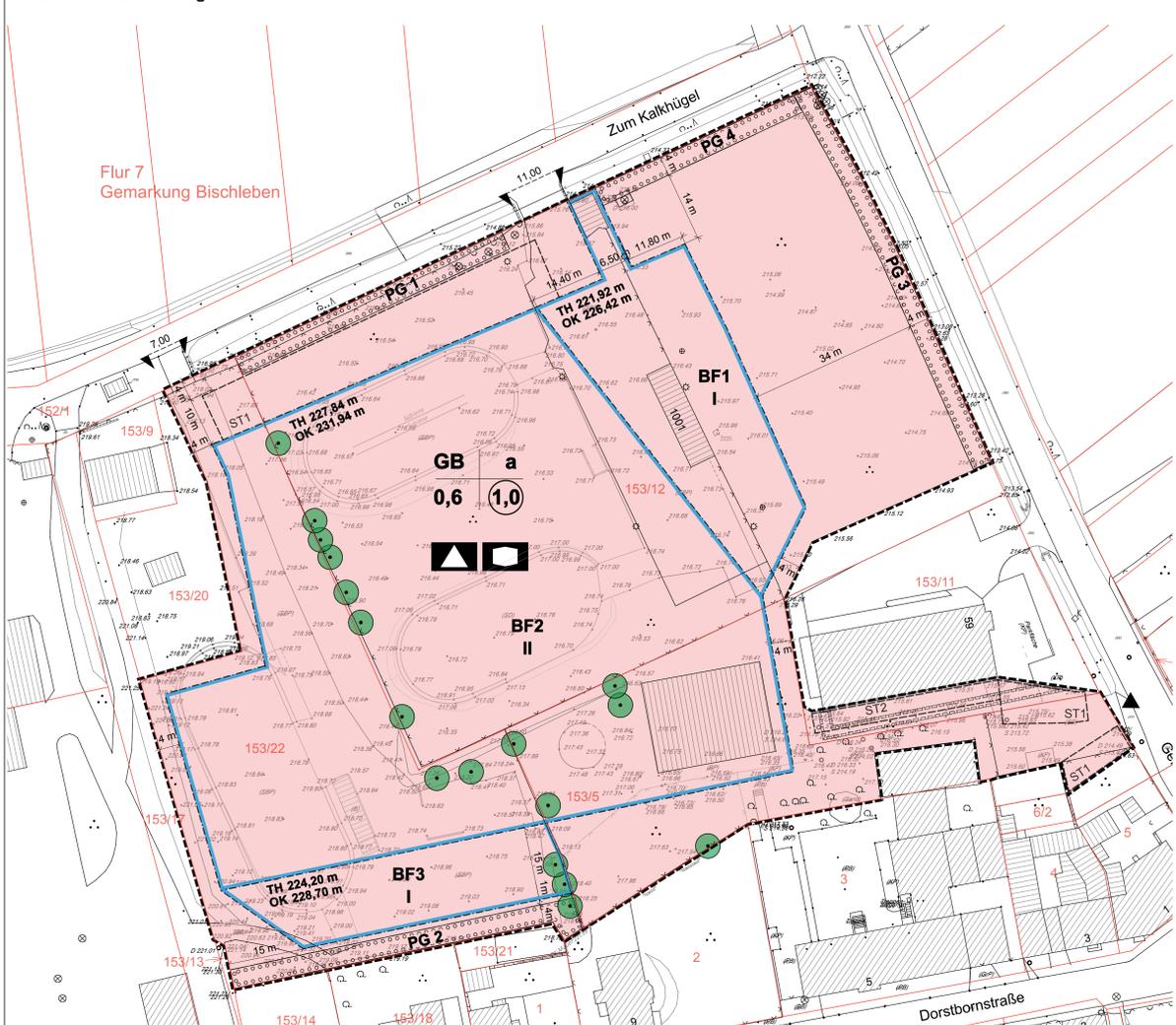


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanZV

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|--------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |

Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

| | |
|-----------|--|
| GB | Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB |
|-----------|--|

Einrichtungen und Anlagen:

| | |
|--|---|
| | Schule |
| | sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

| | |
|--------------------|---|
| z.B. | Grundflächenzahl als Höchstmaß |
| (1,0) | Geschoßflächenzahl als Höchstmaß |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| TH 221,92 m | Traufhöhe als Höchstmaß in Meter ü. NHN |
| OK 226,42 m | Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter ü. NHN |

Bauweise, Baugrenzen - § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

| | |
|----------|---|
| a | abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 Bau NVO |
| | Baugrenze § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Bau NVO |

Verkehrsflächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - § 9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB

| | |
|--|---|
| | Einfahrt |
| | Einfahrtbereich mit Angabe der Breite in Metern |

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

| | |
|--|---|
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|--|---|

PG 1-4 Pflanzgebotflächen 1-4

| | |
|--|--|
| | Zu erhaltender Baum - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
|--|--|

Sonstige Planzeichen

| | |
|--|-------------------------------|
| | Maßlinie mit Maßzahl in Meter |
|--|-------------------------------|

| | |
|--|--|
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB |
|--|--|

Zweckbestimmung

| | |
|-----------|-------------|
| ST | Stellplätze |
|-----------|-------------|

| | |
|--------------|---|
| ST1-2 | Bezeichnung der Flächen für Stellplätze 1-2 |
|--------------|---|

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

| | |
|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 7 BauGB |
|--|--|

BF1-3 Bezeichnung der Baufelder 1-3

II. Zeichnerische Hinweise ohne Festsetzungscharakter

| | |
|--|---------------------|
| | vorhandene Bebauung |
|--|---------------------|

| | |
|--|---------------------------------------|
| | Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer |
|--|---------------------------------------|

| | |
|--|--|
| | Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkt in Meter ü.NHN |
|--|--|

M 1:500 @ DIN A 0



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Kommunalabgabengesetzes und anderer Gesetze vom 20.03.2014 (GVBl. S. 49)

Stand: 01.04.2014

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Apolda, den

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Apolda

Planverfasser:

Architektbüro v.Trott zu Solz
Goethestr. 18 · 99817 Eisenach
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34 · 99096 Erfurt

Verfahrensvermerke

zur Aufstellung des Bebauungsplanes
BIS650 „Waldorfschule“ im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

Der Stadtrat hat am 24.04.2013 den Beschluss Nr. 0130/13 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung BIS650 „Waldorfschule“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 24.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 3. Juni bis 14. Juni 2013 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 24.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt worden. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Bauinformationsbüros der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

| Nr. | Festsetzungen | Ermächtigung |
|----------|---|---------------------------------------|
| 1 | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.1 | Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika bei Flachdächern. Die Oberkante Gebäude ist der höchste Punkt des Gebäudes. | § 18 Abs. 1 BauNVO |
| 1.2 | Die festgesetzte Oberkante Gebäude darf mit betriebsbedingten Aufbauten – wie Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung – ausnahmsweise überschritten werden. | § 16 Abs.6 BauNVO |
| 2 | Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | In der abweichenden Bauweise werden Gebäude entsprechend einer offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO errichtet. Eine Längenbeschränkung der Gebäude nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht. | § 22 Abs. 4 BauNVO |
| 3 | Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 3.1 | Oberirdische offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 und ST 2 unzulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 unzulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 3.2 | Hochbauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 nur ausnahmsweise zulässig. Spielanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. | § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO |
| 3.3 | Innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST 1 sind hochbauliche Nebenanlagen, oberirdische offene Stellplätze und Garagen zulässig. | § 14 Abs.1 Satz 3 u. 12 Abs. 6 BauNVO |
| 3.4 | Innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Fläche ST 2 sind offene Stellplätze zulässig. Garagen und hochbauliche Nebenanlagen sind unzulässig. | § 14 Abs.1 Satz 3 u. 12 Abs. 6 BauNVO |
| 3.5 | Ein- und Ausfahrten für Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 4 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 4.1 | Grundstückseinfriedungen sind mit einem Mindestabstand zwischen Unterkannte Zaun bis Boden von 0,10 m auszuführen. Sockel und Mauern sind unzulässig. | |
| 4.2 | Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster auszuführen. | |
| 4.3 | In der nicht überbauten Grundstücksfläche innerhalb des Baufeldes sind zum Schutz und zur Entwicklung der Zaunreife in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 110 m ³ Kalkstein unterschiedlicher Körnung auf Sandbettung inklusive Saumstreifen als Zaunreifehabitate anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Durchführung erfolgt als vorgezogene Maßnahme. | |
| 5 | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche ist zugunsten der Abwasserleitung für den Eigentümer des Flurstückes 153/11 ein Leitungsrecht mit einer lichten Breite von mindestens 2,5 m zu sichern. | |

| | | |
|----------|---|--------------------------------|
| 6 | Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe | § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB |
| | In Heiz- und Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Als Ausnahme ist ein Backofen (gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 b der 1. BImSchV, Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) zum gelegentlichen Betrieb (nicht zu Heizzwecken) zugelassen. | |
| 7 | Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| | Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Lüftungsgruppen sind vollständig einzuhauseln und hinsichtlich ihrer Schalleistungspegel und Aufstellortgröße so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Wohngrundstücken der Beurteilungspegel gem. Nr. 2.10 der TA Lärm einen Maximalwert von 42 dB(A) nicht überschritten wird. | |
| 8 | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 8.1 | Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist zu mindestens 30% mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung anzulegen. Die nicht überbaute Grundstücksfläche innerhalb des Baufeldes ist zu mindestens 20% als strukturreiche Vegetationsfläche mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung anzulegen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.2 | Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind – soweit nicht anderweitig festgelegt – folgende Mindestqualitäten zu verwenden: - Bäume 1. Ordnung, STU 16/18 - Sonstige Bäume, STU 12/14 - hohe und mittelhohe Sträucher 60-100 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.3 | Für Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m ² bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdrainierbar zu erhalten. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.4 | Alle Neuanpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.5 | PG1: Innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotfläche PG1 ist eine Feldgehölzhecke anzulegen. Es sind heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. In der Fläche sind mindestens 6 Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden dabei angerechnet. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.6 | PG2: Innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotfläche PG2 ist eine Feldgehölzhecke anzulegen. Es sind heimische standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste zu verwenden. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.7 | PG3: Die Pflanzgebotfläche PG3 ist zu 100% zu begrünen. Davon sind 50% der Fläche mit heimischen standortgerechten, mittelgroßen Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |

| | | |
|-----|---|---------------------------|
| 8.7 | PG4: Die Pflanzgebotfläche PG4 ist zu 100 % zu begrünen. Davon sind 50% mit heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. In der Fläche sind mindestens 3 Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.8 | Die gemäß Planeintrag zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind einschließlich ihrer Wurzelbereiche zu schützen und zu erhalten und bei Abgang durch heimische standortgerechte Bäume 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm in einem Radius von maximal fünf Metern um den festgesetzten Baumanstandort zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB |
| 8.9 | Liste der zu pflanzenden Gehölze innerhalb der Pflanzgebotflächen: Bäume 1. Ordnung: - Acer platanoides - Spitz-Ahorn - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn - Fagus sylvatica - Rot-Buche - Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche - Quercus petraea - Trauben-Eiche - Quercus robur - Stiel-Eiche - Tilia cordata - Winter-Linde - Tilia platyphyllos - Sommer-Linde Bäume 2. und 3. Ordnung: - Alnus glutinosa - Schwarz-Erle - Acer campestre - Feld-Ahorn - Carpinus betulus - Hainbuche - Crataegus - Weißdorn in Sorten - Malus sylvestris - Holzapfel - Prunus avium - Vogel-Kirsche - Pyrus pyraeata - Wildbirne - Salix caprea - Sal-Weide - Sorbus aucuparia - Vogelbeere - Obstbäume in Sorten (Hochstämme) | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| | Hohe Sträucher - Cornus mas - Kornelkirsche - Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn - Corylus avellana - Haselnuss - Philadelphus coronarius - Europäischer Pflefenstrauch - Prunus mahaleb - Weichsel-Kirsche - Prunus spinosa - Schlehe - Rhamnus catharticus - Echter Kreuzdorn - Ribes - Johannisbeere in Sorten - Rosa canina - Hundrose - Rosa pimpinellifolia - Beiberrill-Rose - Rosa rubiginosa - Wein-Rose - Rubus fruticosus - Gewöhnliche Brombeere | |
| | Mittelgroße Sträucher - Berberis vulgaris - Gewöhnliche Berberitze - Prunus spinosa - Schlehe - Rhamnus catharticus - Echter Kreuzdorn - Ribes - Johannisbeere in Sorten - Rosa canina - Hundrose - Rosa pimpinellifolia - Beiberrill-Rose - Rosa rubiginosa - Wein-Rose - Rubus fruticosus - Gewöhnliche Brombeere | |

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 83 ThürBO

| Nr. | Festsetzungen | Ermächtigung |
|-----------|--|---------------------------------|
| | Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 9 | Dächer und Sonnenkollektoren | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 9.1 | In dem Baufeld 1 und in dem Baufeld 3 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 48° zulässig. Die festgesetzte Dachneigung gilt nicht für untergeordnete Bauteile und für sonstige Nebengebäude. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 9.2 | Bei Anlagen für die Solarenergiegewinnung auf Flachdächern bildet die Höhe dieser Anlagen den einzuhaltenden Mindestabstand von der Attika bzw. von der Außenwand. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 10 | Fassadengestaltung | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| | Fensterlose Fassaden größer als 50 m ² sind in geeigneter Weise zu begrünen. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 11 | Einfriedungen | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| | Als Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zulässig: Holzlatenzäune, Hecken aus standortgerechten Gehölzen, hintergrüne Drahtzäune. | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |

Teil C: Hinweise

- Den Festsetzungen zugrunde liegende Vorschriften**
 - Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, d.h. nach derzeitiger Sachlage im Bauinformationbüro der Stadtverwaltung Erfurt, 99096 Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss.
- Alltaten**
 - Der Geltungsbereich befindet sich auf einer Nebenfläche einer ehemaligen Zielgleis, auf der Lehm geschlämmt wurde. Es finden sich großflächige Aufschüttungen mit Aschen und Bauschutt, in denen mit geringen Schadstoffkonzentrationen zu rechnen ist. Sollten bei Baumaßnahmen bislang unbekannt organoleptisch auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Böden oder Bausubstanz, freigelegt werden und konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung bestehen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde im Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Versickerung von Niederschlagswasser**
 - Die vom Gutachter empfohlenen Bodenuntersuchungen sind vor dem jeweiligen Baubeginn, einzelfallbezogen je Gebäude/Nutzungsareal nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) durchzuführen. Künftige Aushubbereiche sind gemäß der Technischen Regel (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Altlast (LAGA) zu bewerten.
- Schallschutz**
 - Für ein Sportfeld ist im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage einer detaillierten Planung gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagen-Schutzverordnung, in der gültigen Fassung) und für ein Werkernterrichtungsgebiet gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, in der gültigen Fassung) eine gültigkeitsmäßige Schallimmissionsprognose zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erstellen.
- Versickerung von Niederschlagswasser**
 - Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen ist in geeigneter Weise auf dem privaten Grundstück weitestgehend zur Versickerung zu bringen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann in gedrosselter Form gemäß § 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz werden.
- Archäologie**
 - Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabfundorte zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Je nach Vorhabenumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zielplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Bebauungsplan BIS650

„Waldorfschule“

Entwurf

