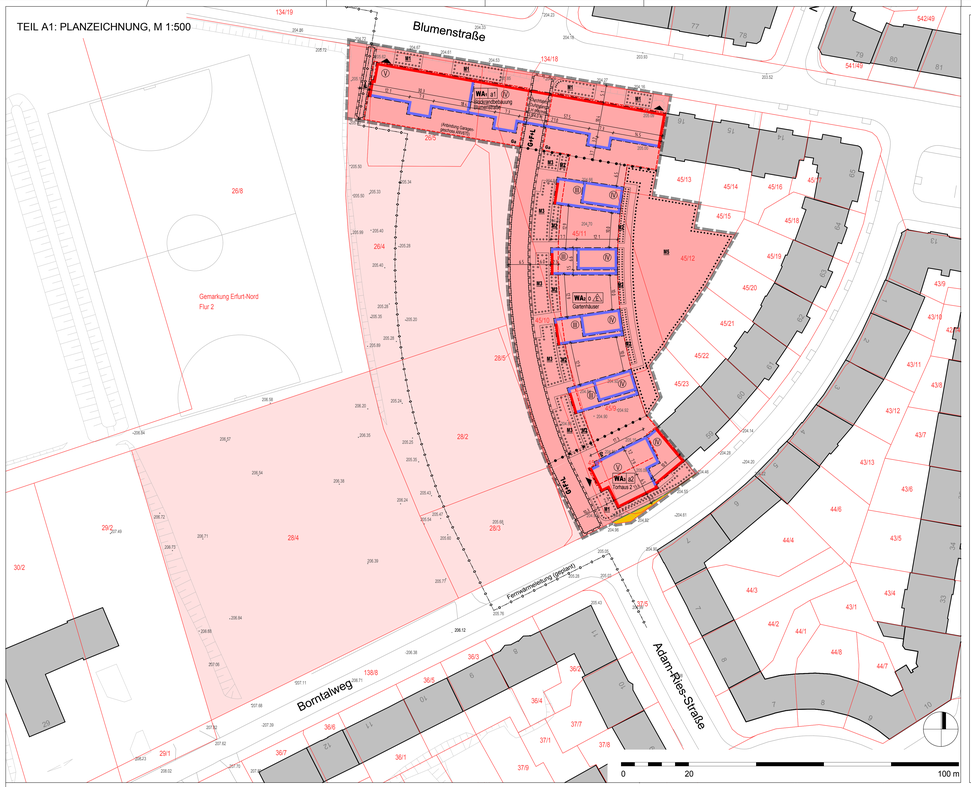
TEIL A1: PLANZEICHNUNG, M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO90

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise

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

- WA₁ — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

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

- (N) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- a1, a2 — abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten Garagengeschoss

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)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- M1 ... M5 — Nummerierung von grünordnerischen Festbetungen

Sonstige Planzeichen

- Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen, Zweckbestimmung: Garagengeschosse, tw. unterirdisch (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- LR — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) - Leitungsrecht für Fernwärmeleitung zu Gunsten des Leitungsträgers
- GFFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) - Geh- und Fahrrecht (Fahrrecht ausschließlich für Radfahrer) zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit - Fahrrecht zu Gunsten der Versorgungsträger - Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Bauweise
- Durchfahrt / Durchgang, Lichte Höhe min / max
- 113 — Bemassung in Meter

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Hauptgebäude (Bestand)
- 27/1 — Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer (Bestand)
- 206.12 — Höhenlage des vorhandenen Geländes Höhenpunkte in Meter ü. NHN
- Böschung im Bestand
- Fernwärmeleitung (geplant)
- Gesamtbereich Städtebauliches Konzept "Borntalbogen"

