

Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

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

Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

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

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

OK 202,95 Oberkante Gebäude als Mindest-Höchstmaß in Meter ü. NNH

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)

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

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

Einfahrtenbereich (§ 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 und 2 BauGB)

Zweckbestimmung

TG Tiefgarage

8,00 Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Nachrichtliche Übernahmen

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.m. § 33 Abs. 1 ThürBO

FD Fluchgegensatz Dach

SD Satteldach

3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

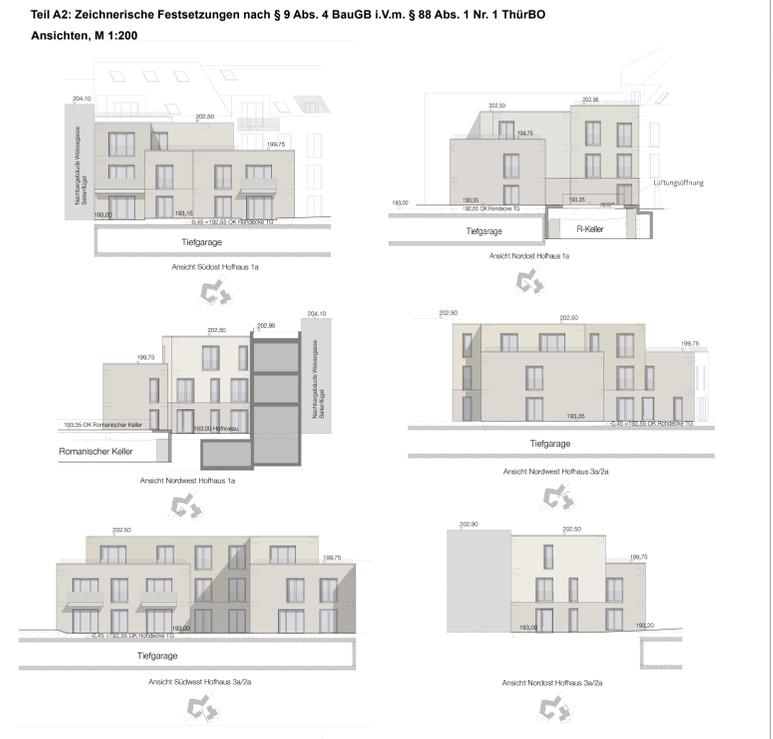
Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Höherlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NNH

Baufeldbezeichnung

Grundmauer Romanischer Keller



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 öffentlichen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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 technischen Festsetzungen Nr. 2, 4, 5 und Nr. 4.1 zulässigen baulichen Anlagen. Die zulässige Grundfläche darf durch Tiefgaragen und Untergeschosse bis zu einer Grundflächengröße von 0,53 überschritten werden.

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 Giebeln mit Flachdach.

1.3 Bei Satteldächern gilt als Traufe der Schrittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand.

1.4 Innerhalb der Baufelder BF7 - BF14 darf die festgesetzte Oberkante Gebäude nur ausnahmsweise durch Dachaufbauten gemäß Festsetzung Nr. 9 sowie Anbauten nach Festsetzung Nr. 9.6 überschritten werden.

1.5 Die Oberkante der Rollläden der Tiefgarage wird als Höchstmaß auf 192,55 m ü. NNH und für statisch notwendige Konstruktionen ausnahmsweise auf 192,65 m ü. NNH festgesetzt.

1.6 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse darf ausnahmsweise durch ausgetragene Dachgeschosse in den Baufeldern BF1 bis BF6 überschritten werden.

2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Innerhalb der Baufelder BF1 bis BF6 sind die Gebäude im Sinne der geschlossenen Bauweise entlang der seitlichen Grenzabstände zu errichten.

2.2 Innerhalb der Baufelder BF7 bis BF14 sind die Gebäude im Sinne einer abweichenden Bauweise entlang der festgesetzten Baulinien oder seitlichen Grenzabstände zu errichten. Im Übrigen ist ein Überschreiten von Baugrenzen in gem. den festgesetzten Ansetzungen nur durch Balkone bis zu einer Tiefe von maximal 2,35 m und einer Breite von 3,40 m je Balkon sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 2,00 m und einer Breite von 3,60 m je Terrasse zulässig. Abweichend davon darf die seitliche Baugrenze des Baufeldes BF12 sowie die westliche 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.

