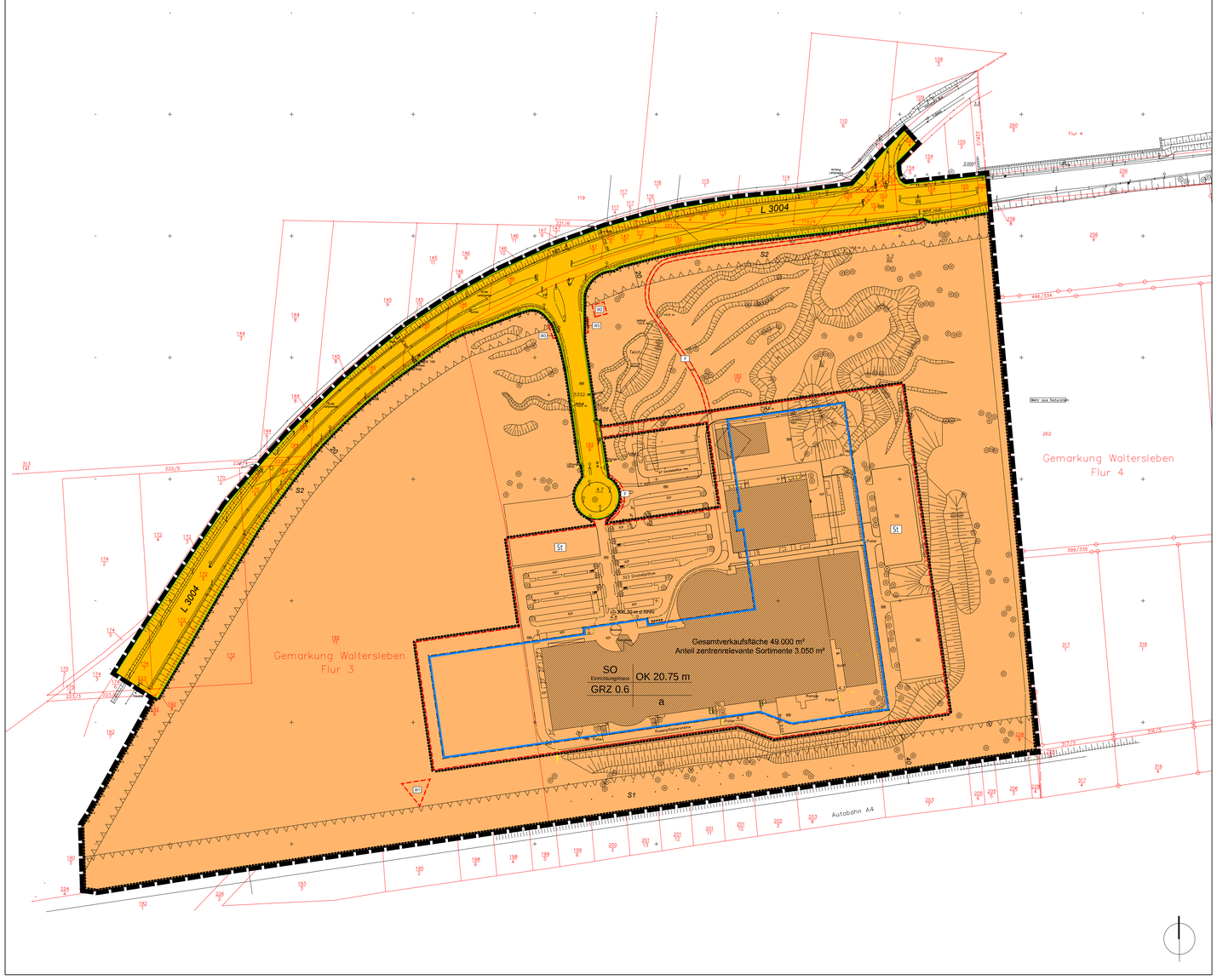
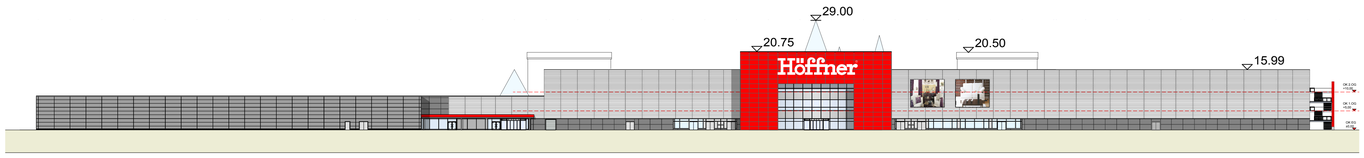
# Teil A1: Planzeichnung