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0.	Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs.3a BauGB i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB
1.	**Art der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
1.1	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO
2.	**Maß der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
2.1	Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 ist über die Gesamtflächen des WA₁ WA₂ und WA₃ nachzuweisen.	§ 16 Abs.2 BauNVO § 12 Abs. 3 BauGB
2.2	Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.	§ 21a Abs.1 BauNVO
3.	**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**	**§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
3.1	In der abweichenden Bauweise a1 (WA₁) sind Gebäude einseitig ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Eine Längenbeschränkung der Gebäude nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht.	§ 22 Abs.4 BauNVO
3.2	In der abweichenden Bauweise a2 (WA₃) sind Gebäude einseitig ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.	§ 22 Abs.4 BauNVO
3.3	Ein Überschreiten der nördlichen Baulinie des WA₃ ist durch Eingangsbauten mit einer Breite von maximal je 6,50 m, in der Summe höchstens 19,50 m pro Geschoss, und einer Tiefe von maximal 2,50 m für das Erdgeschoss zulässig. An der westlichen Baulinie des WA₃ ist ist für das Erdgeschoss ein Zurückbleiben von der Baulinie auf einer Breite von maximal 5,00 m um maximal 0,75 m zulässig.	§ 23 Abs.2 BauNVO
3.4	Ein Überschreiten der Baulinien des WA₃ ist durch Balkone mit einer Breite von maximal 4,00 m bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m zulässig.	§ 23 Abs.2 BauNVO
3.5	An der südlichen Baulinie des WA₃ ist für das oberste Vollgeschoss ist ein Zurückbleiben von der Baulinie um maximal 1,50 m zulässig, an der westlichen Baulinie um maximal 2,50 m (Staffelgeschoss). Zusätzlich dürfen Balkone die südliche Baulinie mit einer Breite von maximal 6,50 m bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m überschreiten.	§ 23 Abs.2 BauNVO
3.6	Ein Überschreiten von Baugrenzen im WA₃ ist durch Balkone mit einer Breite von maximal je 23,00 m, in der Summe höchstens 55,00 m pro Geschoss bis zu einer Tiefe von maximal 2,00 m zulässig.	§ 23 Abs.3 BauNVO
3.7	Ein Überschreiten von Baugrenzen im WA₃ ist durch Balkone mit einer Breite von maximal 3,00 m bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m zulässig.	§ 23 Abs.3 BauNVO
4.	**Flächen für Stellplätze und Garagen**	**§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB**
4.1	Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen im Garagengeschoss zulässig. Ein- und Ausfahrten in das Garagengeschoss sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.	§ 12 Abs.6 BauNVO § 23 Abs.5 BauNVO
5.	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	**§ 9 Abs.1 Nr.23a BauGB**
5.1	Im Plangebiet ist der Einsatz von festen und flüssigen Brennstoffen unzulässig. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. §2 Nr.12 der 1. BImSchV ein.	§ 9 Abs.1 Nr.23a BauGB
6.	**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**	**§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB**
6.1	Die Fahrbahndecken der Einfahrten sowie der überfahrbaren Flächen innerhalb des Garagengeschosses sind mit einer Asphaltdecke oder mindestens gleichwertigem lärmarmen Oberflächenbelag [KStrO = 0 dB(A)] auszuführen.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.2	Die Tore der Garagengeschosse sind für eine automatische Bedienung auszulegen. Die Abdeckungen von überfahrbaren Regenrinnen sowie die Gargentore sind nach dem Stand der Lärmminderungstechnik auszubilden, sodass die von diesen Vorrichtungen verursachten Beurteilungspegel mindestens 10 dB(A) unter den maßgebenden Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 d) der TA Lärm liegen.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.3	Im Garagengeschoss des WA₁ und WA₂ ist die Tranndecke zu den darüber liegenden Geschossen schallmindernd auszuführen, sodass die Geräuschübertragungen auf einen maximal zulässigen Beurteilungspegel von 35 dB(A) – tags und 25 dB(A) – nachts in den schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 begrenzt werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.4	Zur passiven Be- und Entlüftung des Garagengeschosses im WA₁ sind an der Nordfassade insgesamt 4 Lüftungsöffnungen und an der Südfassade insgesamt 2 Lüftungsöffnungen (freie Öffnungsfläche jeweils maximal 1,2 m²) zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.5	Zur passiven Be- und Entlüftung des Garagengeschosses im WA₂ sind an der Westfassade insgesamt 4 Lüftungsöffnungen (freie Öffnungsfläche jeweils maximal 1,0 m²) und an der Ostfassade insgesamt 3 Lüftungsöffnungen (freie Öffnungsfläche jeweils maximal 1,25 m²) zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.6	An der Nordfassade des WA₁ sind keine schutzbedürftigen Räume im Sinne DIN 4109 zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.7	An der Westfassade des WA₁ und an der Südfassade des WA₂ ist die Beschaffenheit der Außenbauteile an den Mindestanforderungen für den Lärmpegelbereich III auszurichten. Für die übrigen Fassaden im WA₁, WA₂ und WA₃ gelten die Mindestanforderungen für den Lärmpegelbereich II. Die Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern, die ausschließlich über Fenster im lärmbelasteten Fassaden (Lärmpegelklasse III und höher) verfügen, ist über schallgedämmte Lüftungsöffnungen / -einrichtungen sicherzustellen. Die Lüftungsöffnungen / -einrichtungen dürfen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile nicht verringern.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.8	Für die festgesetzte Durchfahrt im WA₁ ist im Innenhof zur Blumenstraße ist eine maximale Öffnungsfläche von 35 m² zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.9	An der Süd-West-Ecke des südlichsten Baufeldes im WA₂ sind an der Südfassade auf einer Breite von 2,0 m im Erdgeschoss nur Fenster mit Festverglasung oder mit geschlossen ausgeführten Vorbauten (verglaste Balkone) zulässig. An der Westfassade des WA₂ sind im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss nur Fenster mit Festverglasung oder mit geschlossen ausgeführten Vorbauten (verglaste Balkone) zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
7.	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	**§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB**
7.1	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M1 sind die Flächen gärtnerisch mit niedrigen bis mittelhohen Sträuchern, Stauden und Frühjahrsblühern anzulegen und dauerhaft zu erhalten; Rasenflächen sind nicht zulässig. Innerhalb der Fläche sind 11 Laubbäume II. Ordnung (Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Erforderliche Oberflächenversiegelungen durch geschlossene Müllsammelanlagen sind zulässig. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.2	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind die Flächen gärtnerisch mit Stauden, Gräsern, Kleinsträuchern und Frühjahrsblühern anzulegen und dauerhaft zu erhalten; Rasenflächen sind nicht zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.3	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M3 sind 3 Laubbäume II. Ordnung, davon 5 heimische hochstämmige Obstbäume, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 18-20 cm. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasenfläche mit Sträuchern und Frühjahrsblühern zu gestalten. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.4	Auf den Flachdächern der Garagengeschosse des WA₁ WA₂ und WA₃ ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mindestens 10 cm vorzusehen. Mindestens 30 % dieser Fläche ist mit einer intensiven Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mindestens 40 cm vorzusehen. Diese Flächen sind mit Gräsern, Stauden und Gehölzen zu begrünen. Maximal 20% der Gesamtfläche können mit wassergebundenen Wege und Trittplatten befestigt werden (Maßnahme M4 lt. Grünordnungsplan).	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
8.	**Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	**§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB**
8.1	In der festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M5 sind die bestehenden Bäume zu erhalten; die Fläche ist ausschließlich insgesamt zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von einzelnen Gehölzen sind diese durch geeignete heimische Arten zu ersetzen. Es sind 2 Laubbäume I. Ordnung und 1 heimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 16-18 cm. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. Die Wurzelbereiche von zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind auf einer Fläche von mind. 6 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen mind. 2,5 m vom Stammmittelpunkt betragen.	§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	**Gestaltungsfestsetzungen**	**§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr.1, 2 und 4 ThürBO**
9.1	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.	§ 12 Abs.3 Satz 2 BauGB
9.2	Die Fassaden der Wohngebäude (WA₁, WA₂ und WA₃) sind als Putzflächen in einem sandgrauen Farbton (S 2005-y nach der Codierung des NCS-Farbsystems) oder mit einem naturroten Klinker auszuführen.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
9.3	Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
10.	**Werbeanlagen**	**§ 88 Abs.1 Nr.1ThürBO**
10.1	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Form eines Werbeschildes mit einer maximalen Größe von 1,00 m² zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.1ThürBO
11.	**Standplätze für Abfallbehälter**	**§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO**
11.1	Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Gebäude zu integrieren. Ausnahmsweise sind diese außerhalb von Gebäuden zulässig, wenn sie eingehaust und nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind.	§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO
12.	**Einfriedungen**	**§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO**
12.1	An den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m zulässig. An anderen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen ohne Sockel bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO
13.	**Stellplätze und Garagen**	**§ 88 Abs.1 Nr.7 ThürBO**
13.1	Im Geltungsbereich sind maximal 74 Stellplätze und Garagen zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.7 ThürBO i.V.m. § 49 Abs. 1 ThürBO § 12 Abs. 3 BauGB

TEIL C: HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

1. Archäologie

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabens betrifft ein archäologisches Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten Siedlungs- und Grabefunde zerstört werden. Die Erarbeitung einer denkmalpflegerischen Zielstellung und ggfs. eine archäologische Voruntersuchung bzw. Prospektion sind regelmäßig Grundbedingung für die Genehmigungsfähigkeit des Einzelvorhabens im Hinblick auf die Anforderungen der Archäologie bei bekannten Bodendenkmalen.

2. Fernwärmeversorgung

Bei dem B-Plangebiet handelt es sich um ein mögliches Fernwärmeversorgungsgebiet außerhalb der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt. Im Hinblick auf die langfristig ausgelegte Netzausbaukonzeption zur wirtschaftlichen Versorgung sollten die Grundsätze der Fernwärmesatzung zu Grunde gelegt werden.

3. Altlasten

Das ehemalige Grundstück Borntalweg 58 (Autowaschanlage und Werkstatt) ist im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) unter der Kennziffer 09473 erfasst. Bei einer Neubebauung des Grundstückes sind die Erdaushubarbeiten unter ingenieurtechnischer Begleitung (bodenschutz- und abfallrechtliche Bauüberwachung mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminierten Materialien) durchzuführen.

4. Artenschutz

Notwendige Fällungen sind außerhalb der Brut- und Vegetationszeiten vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Vor Fällungen ist eine Baumkontrolle auf Höhlen/Nester durchzuführen. Die Maßnahmen sind entspr. der Spezifizierungen des faunistischen Gutachtens durchzuführen.

Mit folgenden artenschutzrechtlichen Anforderungen ist zu rechnen:
1. An den baulichen Anlagen sind zwei Ersatzquartiere für spatenbewohnende Fledermausarten im Traufbereich der Gebäude zu errichten.
2. An den vorhandenen Gehölzbestanden (M5) sind 3 Nistkasten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorzusehen. Lage und Ausrichtung der Flachkasten hat entsprechend dem faunistischen Gutachten zu erfolgen.
3. Sollen die noch durchzuführenden Untersuchungen das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse bestätigen sollten, ist das Abfangen der örtlichen Zauneidechsenpopulation mittels Fangzaun/Fangeimern und die Umsetzung der Tiere in andere geeignete Lebensräume innerhalb des Stadtgebietes erforderlich.
4. Für die Außenbeleuchtung sind nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Fallenreflex/ der Nachtinsekten minimieren, zulässig.

5. 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.

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV671 „Borntalbogen, Teilgebiet 3"

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 01.10.2014 mit Beschluss Nr. 1427/14, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 31.10.2014, die Grundsatzentscheidung zur städtebaulichen Entwicklung getroffen, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes ANV665 "Borntalbogen " und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 31.10.2014, ist vom 10.11.2014 bis zum 12.12.2014 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung auf Grundlage des Bebauungsplanes ANV665 "Borntalbogen " durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.11.2014 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am 08.07.2015 mit Beschluss Nr. 0837/15 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ANV671 "Borntalbogen, Teilgebiet 3" mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 31.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ANV671 "Borntalbogen, Teilgebiet 3" und dessen Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 10.08.2015 bis zum 11.09.2015 öffentlich ausgelegen.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2015 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 für das Teilgebiet 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ANV671 "Borntalbogen - Teilgebiet 3" einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen 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 ANV671 „Borntalbogen, Teilgebiet 3" 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. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
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 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 - 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 Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2015 (GVBl. S. 183)

Stand: 08.02.2016

Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Gemarkung Erfurt-Nord, Gemeinde Erfurt,
Stand der ALK: 12 / 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.

Erfurt, den

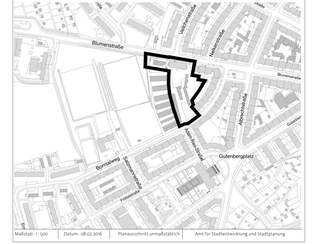
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Planverfasser:
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löbenstraße 34
99096 Erfurt

quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ANV671
"Borntalbogen – Teilgebiet 3"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung

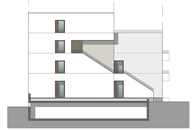


TEIL A2: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §88 Abs.1 Nr.1 ThürBO und nach §12 Abs.3 Satz 2 BauGB, M 1:250

WA₁ (Blockrandbebauung Blumenstraße), Straßenansicht

WA₁ (Blockrandbebauung Blumenstraße), Ansicht West

WA₃ (Torhaus 2) Ansicht Süd, Straßenansicht



WA₂ (Gartenhäuser) Ansicht Nord

Ansicht West, Anger

WA₁ (Blockrandbebauung Blumenstraße), Hofansicht

WA₃ (Torhaus 2) Ansicht Nord, Hofansicht

WA₃ (Torhaus 2) Ansicht West, Eingang (Anger)

WA₂ (Gartenhäuser) Ansicht Süd

Ansicht Ost