2.3 Ein Überschreiten von Baugrenzen ist gem. den festgesetzten Ansetzungen nur durch Balkone bis zu einer Tiefe von maximal 2,35 m und einer Breite von 3,40 m je Balkon sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 2,00 m und einer Breite von 3,60 m je Terrasse zulässig. Abweichend davon darf die seitliche Baugrenze des Baufeldes BF12 sowie die westliche 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.

2.4 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind maximal vier Lüftungselemente der Tiefgarage mit einer Grundfläche von maximal 1,20m² und einer Höhe von maximal 1,10m über Oberkante Gebäude zulässig.

3 Festsetzungen der Höhenlage

3.1 Die Höhenlage der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche wird auf ein Mindestmaß von 193,00 m ü. NNH und ein Höchstmaß von 193,00 m ü. NNH festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist die Fläche des denkmalgeschützten romanischen Kellers.

4 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Einheiten

4.1 Hofbalkone Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Spielplätze sowie der denkmalgeschützte romanische Keller sind davon ausgenommen.

4.2 Oberirdische Stellplätze und Garagen sind unzulässig.

4.3 Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der für diese Zweckbestimmung festgesetzten Flächen zulässig.

4.4 Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches zulässig.

5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Mindestens 80 m² der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind zu begrünen. Davon sind mindestens 400 m² mit Sträuchern aus den Gattungen Spireea, Potentilla, Rosa, Salix, Cotoneaster, Philadelphus sowie zu bepflanzen.

5.2 Vegetationsflächen, die durch Tiefgaragen unterbaut sind, sind als intensive Dachbegrünung mit einer vegetationsfähigen Endabdeckung von mindestens 0,60 m Höhe auszubilden. Ausnahmsweise ist eine Umstreuung dieser Überdachungsbereiche bis 0,35 m zulässig.

5.3 Die Dachflächen der Gebäudeteile in den Baufeldern BF8, BF10, BF12 und BF13 sind externer mit Grün- und Blauflächen zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flächen für Dachaufbauten gemäß technischer Festsetzung Nr. 9.5.

5.4 Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 2,00 m Breite und mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

6 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

6.1 In Feuerungsanlagen, die nach Inbetriebnahme des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine Kessel- und festen Brennstoffe verbrannt werden.

7 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

7.1 Die Kapphöhe der Tiefgarage ist auf maximal 41 Stellplätze zu beschränken.

7.2 Der Schalleistungspegel des Garagentors ist auf Lw=+8 dB(A) inklusive Impulschläge zu begrenzen. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diesen Schalleistungspegel maximal 16 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 Absorptionmaterial, Absorptionsgrad Alpha mindestens 0,8, zu verkleiden.

7.4 Regenrinnen im Zufahrtsbereich der Tiefgarage sind in lernarmen Materialien gemäß Punkt 8.3.3 der Parkplatzanweisung 6. überhöhter Aufbau von 2007 auszubilden.

7.5 Die Lüftungsschächte der Tiefgarage 1.4 müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Gebäudeaußenwand des nächstgelegenen Wohnhauses erhalten.

7.6 Die Lüftungsführung der Tiefgaragenrampe ist gemäß Teil 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 tonfalligen 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 Abfall ist so auszubilden, dass ein ungefilterter Abzuström mit der freien Luftströmung ermöglicht wird.

8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.1 Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung ist jeweils ein standortgerechter Laubbäum 1. Ordnung in nachfolgender Mindestanzahl zu pflanzen:

A1 (Bergahorn), Stammumfang 16-18 cm, Baumarten: Winterlinde, Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, Baumarten: Winterlinde, Rancho Tilia cordata Rancho, Mehlbeere Sorbus aria Magnifca, Goldene Robine pseudacacia Frax

A2: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, Baumarten: Blutbuche Prunus cerasifera Nigra, Traubeneiche Schotz Tietus Prunus avium Schotz Tietus

8.2 Am Standort A3 ist ein Solitärbaum in der Mindestanzahl Solitär N 2,25m, Arten: Felsenbirne Anzelmacher lamarchi, Strauch- und Laubbäume: Cotoneaster coccineus, Zierapfel Malus hybridae Red Sentinel oder Golden Horn zu pflanzen.

