



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB, BAUNVO UND PLANZV

**z.B. WA 1**

GRZ 0,6	GFZ 2,0	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
a				Bauweise

### Art DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete
-----------	------------------------

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GFZ 2,4	Geschossflächenzahl GFZ als Höchstwert (Beispiel)
z.B. GRZ 0,8	Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert (Beispiel)
z.B. V	Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Beispiel)
z.B. III-IV	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen
	Ein- und Ausfahrt

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Zweckbestimmung: Tiefgaragen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO
	Bemaßung in Meter

### II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

	Laubbau		Apfel		Kalmere
	Nadelbau		Veilchenstrauch		Kieferforst
	Gully		Hinweistafel		Größtfläche
	Schicht		Rechtsgang		Bäume
	Rosenstrauch		Fahrrad		Pflanzplan
	Gewässer		Zwinger		Stützmauer
	Umfriedigung		Umbau		Baukörper
	Überfahrt		Graben		Raumgrenze
	Holzstapel		Geländeband		Schicht
	Laternen		Hecke		Kellerdecke
	Teebohle		Laubbaum		Garage
	Straßenmarkierung		Geländer		Drainagegrube
	Brennstoff		Drainage		Straße
	Übermaß		Feldweg		Schuppen
	Schulhaus		Halle		Halle

### TEIL B: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Im WA 1 und WA 2 sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Im WA 1 sind ab dem 1. sowie im WA 2 ab dem 2. Obergeschoss ausschließlich Wohnungen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 4 BauNVO § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO

Nr.	Festsetzung (Fortsetzung)	Ermächtigung
	In den WA sind Sexshops als Unterart der der Versorgung dienenden Läden nicht zulässig. Räume gem. § 13 BauNVO für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind im WA 1 oberhalb des Erdgeschosses sowie im WA 2 oberhalb des zweiten Obergeschosses nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO
2.	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und Umfassungswände ganz mitzurechnen. Für die Baueinfälle WA 1 und WA 2 wird eine Oberkante Gebäude als Höchstmaß über der Bezugsebene festgesetzt. Im WA 1 gilt für Gebäude mit: - drei Vollgeschossen eine Oberkante Gebäude von max. 205,80 m NHN, - vier Vollgeschossen eine Oberkante Gebäude von max. 208,80 m NHN, - fünf Vollgeschossen eine Oberkante Gebäude von max. 211,80 m NHN. Im WA 2 gilt für Gebäude mit: - vier Vollgeschossen eine Oberkante Gebäude von max. 207,50 m NHN, - fünf Vollgeschossen eine Oberkante Gebäude von max. 210,50 m NHN.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO sowie §§ 18, 19, 20 u. 21a BauNVO
3.	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche</b> Für das WA 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Bebauungen sind im Anschluss an das WA 2 ohne seitlichen Grenzabstand sowie entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen unter Einhaltung der sich aus den Regelungen der ThürBO ergebenden Abstände zu errichten, soweit nicht durch die Festsetzung von Baugrenzen oder Baulinien etwas anders bestimmt wird. Die zulässige Gebäudelänge wird nicht beschränkt. Für das WA 2 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Ein Über- oder Unterschreiten von Baulinien ist durch untergeordnete Bauteile (Balkone, Loggien, Brüstungen, Vordächer, Wandscheiben) mit einer Breite von max. 5,5 m und einer Tiefe von max. 2,0 m ausnahmsweise zulässig. Ein Überschreiten von Baugrenzen ist durch untergeordnete Bauteile (Laubgänge, Balkone, Loggien, Brüstungen, Vordächer, Wandscheiben) mit einer Breite/Länge von max. 18,5 m und einer Tiefe von max. 2,0 m ausnahmsweise zulässig. Ein Überschreiten der östlichen Grenze des Geltungsbereiches unmittelbar vorgelagerten Baugrenzen im WA 1 ist nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO § 22 Abs. 3 BauNVO § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
4.	<b>Nebenanlagen</b> Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen gem. 14 Abs. 2 BauNVO sowie Spielanlagen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
5.	<b>Stellplätze und Garagen</b> Oberirdische Stellplätze und oberirdische Garagen bzw. Carports sind nicht zulässig. Ein- und Ausfahrten zu Garagen, die dem Abstellen von mehr als 6 Kraftfahrzeugen dienen, sind außerhalb der im Plan festgesetzten Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 Abs. 6 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB
6.	<b>Verkehrsflächen</b> Die innerhalb der Straßenbegrenzungslinie dargestellte Verkehrsflächenaufteilung sowie die Lage und Anzahl der Parkflächen und die Lage und Anzahl der in der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume kann ausnahmsweise auf Grund entsprechender Anforderungen des Straßenbaus, der Grundstückszufahrten und der Lage der Versorgungsleitungen verändert werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7.	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> Oberflächenbefestigungen innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m <sup>2</sup> 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 wasserdurchlässig zu erhalten. Oberirdische Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Befahren und Bekapen zu schützen. Im WA 1 sind zum Schutz der siedlungstypischen vorgelagerten Ersatzquartiere vorzusehen: 2 mardersichere Halbhöhlen bzw. Nischenbrüterhöhlen (Zielart: Hausrotschwanz) 1 Nistkasten für 3 Sperlingsbrutpaare 4 Nistkasten/Niststeine für je 1 Mauerseglerbrutpaar Im WA 1 sind zum Schutz der auf dem Grundstück nachgewiesenen Zwergfledermausvorkommen fünf Ersatzquartiere für spätabendbewohnende Fledermausarten an den Fassaden anzubringen. Die Ersatzquartiere sind in ausreichender Höhe (Trafu) und in südliche oder westliche Richtung auszurichten. Eine Beleuchtung der Ersatzquartiere durch Straßen- und Wegebeleuchtung ist zu vermeiden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
8.	<b>Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe</b> In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verwendet werden. Halogenkohlenwasserstoffe dürfen in chemischen Reinigungsanlagen nicht verwendet werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
9.	<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b> Für die Einhaltung der berechneten Beurteilungsspiegel sind die Anzahl der Stellplätze in Tiefgaragen im WA 1 auf	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Nr.	Festsetzung (Fortsetzung)	Ermächtigung
	maximal 60 und im WA 2 auf maximal 16 zu begrenzen. Im WA 1 ist die nördliche Seitenwand der Tiefgaragenzufahrt ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie über die gesamte Länge des Geländeeinchnitts mit einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante herzustellen. Die Schalleistung der Tiefgaragentore ist im WA 1 auf L <sub>w</sub> <= 70 dB(A) und im WA 2 auf L <sub>w</sub> <= 65 dB(A) zu begrenzen. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Schalleistungspegel um nicht mehr als 15 dB(A) überschreiten. Im WA 1 ist die Decke im Bereich der Überdachung vor dem Tiefgaragentor außen schallsabstimmend herzustellen. Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenzufahrten sind so herzustellen, die keine zusätzlichen Impulsausschläge bei der Überfahrt erzeugen werden. Die Fundamente im Bereich der Tiefgaragenzufahrten sowie ggf. eines Autoaufzugs sind von den Fundamenten der angrenzenden Gebäude durch Haustrennfugen zu trennen. Die Schalleistung von Lüftungseinrichtungen ist so zu begrenzen, dass am nächstgelegenen schutzwürdigen Fenster der zulässige Richtwert für Allgemeine Wohngebiete tags und nachts um mindestens 6 dB(A) Waha Lärm unterschritten wird. Die Austrittsöffnungen der Lüftungseinrichtungen sind vertikal anzuordnen und müssen unter Berücksichtigung der Höhe der Vegetationsschicht die Oberkante des Geländes um mindestens 0,40 m überragen. Die Abluft ist so abzuführen, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung ermöglicht wird.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO sowie §§ 18, 19, 20 u. 21a BauNVO
10.	<b>Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 60% zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Nadelgehölze sind unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Verwendung von Taxus baccata (Eibe) als geschichtete Hecke. An Verkehrsflächen grenzende Sockelwände in Bereichen der von den Verkehrsflächen nach dem Grundstück liegenden Fassadenabschnitte, sind in Bereichen ohne Brüstung durch eine Höhe bis zu 1 m hohe, geschichtete Hecke zu ergänzen. Pro 200 m <sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbäum oder 2 Obstbäume als Hochstamm (gem. Pflanzentabelle 1 und 2), zu pflanzen. 1 Obstbäume (Kernobst), Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Ballen StU 14-16 cm: Apfelsorten: - Roter Gravensteiner - Geflammt Kardinal - Geheimrat Breuhar - Jakob Lebel Birnensorten: - Madame Verle - Konferenz 2. Laubbäume, Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Ballen StU 18-20 cm: - Acer platanoides (Spitzahorn) - Amelanchier arborea 'Robin Hill' (Felsenbirne) - Carpinus betulus (Hainbuche) - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) - Corylus colurna (Baumhase) - Crataegus lavallei 'Carrierei' (Apfeldorn) - Fagus sylvatica (Rotbuche) - Prunus padus (Trauben-Kirsche) - Sorbus aucuparia (Eibersche) Durch Planeinzeichnung werden außerdem Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen festgesetzt: Als Baumart sind ausschließlich säulenförmiger Spitzahorn (Acer platanoides 'Columnare Typ Ivy'), Allee-bäume/Hochstämme mit Drahtballierung, 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 20-25 cm zu verwenden. Im WA 1 ist entlang der Grenze zum Flurstück 193/3 über die gesamte Länge eine im Endzustand min. 1,50 m hohe geschichtete Hecke aus immergrünen Gehölzen (z.B. Taxus baccata (Eibe)) zu pflanzen, Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen/im Container H 60-80 cm.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
	<b>GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO
1.	<b>Abgrabungen</b> Abgrabungen an Gebäuden sind nicht zulässig. Abweichend davon sind Abgrabungen für die Herstellung von Tiefgaragenzufahrten ausnahmsweise zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
2.	<b>Dächer</b> Dächer sind ausschließlich in flachgeneigter Form mit einer Neigung von maximal 10 Grad zulässig. Im Bereich der rückwärtigen viergeschossigen Gebäude sind Flachdächer, die nicht als Dachterrasse genutzt werden, als extensiv begrünte Dächer auszubilden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
3.	<b>Staffelgeschosse</b> In Bereichen, in denen die Zahl der Vollgeschosse mit IV als Mindestmaß und V als Höchstmaß festgesetzt wird, sind die obersten Geschosse als Staffelgeschosse auszubilden. Staffelgeschosse sind von der straßenseitigen Fassade jeweils um mindestens 2,0 m und von der straßenabgewandten Fassade jeweils um mindestens 1,0 m einzurücken.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
4.	<b>Fassaden</b> Die Fassadenwände sind über die Oberkante des Daches in Form von Attiken zu verlängern. Die Höhe der Attika über der Oberkante der Dachfläche beträgt min. 0,3 m. Attiken sind als geschlossene Wandscheiben auszuführen. Hiervon ausgenommen sind die Fassadenwände von Staffelgeschossen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Nr.	Festsetzung (Fortsetzung)	Ermächtigung
	Bei Solar- oder Photovoltaikanlagen auf Dächern sind die Attiken als geschlossene Wandscheiben bis zur Oberkante der Solar- oder Photovoltaikanlagen zu verlängern. Solar- oder Photovoltaikanlagen an Fassaden sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Solar- oder Photovoltaikanlagen, die flächenbündig mit der Außenwand angebracht werden sowie Solar- oder Photovoltaikanlagen in den Brüstungsbereichen von Laubengängen, Balkonen und Loggien. Die Fassadenwände baulicher Anlagen sind in Putz auszuführen. Fassadenwände, die an Verkehrsflächen grenzen, sind ausschließlich in weißem Putz zulässig. Fassadenwände, die von Verkehrsflächen zurückgesetzt auf dem Baugrundstück liegen, sind in Graubaustrichen, jedoch je Fassadenabschnitt in einer einheitlichen Farbe zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Fassadenwände von Staffelgeschossen. Abweichend davon sind außerdem Klinkerflächen in der Fassade ausnahmsweise zulässig. Reflektierende, glänzende, polierte oder spiegelnde Oberflächen sowie Bekleidungen aus Kunststoff und Keramik sind an Fassaden und senkrechten Flächen von Dachaufbauten nicht zulässig. Hiervon ausgenommen ist die Verwendung von satinierten und farbigen Glasbrüstungen. Allgemein zulässig sind farbige gestaltete Metallbekleidungen an Loggien, Erkern und aus der Fassade heraus tretenden Laubengängen. Abweichend davon sind grün vorpanzierte Metallbekleidungen unzulässig. Erdgeschossfassaden, die Verkehrsflächen zugewandt sind, sind so auszubilden, dass die Länge geschlossener Fassadenabschnitte (Fassadenabschnitte ohne Türen oder durch Passanten einsehbare Fenster) 25% der Gesamtlänge der Fassadenseite zulässig. Dabei sind geschlossene Fassadenabschnitte mit einer Länge > 6,0 m nur ausnahmsweise zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
5.	<b>Sockel</b> Sockelwände sind ausnahmsweise in Sichtbeton zu Lässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
6.	<b>Tiefgaragenzufahrten</b> Die Zufahrten von Tiefgaragen sind mit Toren zu versehen, die einen optischen Raumabschluss gewährleisten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
7.	<b>Werbeanlagen</b> Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen maximal 5% der Fassadenfläche einnehmen. Werbeanlagen sind maximal bis zum Brüstungsbereich des 2. Obergeschosses zulässig. Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind ausnahmsweise zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
8.	<b>Abfallbehälter</b> Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
9.	<b>Stellplätze und Garagen</b> Höchstzulässige Zahl der Stellplätze je Wohneinheit: Die Herstellung von Stellplätzen und Garagen wird auf 1,0 Stellplatz pro Wohneinheit beschränkt.	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 i.V.m. § 49 Abs. 1 ThürBO

### HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1.	<b>Archäologische Bodenfunde</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der unteren Denkmal-schutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege in Weimar anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz.
2.	<b>Bodenausschlüsse</b> Geplante Erdausschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.
3.	<b>Bodenverunreinigungen</b> Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder Luft angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
4.	<b>Alltlasten - Belasteter Aushub</b> Bei Tiefbauarbeiten im Rahmen der vorgesehenen Baumaßnahmen ist mit dem Anfall von belastetem Aushub aus den Ausfüllungshorizonten des Geländes zu rechnen, der nach Deklarationsverfahren gem. der LAGA (Länderabriegelungsgemeinschaft) verwertet und entsorgt werden muss. Aushubmaterial ist gemäß Parameterkatalog der TR LAGA durch ein fachkundiges ingenieurtechnisches Unternehmen untersuchen zu lassen. Die Analyseergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt, vorzulegen. Die Maßnahme ist fachgutachterlich zu begleiten.
5.	<b>Einsichtnahme von Vorschriften</b> Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) 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.

<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> <b>zur Aufstellung des Bebauungsplanes ALT 624 "Neuerbe/Meyfartstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB</b>
1. Der Stadtrat hat am 20.01.2011 den Beschluss Nr. 1885/0 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ALT 624 "Neuerbe/Meyfartstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 25.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 13.08.2012 bis 24.08.2012 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Pläne unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 03.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Der Stadtrat hat am 27.02.2013 mit dem Beschluss Nr. 2446/12 eine erneute Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ALT 624 "Neuerbe/Meyfartstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 5 vom 30.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
5. 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.
6. Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 08.04.2013 bis 19.04.2013 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Pläne unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 5 vom 30.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 1180/13 am 13.02.2014 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.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 17.03.2014 bis zum 17.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
9. 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. 4 vom 07.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
10. 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. 1 i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
11. Eine erneute Beteiligung zu der Änderung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.08.2014. Gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB werden durch die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wurde die Einholung der Stellungnahme auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt.
12. Der Stadtrat Erfurt hat am den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürBO als Satzung beschlossen.
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt A. Bausewein Oberbürgermeister
Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt worden. Die Satzung wurde nicht beanstandet.
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.
AUSFERTIGUNG
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt A. Bausewein Oberbürgermeister
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom 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
RECHTSVERBINDLICH
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt A. Bausewein Oberbürgermeister

<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (Planzeichenerklärung 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)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubeschreibung vom 28.01.2003 (BGBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Kommunalabgabengesetzes und anderer Gesetze vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82, S. 154)
Stand: 05.09.2014
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 21. Oktober 2014 einbestimmen.
Erfurt, den 24. Oktober 2014
gez. i.A. Veronika OVR Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt
Stand ALK: 09.09.2014
Planverfasser:
<b>TEPE</b> Wolfsgangener, 900 - 34125 Kassel Tel.: 0561/987988-0 Fax: -11 Landeschafts- Albrechtstraße 22, 99092 Erfurt stadtebau- Tel.: 0361/74671-74 Fax: -75 architektur info@planungsbuero-tepe.de
Stadtentwicklung und Stadtplanung Löberstraße 34, 99096 Erfurt
<b>Bebauungsplan ALT624</b> <b>"Neuerbe/Meyfartstraße"</b>
Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt worden. Die Satzung wurde nicht beanstandet.
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.
AUSFERTIGUNG
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt A. Bausewein Oberbürgermeister
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom 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
RECHTSVERBINDLICH
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt A. Bausewein Oberbürgermeister