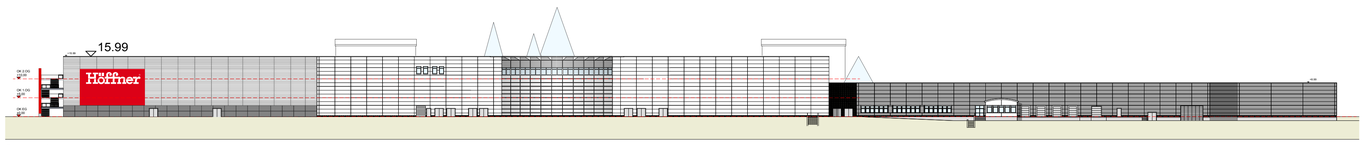



# Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

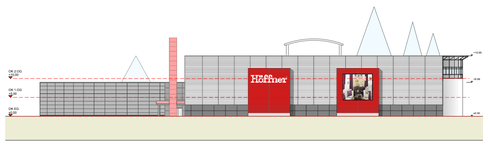
M 1 : 750



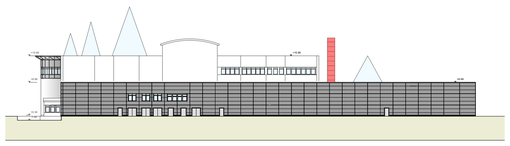

Nordansicht




Südansicht

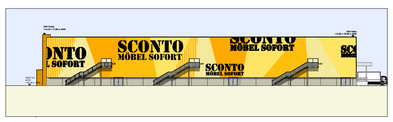


Westansicht

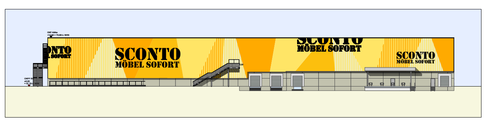


Ostansicht

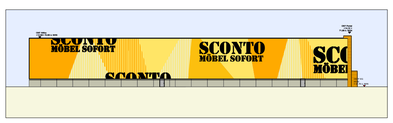
Westansicht




Südansicht




Nordansicht




Ostansicht

# Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

## I Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen |
|---|---|
| Grundflächenzahl | |
| | Bauweise |

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

SO Einrichtungshaus — Sonstige Sondergebiete, Einrichtungshaus (§ 11 BauNVO)

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

z.B. GRZ 0.6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK 20.75 m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Höhenbezugspunkt

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St — Stellplätze und Erschließung

F — Fußweg

W1 — Werbeanlagen, z.B. Werbeanlage 1

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

306.30 m ü.NHN — Höhenbezugspunkt in m ü. NHN

10 — Bemaßung in Meter

## II Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

S1 — Abstand zur Autobahn

S2 — Abstand zur Bundesstraße

## III Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

262 — vorhandene Flurstücksbezeichnung

### Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)
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 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)
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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S 91, 95)

## Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan WAL678 "Höffner - Waltersleben"

1. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. , ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom , den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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. vom , ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

3. 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.

4. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 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. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene 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 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 Bebaungsplan 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

**Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster**

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

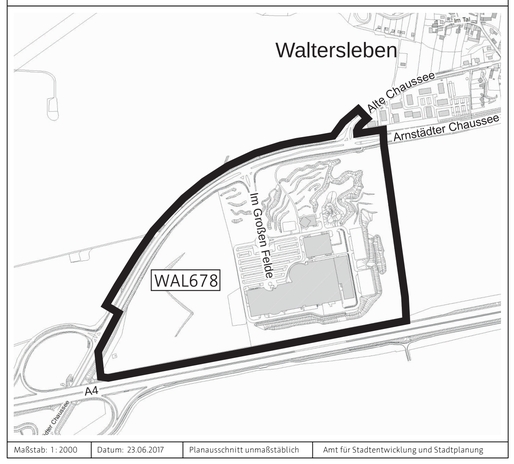
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

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

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan WAL678
# "Höffner - Waltersleben"

Vorentwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung




| Maßstab: 1 : 2000 | Datum: 23.06.2017 | Planausschnitt unmaßstäblich | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |
|---|---|---|---|