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

8.4 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, 2 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

9.1 Abweichungen von den Regelungen öffentlicher Bauvorschriften nach § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO und anderen Satzungen der baulichen Anlagen entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Ansichten und Grundrisse sind im Rahmen der Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

9.2 Satteldächer sind mit keramischen Dachziegeln in den Farbenrot- und Rotbraun- oder Graublau- oder in einem Farbton wie die Dachziegel der Satteldächer zulässig.

9.3 Straßenseitige Giebel sind in einer Größe von maximal 1,00m Breite und 2,00 m Höhe (Außenmaß) zulässig. Die Giebelwände sind zu verputzen oder mit großformatigen, nicht brechenbaren Platten zu verkleiden. Die Farbgebung ist der Fassadenfarbe anzupassen. Metallbeschläge sind unzulässig.

9.4 Innerhalb der Baufelder A1 - BF6 sind technische Dachaufbauten, wie u.a. Solaranlagen, Aufzüge- und Lüftungsschächte, Antennenanlagen, etc. unzulässig.

9.5 Technische Dachaufbauten sowie Oberlichter und Dachaufbauten sind ausnahmsweise auf Flachdächern innerhalb der Baufelder BF7 und BF12 zulässig. Dabei dürfen diese Bauteile die OK Attika um maximal 0,10 m überschreiten und müssen ein Mindestmaß an Bauhöhe von der Gebäudekante 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, BF8, BF11 und BF14 zulässig. Die Terrassen sind bei mindestens 0,60 m bezogen auf die Oberkante des angrenzenden Erdgeschosses der Dachterrasse als geschlossene Mauer- oder mit der darunterliegenden Außenwand auszubilden. Darüber hinausgehende Absturzsicherungen sind bis maximal 1,00 m Höhe in einer farblich abgestimmten Metallkonstruktion gemäß den Absturzzeichnungen der Balkone auszuführen.

9.7 Die Fassaden der straßenbegleitenden Gebäude innerhalb der Baufelder BF1 - BF6 sind gemäß den festgesetzten Ansichten durch vier Farbabschnitte einer Farbpalette in vier Fassadenabschnitte zu gliedern. Dabei sind die jeweils zusammenhängenden architektonischen und historischen Fassadenabschnitte in gleichen Farben auszuführen. Die dargestellten Farben sind nicht bindend und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Bauwerkskommission sowie der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Nachfolgende Materialien sind zulässig: Fassadenmalerei, mineralische Anstrich- oder strukturierte Putz- oder Straußenfaserputz, Klinker in Sand-, Beige- oder Grautönen

9.8 Die Fassaden der Hofhäuser innerhalb der Baufelder BF7 - BF14 sind in maximal vier Fassadenabschnitten einer Farbpalette sowie mit mineralischen, fein bis mittel strukturierten 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 Weizen auszuführen. Straßenseitige Fensterbänke aus Kunststoff sind unzulässig.

9.12 Die Absturzsicherungen für Balkone sind in einer farblich abgestimmten Metallkonstruktion gemäß festgesetztem Leitdetail 2 auszuführen.

9.13 Die Absturzsicherungen für Balkone sind in einer farblich abgestimmten Metallkonstruktion in gleicher Gestaltung wie die Absturzsicherungen für Fenster gemäß festgesetztem Leitdetail 2 auszuführen und mit gleichfarbigen inverteigerten Ausrüstungsplatten als Sichtschutzelement zu verkleiden.

9.14 Straßenseitige Sichtschutzelemente sind nur als Scheibelläden oder als Holz- oder Metallgitter im Erdgeschoss 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 Fassadenabschnittes einheitlich und zwingend herzustellen.

9.15 Hofseitige Verschattungselemente sind nur als Scheibelläden 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 gepulvertes, blickdichtes Schwingtor aus Holz oder Metall gemäß dem festgesetztem Leitdetail 1 auszubilden und muss einen optisch geschlossenen Rahmenabschluss gewährleisten. Rolllöre sind unzulässig.

10 Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen

10.1 Befestigte Wegflächen sind als sandgegründete Decke und/oder Natursteinpflaster auszubilden. Ausnahmsweise ist Betonpflaster für Terrassen zulässig.

10.2 Die Senkgräben (romanischer Keller) ist als sandgegründete Decke mit historischen Natursteinen und/oder Werksteinen auszubilden.

10.3 Terrassen sind mit Betonplatten in farblicher Korrespondenz zu den Fassaden und Wegflächen auszubilden.

10.4 Anleierflächen für die Feuerwehr sind als Strohterrassen auszubilden.

10.5 Als Einfriedungen entlang der Grundstücksabstände sind nur Holzschleier, Doppelschleierstrukturen in grauen Farben mit doppelreihiger Strauchpflanzung und/oder Mauerwerk in gestalterischer Korrespondenz mit den höfseitigen Fassaden oder aus Natursteinen zulässig. Die Zäune dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m, die Mauern eine Höhe von maximal 1,80 m nicht überschreiten.

10.6 Sitzbänke über 0,35 m Höhe, Sichtschutzelemente 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

11.1 Je Wohninheit sind 1,0 Stellplätze herzustellen.

Teil C: Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

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

Teil D: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. **Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen**

Wenden bei Erdarbeiten besondere vorsichtsvollere Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminierte Bereiche, Bodenrisse, Schuttflächen oder Auffüllungen an, so ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

2. **Bodenaufschlüsse**

Gepante Erderschüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Jena rechtzeitig anzuzeigen. Die Schutzverordnungen hinsichtlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

3. Archäologische Bodenfunde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Stätten- oder Grabstätten zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baugrund denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung 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 Vorarbeiten sind vom Vorhabenträger bzw. Eigentümer im Rahmen des Zubehörs zu tragen (§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1, 5, 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Je nach Vorhabenart ist einvernehmlich die mögliche Dauer der Untersuchungen bis zur Zuleitung des Vorhabens zu besprechen und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt. Die Anzeigepflicht und sonstige Verpflichtungen nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzziel des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

4. Einsichtnahemöglichkeiten von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen, RAL-Farbsammler o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB die Bauanträge mit der Begründung zu den öffentlichen Einsichtnahmehalten wie z.B. nach dem Gesetz über die Informationsfreiheit der Stadtverwaltung Erfurt, 1996, Erfurt, Überstraße 34, Erdgeschoss.

5. Formulare

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernverkehrsplanung der Stadt Erfurt vom 20.04.1994, aktualisiert am 07.06.2005 und öffentlich neu bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.

6. Artenschutz

Es besteht die Befürchtung, dass die Schaffung eines Grünraumsquartiers für Fledermäuse erforderlich ist.

Verfahrensvermerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bebauungsplan 'ALT160 "Wohnen an der Georgsgasse"'

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage 'Altstadt Erfurt'.

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 08.07.2015 mit Beschluss Nr. 0902/15 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadtverwaltung Erfurt Nr. 12 vom 31.07.2015 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadtverwaltung Erfurt Nr. 12 vom 31.07.2015, ist am 10. August 2015 bis zum 12. September 2015 durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Schreiben vom 31.07.2015 zur Auslegung aufgeführt worden.

4. Der Stadtrat Erfurt hat am 12. September 2015 mit Beschluss Nr. 0903/15 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und dessen Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 12. September 2015 bis zum 12. Oktober 2015 öffentlich ausgelegt.

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 Stadtverwaltung Erfurt Nr. 12 vom 08.09.2015 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 im Schreiben vom 31.07.2015 aufgeführt worden.

8. Der Stadtrat Erfurt hat am 12. September 2015 mit Beschluss Nr. 0904/15 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 68 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürBO als Satzung beschlossen.

Überträgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Festsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürBO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 12. September 2015 vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshaupstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden beurteilt.

Ausfertigung

Erfurt, den 12. September 2015

Landeshaupstadt Erfurt

Überträgermeister

Rechtsverbindlich

Überträgermeister

Es wird beachtet, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die genehmigten Festsetzungen der reellen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08.07.2015 übereinstimmen.

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Katsterbereich 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 11.02.2013 (BGBl. I S. 1548)

3. Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch die 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 Plannahms (PlanzV) vom 19.09.1990 - 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 Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur Änderung der hauptberuflichen Bestimmungen zur ehrenamtlichen Sammlung und weiterer kommunikativer Bestimmungen vom 14.12.2016 (GVBl. S. 558)

Stand: 09.01.2017

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Überstraße 34, 99096 Erfurt

