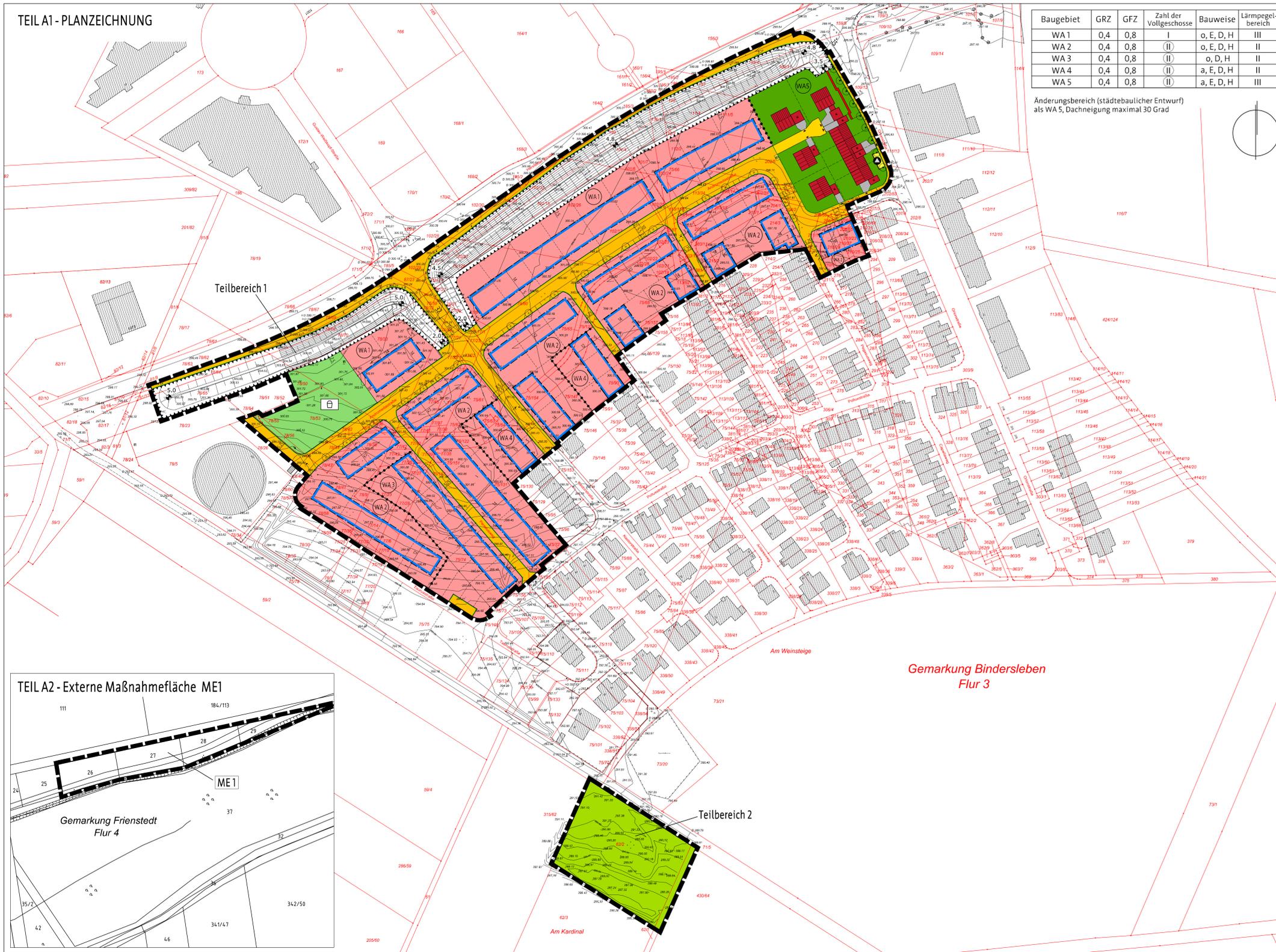
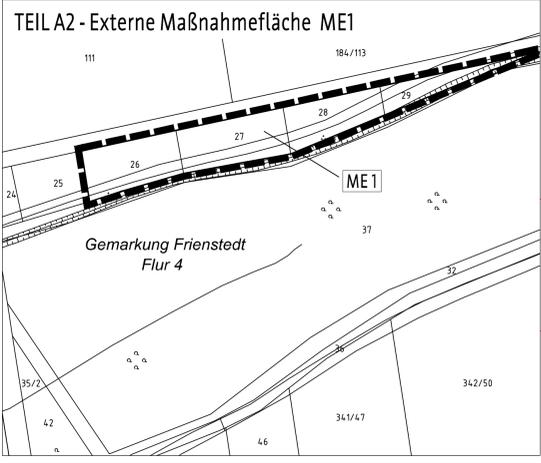


TEIL A1 - PLANZEICHNUNG



Baugebiet	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Lärmpegelbereich
WA 1	0,4	0,8	I	o, E, D, H	III
WA 2	0,4	0,8	(II)	o, E, D, H	II
WA 3	0,4	0,8	(II)	o, E, D, H	II
WA 4	0,4	0,8	(II)	a, E, D, H	II
WA 5	0,4	0,8	(II)	a, E, D, H	III

Änderungsbereich (städtebaulicher Entwurf) als WA 5, Dachneigung maximal 30 Grad



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV
I Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

Baugebiet	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Lärmpegelbereich
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Lärmpegelbereich

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

Algemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,8 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- (II) Zahl der Vollgeschosse: zwingend 2-geschossig
- I Zahl der Vollgeschosse: maximal 1-geschossig

Bauweise, Baugrenzen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- E Einzelhäuser
- D Doppelhäuser
- H Hausgruppen
- Baugrenze
- Firstrichtung

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Wertstoffcontainerstellplatz
- (M) Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

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)

- o Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- o Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
- (ME1) externe Maßnahmefläche ME 1

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Bemäßung in Meter
- 5,00 Höhe Lärmschutzwall in Meter

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 102/21 vorhandene Flurstücksbezeichnung
- 300,64 Höhenlage des Geländes in m ü. NNH
- Parzellierungsvorschlag

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BIN651 „An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich“

- Der Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich" ist seit dem 06.02.2015 rechtsverbindlich.
- Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ..., ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... den Beschluss über die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BIN651 „An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich“ gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung billigt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... ist vom ... bis zum ... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sind gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ortsüblich ausgelegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Rechtsverbindlich
Erfurt, den
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

- 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)
- 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)
- Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBlS. 49), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
- 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 Prüfungs- und Beratungsgesetzes vom 03.12.2015 (GVBl. S. 183)

Stand: 04.04.2016

Bebauungsplan BIN 651
"An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich"

1. Änderung

