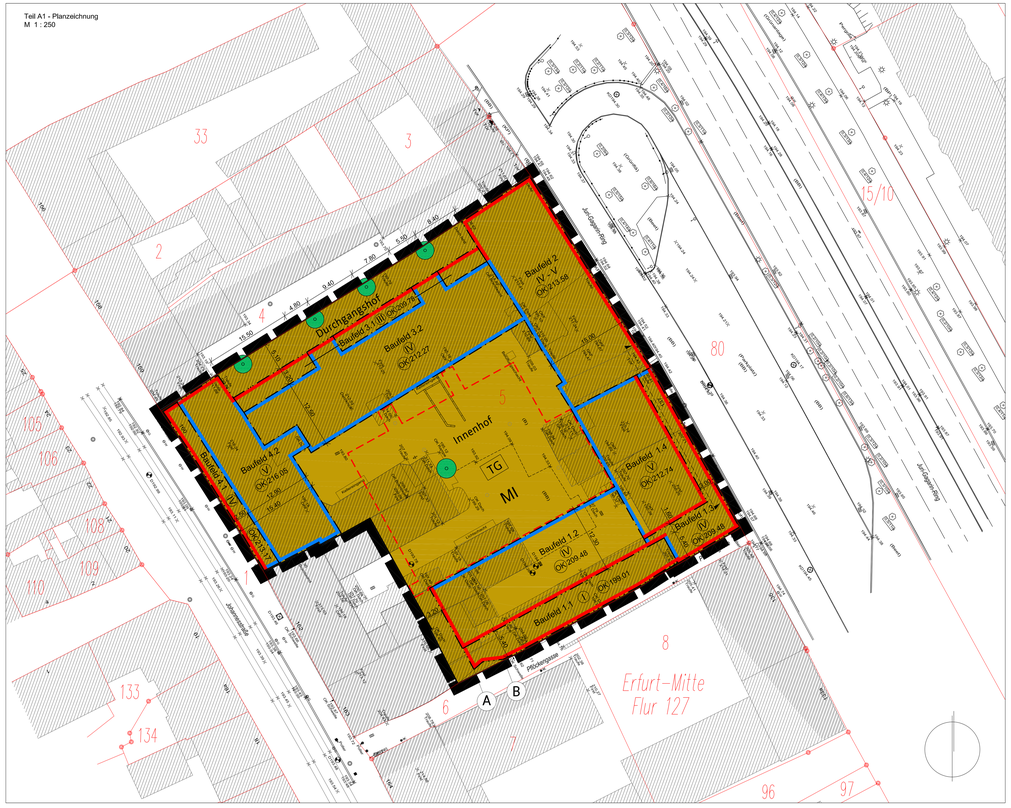
Teil A1 - Planzeichnung
M 1 : 250



Planzeichenerklärung

I Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI — Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

IV — Zahl der Vollgeschosse zwingend

IV - V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

OK — Oberkante Gebäude als zwingend m ü. NHN

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baulinie

Bezeichnung von Punkten auf der Baulinie

Baugrenze

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

Ein- und Ausfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung:

TG — Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenzen

5 — vorhandene Flurstücksbezeichnung

124.60 — Höhenlage des Geländes in m ü. NHN

Bemaßung in Meter

Bezeichnung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Bezeichnung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

160 — Hausnummer

Gebäudehöhen Bestand

Abriss Dachgeschoss

Teil A2 - Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
Ansichten - M 1 : 250

Straßenansicht Johannesstraße

Hofansicht Johannesstraße

Straßenansicht Pförtchengasse

Hofansicht Pförtchengasse

Straßenansicht Juri-Gagarin-Ring

Hofansicht Juri-Gagarin-Ring

Ansicht Hofgebäude vom Durchgangshof

Ansicht Hofgebäude vom Innenhof

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0.	Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1.	**Mal baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen entspricht der Größe der durch Baugrenzen und Baulinien definierten Überbaubaren Grundstücksfläche. Die zulässige Grundfläche kann bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 durch Nebenanlagen überschritten werden.	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
1.2.	Von der festgesetzten zwingenden Gebäudehöhe kann ausnahmsweise bis maximal 0,5 m abgewichen werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
1.3.	Die festgesetzte Oberkante Gebäude kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten sowie Treppenhäuser und Aufzüge um maximal 0,8 m überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
1.4.	Die Oberkante Gebäude ist der höchste Punkt des Gebäudes einschließlich Attika und Brüstungsgeländer.	§ 18 Abs. 1BauNVO
2.	**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.1.	Die Bauweise wird als geschlossene Bauweise festgesetzt.	§ 22 Abs. 1 BauNVO
2.2.	Ein Überschreiten von Baulinien ist ausnahmsweise in Baufeld 1.2 durch drei Balkone bis zu einer Breite von 4,5 m und einer Tiefe von 2,5 m sowie in Baufeld 3.1 durch einen Balkon bis zu einer Breite von 9,0 m und einer Tiefe von 2,5 m zulässig.	§ 23 Abs. 2 BauNVO
2.3.	Ein Überschreiten von Baugrenzen ist nur hofseitig gemäß den zeichnerisch festgesetzten Ansichten in Baufeld 3.2 durch drei Doppelbalkone bis zu einer Breite von 9,0m und einer Tiefe von 2,5 m, im Baufeld 2 durch eine Terrasse bis zu einer Breite von 3,0 m und einer Tiefe von 2,5 m sowie im Baufeld 4.2 durch einen Balkon bis zu einer Breite von 3,8 m und einer Tiefe von 2,5 m zulässig. Zusätzlich sind Treppen mit 1,0 m Breite von Eingeschossbalkonen auf die Freifläche zulässig.	§ 23 Abs. 3 BauNVO
2.4.	Die Baulinie im Baufeld 1.1 darf zwischen den Punkten A und B durch die Dachtraufe des 1. Obergeschosses bis zur Gebäudeeingangsnische überschritten werden.	§ 23 Abs. 2 BauNVO
3.	**Flächen für Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1.	Hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO einschließlich Müllcontainerstandplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche "Innenhof" nicht zulässig.	§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO
3.2.	Stellplätze sind nur im Erdgeschoss der Gebäude sowie innerhalb der Tiefgarage zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
3.3.	Oberirdische nicht in die Hauptgebäude integrierte Garagen und Stellplätze in Freiraufahrung sind unzulässig.	§ 12 Abs. 6 BauGB
4.	**Abstandsflächenteile**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
4.1.	Abweichend von § 6 ThürBO dürfen die Tiefen der Abstandsflächen die straßenseitigen Außenwände der Gebäude in der Pförtchengasse unterschritten werden. Dabei ist ein Mindestmaß von 2,40 m zu den gegenüberliegenden Grundstücksgrenzen einzuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.	**Ein- und Ausfahrten sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
5.1.	Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches zulässig.	
6.	**Maßnahmen zum S-chutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1.	Im Planungsgebiet sind mindestens 10 Einzelquartiere für die Spaltenbewohnenden Fledermausarten an den Südwestfassaden der Gebäude zu integrieren.	
6.2.	An den Südwest- und Südostfassaden der Gebäude sind insgesamt 12 Nistkästen für den Hausrotgar anzubringen.	
6.3.	Tiefgaragen oder Teile von Tiefgaragen, die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6.1. begrünt werden müssen, sind mit einer mindestens 0,6 m starken vegetationsfähigen Tragschicht zu überdecken und zu begrünen.	
7.	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
7.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Die Errichtung und der Betrieb von Kaminen sind unzulässig.	
8.	**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8.1.	Die Außenbauteile der baulichen Anlagen müssen je nach Lärmpegelbereich und Raumart die nachfolgenden Schalldämm-Maße R'w res aufweisen:	

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten R'w res / dB(A)	Büroräume R'w res / dB(A)
I	bis 55	30	-
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

Die Fassadenabschnitte entlang des Juri-Gagarin-Rings werden als Lärmpegelbereich IV eingestuft.
Die Fassadenabschnitte entlang der Johannesstraße werden im Erdgeschossbereich sowie im 1.OG als Lärmpegelbereich V und ab dem 2. OG als Lärmpegelbereich IV eingestuft.
Die übrigen Fassaden entlang der Pförtchengasse sowie im Innenhof werden als Lärmpegelbereich I eingestuft.
Die erforderlichen Schalldämmmaße sind im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

8.2.	Im Bereich der Außenfassaden mit den Lärmpegelbereichen IV und V sind keine zur Belüftung des Raumes dienenden Fenster anzuordnen. Für Räume, die nur zum Schlafen genutzt werden, müssen fensterunabhängige Lüftungen vorgesehen werden, sind Zwangsbelüftungen vorzusehen, die eine Belüftung des Raumes ohne Öffnung des Fensters gestatten. Die Anlagen zur Zwangsbelüftung sind schallgedämmt auszuführen und dürfen nicht zu einer Unterschreitung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile nach Tabelle 8 der DIN 4109 führen.	
8.3.	Die Lüftungseinrichtungen (natürlich oder zwangsbelüftet) von Garage und Tiefgarage sind so anzuordnen und zu dimensionieren, dass deren Immissionen an der nächst gelegenen schutzwürdigen Bebauung außerhalb des Plangebiets den zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 3 dB unterschreiten. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	
9.	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
9.1.	Die nichtüberbaubare Grundstücksfläche "Innenhof" ist zu mindestens 10% mit Rasen, Sträuchern, Stauden und Bäumen flächendeckend zu begrünen.	
9.2.	Im "Innenhof" ist auf dem festgesetzten Pflanzstandort ein Laubbaum, Arer platanoides, Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 20-25 cm, Hochstamm Sti 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im "Durchgangshof" sind auf den festgesetzten Pflanzstandorten 4 Laubbäume, Platanus acerifolia, Pflanzqualität: Solitärbaum in Kastenform, Hochstamm StU 25-30 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	
9.3.	Zwischen den Metergräten sind Laubgehölzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Endhöhe der Hecken darf 1,0 m nicht überschreiten.	
9.4.	Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist eine geschnittene Carpinus betulus Hecke mit einer Endhöhe von 2,5 m, Pflanzqualität: Heckenpflanzen 3xv mB ge schnitten, 175-200 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	
9.5.	Flachdachflächen von Wohngebäuden, die nicht als Dachterrasse genutzt werden, sind als Gründächer mit einer Substratschichtstärke von 10 cm auszubilden.	

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
10.	**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.1.	Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Ansichten sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, sowie die gestalterischen Grundsätze nicht verletzt werden.	
10.2.	Die straßenseitigen Brüstungen von Dachterrassen sind bis mindestens 0,7 m Höhe als geschlossene Mauer brüstig mit der darunter liegenden Wandfläche auszubilden. Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Oberkante des Fertigfußbodens der Dachterrassen im Brüstungsbereich. Darüber hinaus gehende Absturzsicherungen dürfen vom öffentlichen Straßenraum nicht wahrnehmbar sein.	
10.3.	Straßenseitige Balkonbrüstungen sind mit blickdichten oder transluzenten Materialien auszubilden.	
11.	**Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.1	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt nicht für Brauereiwerbung an Gaststätten.	
11.2.	Werbeanlagen sind ausschließlich an den Fassaden zur Johannesstraße gemäß den örtlichen Bauvorschriften und zum Juri-Gagarin-Ring gemäß den nachfolgenden Festsetzungen Nr. 11.3. bis 11.10. zulässig.	
11.3.	Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 0,6 m nicht überschreiten. Die Länge darf in der Summe 2/3 der jeweiligen Gebäudefront nicht überschreiten.	
11.4.	Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschoss oder im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses erfolgen. Werbeanlagen sind an Türen, Toren und Fenstern, die nicht als Ladeneingang und Schaufenster dienen, unzulässig.	
11.5.	Werbeanlagen dürfen nicht einzeln werden auf horizontalen oder vertikalen Gliederungselementen der Fassade wie Gesimse, Faschen, Lisenen. Sie dürfen diese nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbanlage und den entsprechenden Gliederungselementen muss mindestens 0,1 m betragen.	
11.6.	An der Fassade angebrachte Schriftzüge sind mit Einzelbuchstaben und nur parallel und waagerecht zulässig. Die Errichtung hat direkt an der Fassade ohne Grundplatte zu erfolgen. Logobedingte Ausnahmen sind ausnahmsweise möglich.	
11.7.	Die Beleuchtung der Buchstaben kann nur in hinterleuchteter oder nach von leuchtender Ausführung erfolgen, Leuchtkästen sind unzulässig.	
11.8.	Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift und Leuchtbänder, als Blinklichter, als Videoinstallationen, als Lauftbänder sowie projizierte Werbung, wie Schriften und Bilder auf Verkehrsflächen und Fassaden sind unzulässig.	
11.9.	Ausleger dürfen bis zu einer Breite von 0,8 m von der Gebäudefront hervorstehen. Die Höhe des Auslegers darf maximal 0,6 m betragen. Es ist eine Durchgangshöhe von mindestens 2,5 m einzuhalten.	
11.10.	Werbeanlagen müssen in Lage, Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität aufeinander sowie auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich dieser in ihre Gestaltung unterordnen.	
12.	**Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
12.1.	Befestigte Flächen sind zu mindestens 10% in Naturstein auszubilden. Die verbleibenden befestigten Flächen sind in Betonwerkstein mit Natursteinvorsatz auszubilden.	
13.	**Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13.1.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren bzw. vollständig einzuhausen.	
14.	**Herstellung von Stellplätzen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO LV.m. § 49 Abs. 1 Satz 3 ThürBO
14.1	Je Wohneinheit sowie je 150 m² gewerblicher Nutzfläche sind mindestens 0,3 und maximal 1,0 PKW-Stellplatz herzustellen. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind insgesamt 100 Stellplätze zulässig.	

Erhaltungsfestsetzungen nach § 172 Abs. 1 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten**	§ 172 Abs. 1 BauGB
1.1.	Die Klinkerfassaden sind gemäß den festgesetzten Ansichten dauerhaft zu erhalten bzw. mit gleichem Material zu ersetzen.	§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Teil C: Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles der Altstadt Erfurt.

Teil D: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. Einsichtnahmemöglichkeiten von Vorschriften
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

2. Fernwärmesatzung
Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt vom 20.04.1994, Neufassung vom 07.06.2005, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.

3. Archäologische Bodenfunde
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet, sodass Erdarbeiten einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde bedürfen (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG). Aus folgenden Gründen wird die frühzeitige Abstimmung mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie dringend empfohlen:
- Ableitung des Erfordernisses der archäologischen Untersuchungen für den Erlaubnisantrag
- Koordinierung der Dauer erforderlicher vorbereitender und begleitender Untersuchungen mit dem Bauablauf
- Klärung der Höhe der durch den Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragenden Kosten eingeplanten Untersuchungen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 ThürDSchG)

Auf die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden (§ 16 ThürDSchG) und die Regelung zur Eigentümerschaft des Fundgutes (§ 17 ThürDSchG) wird hingewiesen. Rechtsgrundlage: Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 582), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

4. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen
Werden bei Erdbauma0nahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

5. Bodenaufschlüsse
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Jena rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtverzeichnisse erforderlich der Erkundungsstellen und die Lagestellen der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übertragen.

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT646 "Wohnquartier Graphisches Viertel" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 12.06.2013 mit Beschluss Nr. 0339/13 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst. Ortsüblich bekanntgemacht durch Abdruck des Beschlusses und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 28.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 28.06.2013, ist vom 08.07.2013 bis zum 09.08.2013 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2013 zur Äußerung aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.
6. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 13, 2 ThürO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht in Verfahren und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. **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)
2. **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)
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
5. **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)

Planverfasser:

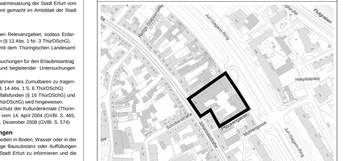
Dr. Walther + Walther - Freie Architekten und Stadtplaner
Steinchstr/Meinweg 13, 99089 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löbersstraße 34, 99096 Erfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT 646
"Wohnquartier Graphisches Viertel"

Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 250 | Satzung: 28.08.2014 | Planausschnitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Veröffentlichung verboten