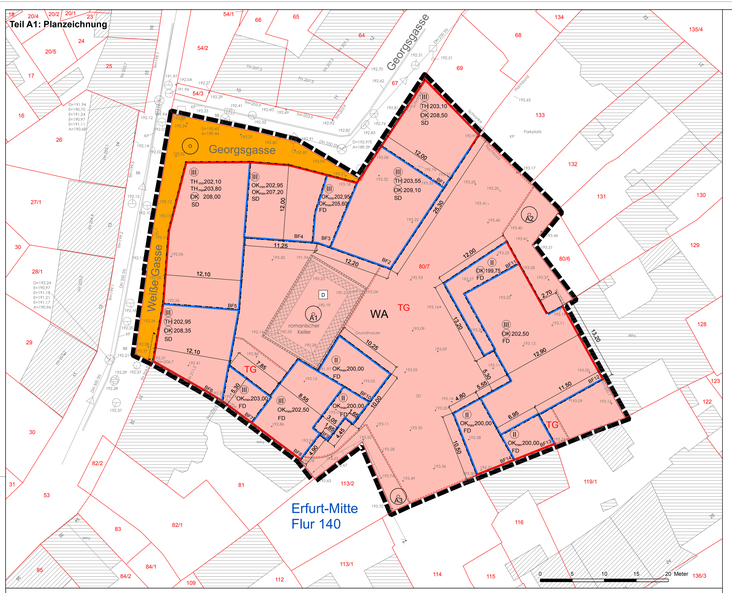
Teil A1: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

z. B. (III) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

OK 208,00 Oberkante Gebäude (zwingend) in Metern ü. NHN

TH 202,95 Traufhöhe (zwingend) in Metern ü. NHN

$TH_{Mindest}$ 202,10 Traufhöhe als Mindest-Höchstmaß in Meter ü. NHN

$OK_{Höchstmaß}$ 202,95 Oberkante Gebäude als Mindest-Höchstmaß in Meter ü. NHN

Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

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

Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

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

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

z. B. A1 Bezeichnung der Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und22 BauGB)

Zweckbestimmung:

TG Tiefgarage

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

8,00 Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Nachrichtliche Übernahmen

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale),die dem Denkmalschutz unterliegen (Romanischer Keller) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Romanischer Keller) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Festsetzung nach §9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §83 Abs. 1 ThürBO

