

The image displays four architectural drawings of the OKM Bestand Reglerkirche 201.15 NHH:

- Schnitt - M 1 : 200**: A cross-section of the building showing three floors. The ground level is at -1.16m. The first floor is at +2.70m, the second at +5.40m, and the third at +8.10m. The roof is at +10.80m. The building has a total width of 15.69m and a depth of 7.35m. A car lift is shown on the ground floor, and a car is shown on the second floor. The building is labeled "OFF ± 0.00 = 196.40 NHH".
- Nordostansicht - M 1 : 200**: A north-east elevation of the building. The building has a total height of 10.80m. The ground level is at -1.16m. The building is labeled "OKM Bestand Reglerkirche 201.15 NHH".
- Nordwestansicht - M 1 : 200**: A north-west elevation of the building. The building has a total height of 10.80m. The ground level is at -1.16m. The building is labeled "OKM Bestand Reglerkirche 201.15 NHH".
- Südostansicht - M 1 : 200**: A south-east elevation of the building. The building has a total height of 10.80m. The ground level is at -1.16m. The building is labeled "OKM Bestand Reglerkirche 201.15 NHH".

	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Vorhandene Gemarkungsgrenzen
	Vorhandene Flurstücksbezeichnungen
	Höhenlage des Geländes als Höhenmesspunkt in m ü.NHN
OFF	Oberkante Fertigfußboden
OKM	Oberkante Mauer
OKD	Oberkante Dach
196.40 NHN	Höhenangabe in m ü. NHN
E1	Bezeichnung des Geschosses, z.B. Ebene 1

	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Art baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 12 Abs. 3 BauGB
1.1.	Im Kerngebiet MK 1 sind nur ein Parkhaus zulässig. Im Erdgeschoss des Parkhauses sind auch Einzelhandelsbetriebe zulässig.	§ 12 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB § 1 Abs. 7 und 9 BauNVO
1.2.	Im Kerngebiet MK 2 sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.3.	Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind unzulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.4.	Im Kerngebiet MK 2 sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsgaststätten und sonstige nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.5.	Im Kerngebiet MK 2 sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m ² nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
2.	Maß baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 wird die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen als Höchstmaß festgesetzt. Dabei entspricht die Größe der zulässigen Grundfläche als Höchstmaß der Größe der durch Baugrenzen und Baulinien festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche.	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
2.2.	Im Baugbiet MK 1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,92 überschritten werden.	§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
2.3.	Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist die Höhe von 196,50 m über NN. Die Oberkante Gebäude ist der höchste Punkt des Gebäudes. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut des obersten Vollgeschosses mit der Außenwand.	§ 18 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.4.	Die zulässigen Höhen der Gebäude sind dem Planeintrag zu entnehmen bzw. werden im MK 2 wie folgt festgelegt: Bei 2 Vollgeschossen ist eine Traufhöhe von maximal 8,50 m und eine Oberkante Gebäude von maximal 13,00 m einzuhalten. Bei 3 Vollgeschossen ist eine Traufhöhe von maximal 11,50 m und eine Oberkante Gebäude von maximal 16,00 m einzuhalten. Bei 4 Vollgeschossen ist eine Traufhöhe von maximal 14,50 m und eine Oberkante Gebäude von maximal 19,00 m einzuhalten. Die festgesetzte Oberkante Gebäude kann durch bautechnisch erforderliche statiforme Antennen- und Blitzschutzanlagen ausnahmsweise überschritten werden.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2, Abs. 5 und 6 BauNVO
3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.	In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude ohne seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand errichtet werden.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.2.	Im Kerngebiet MK 1 sind in Überschreiten der nordwestlichen Baulinie auf ihrer gesamten Länge sowie der nordöstlichen Baulinie zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Punkten A und B durch das Untergeschoss ausnahmsweise um bis zu 2,00 m zulässig.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
4.	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1.	Oberflächige Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.2.	Im Kerngebiet MK 1 ist die Zufahrt nur innerhalb der festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiche zulässig.	
5.	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.1.	Hochbauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
6.	Verwendungsverbot bestimmter luftverreinigender Stoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
6.1.	In Feuerungsanlagen, bei denen Inerlastfeuerung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.	
7.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
7.1.	Im Kerngebiet MK 1 sind die Südwest- und Südostfassade des Parkhauses komplett sowie die Nordostfassade von der südöstlichen Ecke beginnend in einer Länge von mindestens 12,00 m zu schließen.	
7.2.	Im Kerngebiet MK 1 sind in der Ebene 1 (E1) und der Ebene 2 (E2) die Unterseiten der Fahrtrampen und der Decken als Schallschaltbordecken mit einer Größe von je 220 m ² mit einem Schallschaltkoeffizienten von $\alpha_{s,0} \geq 0,85$ auszuführen. Dabei muss die Mindstefläche Schallschaltbordecken gemessen von der nordwestlichen Wand des Parkhauses 5,00 m betragen.	
7.3.	Im Kerngebiet MK 1 ist auf dem obersten offenen Parkdeck (Ebene 3) in einem Bereich zwischen 5,50 m und 30,00 m beginnend von der südwestlichen Baulinie im Kerngebiet MK 1 die Nutzung der Stellplätze nachts zwischen 22.00 – 6.00 Uhr unzulässig. Auf Ebene 3 (E3) ist eine massive Brüstung mit einer Mindesthöhe von 1,3 m ab Oberkante des Fußbodengrunds der Ebene 3 auszuführen.	