FD Flachgeneigtes Dach

SD Satteldach

3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude

80/7 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

191.50 Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NHN

BF1-14 Baufeldbezeichnung

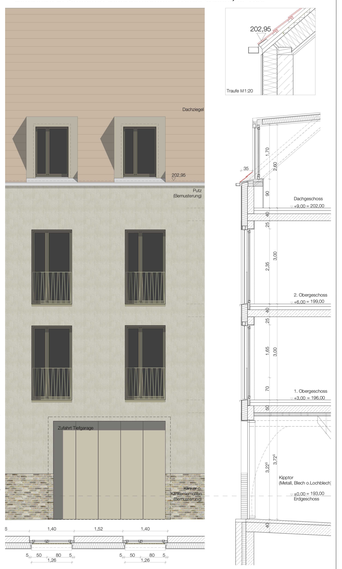
Grundmauer Romanischer Keller

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

Ansichten, M 1:200

Leitdetail 1: Schnitt romanischer Keller, M 1:100

Leitdetail 2: Ansicht/Fassadenschnitt Weiße Gasse, M 1:50



Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB sowie § 12 Abs. 3a 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	**Maß der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1.1	Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen entspricht der Größe der durch Baugrenzen und Baulinien definierten überbaubaren Grundstücksfläche zuzüglich der Grundflächen der gemäß der textlichen Festsetzungen Nr.2.4, Nr. 2.5 und Nr. 4.1 zulässigen baulichen Anlagen. Die zulässige Grundfläche darf durch Tiefgaragen und Untergeschosse bis zu einer Grundflächenzahl von 0,93 überschritten werden.	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
1.2	Die Oberkante Gebäude (OK) ist der höchste Punkt des Gebäudes bzw. Gebäudeteils. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt als OK Gebäude die Oberkante der Attikaf Brüstung.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
1.3	Bei Satteldächern gilt als Traufe der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
1.4	Innerhalb der Baufelder BF1 – BF14 darf die festgesetzte Oberkante Gebäude nur ausnahmsweise durch Dachaufbauten gemäß Festsetzung Nr. 9.5 sowie Abstutzsicherungen für Dachterrassen bis maximal 0,40m gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.6 überschritten werden.	§ 18 Abs. 2 BauNVO
1.5	Die Oberkante der Rohdecke der Tiefgarage wird als Höchstmaß auf 192,55 m ü.NHN und für statisch notwendige Konstruktionen ausnahmsweise auf 192,65 m ü NHN festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 6 BauNVO
1.6	Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse darf ausnahmsweise durch ausgebaute Dachgeschosse in den Baufeldern BF1 bis BF6 überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2	**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
2.1	Innerhalb der Baufelder BF1 bis BF6 sind die Gebäude im Sinne der geschlossenen Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.	§ 22 Abs. 3 BauNVO
2.2	Innerhalb der Baufelder BF7 bis BF14 sind die Gebäude im Sinne einer abweichenden Bauweise entlang der festgesetzten Baulinien ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Im Übrigen ist ein Grenzabstand einzuhalten.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
2.3	Ein Überschreiten von Baugrenzen ist gemäß den festgesetzten Ansichten nur durch Balkone bis zu einer Tiefe von maximal 2,30 m und einer Breite von 3,40 m je Balkon sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 2,60m und einer Breite von 3,60 m je Terrasse zulässig. Abweichend davon darf die südliche Baugrenze des Baufeldes BF12 sowie die westlichen Baugrenze des Baufeldes BF14 ausnahmsweise durch Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 4,00 m und einer Breite von maximal 10,00 m überschritten werden.	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
2.4	Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind maximal vier Lüftungselemente der Tiefgarage mit einer Grundfläche von maximal 1,50m² und einer Höhe von maximal 1,10m über Gelände zulässig.	§ 23 Abs. 5 BauNVO
3.	**Festsetzungen der Höhenlage**	**§ 9 Abs. 3 BauGB**
3.1	Die Höhenlage der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche wird auf ein Mindestmaß von 193,00 m ü.NHN und ein Höchstmaß von 193,60 m ü.NHN festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist die Fläche des denkmalgeschützten romanischen Kellers.	
4.	**Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
4.1	Hochbauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Spielanlagen sowie der denkmalgeschützte romanische Keller sind davon ausgenommen.	§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO
4.2	Oberirdische Stellplätze und Garagen sind unzulässig.	§12 Abs. 6 BauNVO
4.3	Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der für diese Zweckbestimmung festgesetzten Fläche zulässig.	§12 Abs. 6 BauNVO
4.4	Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.	**Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	**§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB**
5.1	Mindestens 800 m² der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind zu begrünen. Davon sind mindestens 400 m² mit Sträuchern aus den Gattungen: Spiraea, Potentilla, Rosa, Salix, Cotoneaster, Philadelphus zu bepflanzen.	
5.2	Vegetationsflächen, die durch Tiefgaragen unterbaut sind, sind als intensive Dachbegrünung mit einer vegetationsfähigen Erdüberdeckung von mindestens 0,80 m Höhe auszubilden. Ausnahmsweise ist eine Unterschreitung dieser Überdeckungshöhe bis 0,35 m zulässig.	
5.3	Die Dachflächen der Gebäudeteile in den Baufeldern BF8, BF10, BF12 und BF13 sind extensiv mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flächen für Dachaufbauten gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.5.	
5.4	Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12,00 m² bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	
6.	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB**
6.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttretung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden.	
7.	**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB**
7.1	Die Kapazität der Tiefgarage ist auf maximal 41 Stellplätze zu beschränken.	
7.2	Der Schallleistungspegel des Garagentors ist auf Lw'=68 dB(A) inklusive Impulszuschlag zu begrenzen. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diesen Schallleistungspegel um maximal 15 dB(A) überschreiten. Das Garagentor ist um mindestens 0,30 m hinter die Gebäudeaußenwand zurückzusetzen. Es ist eine ausreichende Körperschallentkopplung zu realisieren.	
7.3	Die Seitenwände sowie die Decke der Tiefgaragenzufahrt (Rampe) sind auf einer Länge von mindestens 20m ab Gebäudeaußenwand mit einem Absorptionsmaterial, Absorptionsgrad Alpha mindestens 0,8, zu verkleiden.	
7.4	Regenrinnen im Zufahrtsbereich der Tiefgarage sind in lärmarmen Materialien gemäß Punkt 8.3.3 der Parkplatzlärmstudie (6. überarbeitete Auflage von 2007) auszubilden.	
7.5	Die Lüftungsschächte der Tiefgarage 1-4 müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Gebäudeaußenwand des nächstgelegenen Wohnhauses einhalten.	
7.6	Die Lüftungsöffnung der Tiefgaragenrampe ist gemäß Tei A2 "Ansicht Nordost Hofhaus 1a" anzuordnen und durch Lochblech mit einem Öffnungsanteil von maximal 70% zu schließen.	
7.7	Die Emissionen der technischen Anlagen müssen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen und dürfen keine tonhaltigen Geräusche erzeugen. Es ist eine ausreichende Körperschallentkopplung zu realisieren.	
7.8	Die Austrittsöffnungen der Lüftungseinrichtungen der Tiefgarage sind vertikal anzuordnen und müssen die Geländeoberkante um mindestens 0,40m überragen. Die Abluft ist so abzuleiten, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung ermöglicht wird.	
8.	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	**§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB**
8.1	Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum I. Ordnung in nachfolgender Mindestqualität zu pflanzen: A1 (Serkgarten): Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, Baumarten: Winterlinde Rancho Tilia cordata Rancho, Mehlbeere Sorbus aria Magnifica, Goldaraucie Robinia pseudoacacia Frisia A2: Hochstamm, Stammumfang 16-18, Baumarten: Blutpflaume Prunus cerasifera Nigra, Traubenkirsche Schloß Tiefurt Prunus padus Schloß Tiefurt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
8.2	Der jeweilige zeichnerisch festgesetzte Standort für die Pflanzung kann ausnahmsweise um maximal 0,5 m verschoben werden.	
8.3	Alle Bäume und sonstige Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.	

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**	**§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB**
9.1	Abweichend von den Regelungen örtlicher Bauvorschriften nach § 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO in anderen Satzungen sind bauliche Anlagen entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Ansichten herzustellen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	
9.2	Satteldächer sind mit keramischen Dachziegeln in den Farbtönen rot bis rotbraun matt auszubilden. Im Baufeld BF3 ist eine Dachdeckung aus eingefärbtem Blech in gleichem Farbton wie die Dachziegel der Satteldächer zulässig.	
9.3	Stattgewesene Gaupen sind in einer Größe von maximal 1,60m Breite und 2,00 m Höhe (Außenmaß) zulässig. Die Gaupenwände sind zu verputzen oder mit großformatigen, nicht brennbaren Platten zu verkleiden. Die Farbgebung ist der Fassadenfarbe anzupassen. Metallverkleidungen sind unzulässig.	
9.4	Innerhalb der Baufelder BF1 – BF6 sind technische Dachaufbauten, wie u.a. Solaranlagen, Aufzugs- und Lüftungsschächte, Antennenanlagen, etc. unzulässig.	
9.5	Technische Dachaufbauten sowie Oberlichter und Dachaustritte sind ausnahmsweise auf Flachdächern innerhalb der Baufelder BF8 und BF12 zulässig. Dabei dürfen diese Bauteile die OK Attika um maximal 0,10 m überschreiten und müssen um mindestens eine Bauteilhöhe von der Gebäudeaußenkante zurückgesetzt werden. Die Grundfläche der zulässigen Dachaufbauten darf eine Größe von 1,00 m² nicht überschreiten.	
9.6	Dachterrassen sind nur auf den Gebäudeteilen in den Baufeldern BF7, BF9, BF11 und BF14 zulässig. Die Brüstungen sind bis mindestens 0,60 m bezogen auf die Oberkante des angrenzenden Fertigfußbodens der Dachterrasse als geschlossene Mauer bündig mit der darunterliegenden Außenwand auszubilden. Darüber hinaus gehende Absturzsicherungen sind bis maximal 0,40 m Höhe in einer farbbeschichteten Metallkonstruktion gemäß den Absturzsicherungen der Balkone auszuführen.	
9.7	Die Fassaden der straßenbegleitenden Gebäude innerhalb der Baufelder BF1 – BF6 sind gemäß den festgesetzten Ansichten durch vier Farbabstufungen einer Farbfamilie in vier Fassadenabschnitte zu gliedern. Dabei sind die jeweils zusammengehörigen straßen- und hofseitigen Fassadenabschnitte im gleichen Farbton auszuführen. Die dargestellten Farbtöne sind nicht bindend und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Bauaufsichtsbehörde sowie der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Nachfolgende Materialien sind zulässig: Fassadenwände: mineralischer, fein bis mittel strukturierter Putz Straßenseitiger Sockelbereich: Klinker in Sand-, Beige- oder Graufarben	
9.8	Die Fassaden der Hofhäuser innerhalb der Baufelder BF7 – BF14 sind in maximal vier Farbabstufungen einer Farbfamilie sowie mit mineralischem, fein bis mittel strukturiertem Putz auszuführen.	
9.9	Reflektierende und glänzende Fassadenmaterialien und Fassadenelemente sind unzulässig.	
9.10	Fenster sind in Holz mit farbiger Beschichtung auszuführen.	
9.11	Fensterbänke sind straßenseitig im Erdgeschoss in Klinker oder Werkstein auszuführen. Straßenseitige Fensterbänke aus Kunststoff sind unzulässig.	
9.12	Die Absturzsicherungen für Fenster sind in einer farbbeschichteten Metallkonstruktion gemäß festgesetztem Leitdetail 2 auszuführen.	
9.13	Die Absturzsicherungen für Balkone sind in einer farbbeschichteten Metallkonstruktion in gleicher Gestaltung wie die Absturzsicherungen für Fenster gemäß festgesetztem Leitdetail 2 auszuführen und mit glerichfarbigen innenliegenden Aluverbundplatten als Sichtschutzelement zu verkleiden.	
9.14	Straßenseitige Sichtschutz- und Verschattungselemente sind nur als Schiebefaltläden in der Fensterlaibung integriert und in farblicher Korrespondenz zu den Fassaden und Brüstungselementen zulässig. Werden Verschattungselemente vorgesehen sind diese für alle Öffnungen des jeweiligen Geschosses oder des jeweiligen Fassadenabschnitts einheitlich und zwingend herzustellen.	
9.15	Hofseitige Verschattungselemente sind nur als Schiebefaltläden oder als fassadenintegrierte Elemente aus Textilscreens in farblicher Korrespondenz zu den Fassaden und Brüstungselementen zulässig.	
9.16	Markisen und Rollläden sowie weitere Sichtschutzelemente sind unzulässig.	
9.17	Das Tiefgaragentor ist als gegliedertes, blickdichtes Schwingtor aus Holz oder Metall gemäß dem festgesetzten Leitdetail 1 auszubilden und muss einen optisch geschlossenen Raumabschluss gewährleisten. Rollfore sind unzulässig.	
10.	**Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen**	**§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB**
10.1	Befestigte Wegeflächen sind als sandgeschlämmte Decke und/oder Natursteinkleinpflaster auszubilden. Ausnahmsweise ist Betonpflaster für Teilbereiche zulässig.	
10.2	Die Serkgartenfläche (romanischer Keller) ist als sandgeschlämmte Decke mit historischen Natursteinen und/oder Werksteinplatten auszubilden.	
10.3	Terrassen sind mit Betonplatten in farblicher Korrespondenz zu den Fassaden und Wegeflächen auszubilden.	
10.4	Anleiteflächen für die Feuerwehr sind als Schotterrasen auszubilden.	
10.5	Als Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur Holzstakentzäune, Doppelstabmattenzäune in grauen Farbtönen mit davorliegender Strauchpflanzung und/oder Mauern in gestalterischer Korrespondenz mit den hofseitigen Fassaden oder aus Naturstein zulässig. Die Zäune dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m, die Mauern eine Höhe von maximal 1,60 m nicht überschreiten.	
10.6	Stützmauern über 0,35 m Höhe, Sichtschutzmauern und sonstige Sichtschutzelemente sind unzulässig. Als Sichtschutz für die Terrassen sind Strauchpflanzungen und Hecken zulässig.	
10.7	Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Tiefgarage zu integrieren.	
11.	**Herstellen von Stellplätzen**	**§ 88 Abs. 1 Nr. 7 i.V. m. § 49 Abs. 1 ThürBO**
11.1	Je Wohneinheit sind 1,0 Stellplätze herzustellen.	