8.1.	Auf der festgelegten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Kerngebiet MK 1 ist eine strukturreiche Vegetationsfläche aus standortgerechten Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB
8.2.	Die Dächer des 40 m hohen Bauwerks und der Treppenhäuser des Parkhauses im Kerngebiet MK 1 sind extensiv zu begrünen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB
8.3.	Im Bereich der Straßenverkehrsfläche Reglermauer ist die östlich der erforderlichen Fahrbahn verbleibende Fläche förmelgerästen zu begrünen. Flächige Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern sowie Einordnung einer straßenbegleitenden Baumreihe mit schirmenden Baum in der Pflanzenqualität SU 2005 csn; Pflanzenabstand 10 m. Je Baum ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m² bei einer Tiefe von mind. 1,5 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGlB
9.1.	Abweichungen von den in den zeichnerisch festgesetzten Ansichten und Schnitten enthaltenen Gestaltungsvorgaben sind ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht berührt werden;	
9.2.	Die Südsouffassade des Parkhauses im Kerngebiet MK 1 ist in Sichtbröcken, die Nordwestfassade in Rahmenelementen aus Metall, die Nordostfassade an der Straße Regelmauer zu mindestens zwei Dritteln in Sichtbröcken gemäß den dargestellten Ansichten auf der Planzeichnung auszuführen	
9.3.	Im Kerngebiet MK 2 sind Giebeln, Dremel und Zwerchhäuser nur ausnahmsweise zulässig.	
10.	Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.1.	Im Kerngebiet MK 1 ist als Ausnahme von der geltenden Werbesatzung ein beleuchteter Schilzug in Einzelelementen oder ein Logo in einer maximalen Höhe von 0,8 m jeweils an der nordöstlichen und nordwestlichen Wandfläche allgemein zulässig. Sie müssen direkt an der Fassade ohne Grundplatte errichtet werden. Blinkendes oder laufendes Licht ist unzulässig.	
11.	Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.1.	Im Kerngebiet MK 1 ist die Abdeckung des Lüftungsgrabens im Untergeschoss nur in Form von begehbaren Lohleichen, Gitterrosten mit maximal 12 mm im Begehbereich oder geschützten Stein- oder Betonplatten zulässig.	
12.	Herstellung von Stellplätzen	§ 49 Abs. 1 Satz 3 ThürBO i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO
12.1.	Im MK2 ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen nur für die notwendige Anzahl im Sinne des § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO, vermindert um den für Besucher vorzusehenden Anteil, zulässig. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze und Garagen für Wohnungen.	

1. **Archäologische Befunde**
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet, sodass Erdarbeiten einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde bedürfen (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG).
Auch folgenden Gründe wird die frühzeitige Abstimmung mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie dringend empfohlen:
 - Abklärung des Erfordernisses der vorbereitenden Untersuchungen für den Erlaubnisantrag
 - Koordination der Dauer erforderlicher vorbereitender und begleitender Untersuchungen mit dem Bauablauf
 - Klärung der Höhe der durch den Erlaubnisantrag im Rahmen des § 16 Abs. 3 zu tragenden Kosten der vorgemerkten Untersuchungen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 5 i. d. ThürDSchG)
 - Auf die Anzeile- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden (§ 26 ThürDSchG) und die Regelung zur Eigentümerverschöpfung des Freistaates (§ 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. 465-562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)
2. **Bodenauflösung**
Geplante Erdarbeiten und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie und Bergbau rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverhältnisse sind einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagerpläne der Bohrungen sind dem geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.
3. **Aufläufiger Bodenausbau, Bodenverunreinigungen**
Auf den Flurstücken 2/1, 3/1 der Flur 130, Gemarkung Erfurt-Stadt und 60/2 der Flur 135, Gemarkung Erfurt-Mitte gibt es Altlastenverdachtsflächen. Bei Eingriffen in den Untergrund ist die Ausdehnung entsprechend zu begutachten. Wenn unabsehbar davon bei Erdarbeiten eine Altlastenverdachtskontaminierung in Boden, Wasser oder in der Luft oder in umliegenden Bereiche, wie kontaminationsverträgliche Bausubstrate oder Auffüllungen angetroffen, so ist die untere Bodenschutzhülle, Umwelt- und Naturschutz der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

gez. Wittwe
ÖbVI

Stand: 07.01.2015

Planverfasser: Dr. Walther + Walther, Freie Architekten und Stadtplaner
Storchmühlenweg 13, 99089 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT 580 "Parkhaus Reglermauer"