Teil C: Nachrichtliche Übernahmen

nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage "Altstadt Erfurt".

Teil D: Hinweise

(ohne Festsetzungscharakter)

1. **Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen**
   Werden bei Erdbauarbeiten 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.

2. **Bodenaufschlüsse**
   Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Jena rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lageplänen der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

Am Standort A3 ist an Solitärstrauch in der Mindestqualität Sol Aw H 2,5m, Arten: Felsenbirne Amelanchier lamarckii, Schwalach Weißdorn Crataegus coccinea, Zierapfel Malus hybrida Red Sentinel oder Golden Hornet zu pflanzen.

8.2 Der jeweilige zeichnerisch festgesetzte Standort für die Pflanzung kann ausnahmsweise um maximal 0,5 m verschoben werden.

8.3 Alle Bäume und sonstige Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

3. **Archäologische Bodenfunde**
   Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Vorausetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender undroder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Je nach Vorhabenumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu bearbeiten und anderenteils können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des §17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

4. **Einsichtnahmemöglichkeiten von Vorschriften**
   Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen, Richtlinien usw. können dort eingesehen werden, wo sie im Rahmen der Bauleitplanung 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 d.h. nach derzeitiger Sachlage im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, 99096 Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss.

5. **Fernwärme**
   Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt vom 20.04.1994, aktualisiert am 07.06.2005 und öffentlich nes bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.

6. **Artenschutz**
   Entsprechend der "Bewertung zu möglichen Kleinäuger- und Fledermausvorkommen im Area" vom 30.01.2015 ist davon auszugehen, dass die Schaffung eines Ersatzwinterquartiers für Fledermäuse erforderlich ist.

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 08.07.2015 mit Beschluss Nr. 0902/15 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 31.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 31.07.2015, ist vom 10. August 2015 bis zum 12. September 2015 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
   Je nach Vorhabenumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu bearbeiten und anderenteils können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2015 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 1 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. 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. 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. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThüKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThüKO 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 der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bauswein
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

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

Stand der ALK: 10.06.2015

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 vom 13. März 2014 (GVBl.S. 49),** zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
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 - ThüKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur Änderung der haushaltsrechtlichen Bestimmungen zur energetischen Sanierung und weiterer kommunalrechtlicher Bestimmungen vom 14.12.2016 (GVBl. SSB)

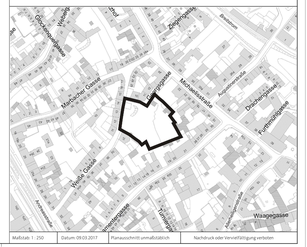
Stand: 09.01.2017

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT640
"Wohnen an der Georgsgasse"

Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab 1: 250 | Datum: 09.01.2017 | Planausschnitt Luftaufbildkarte | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten