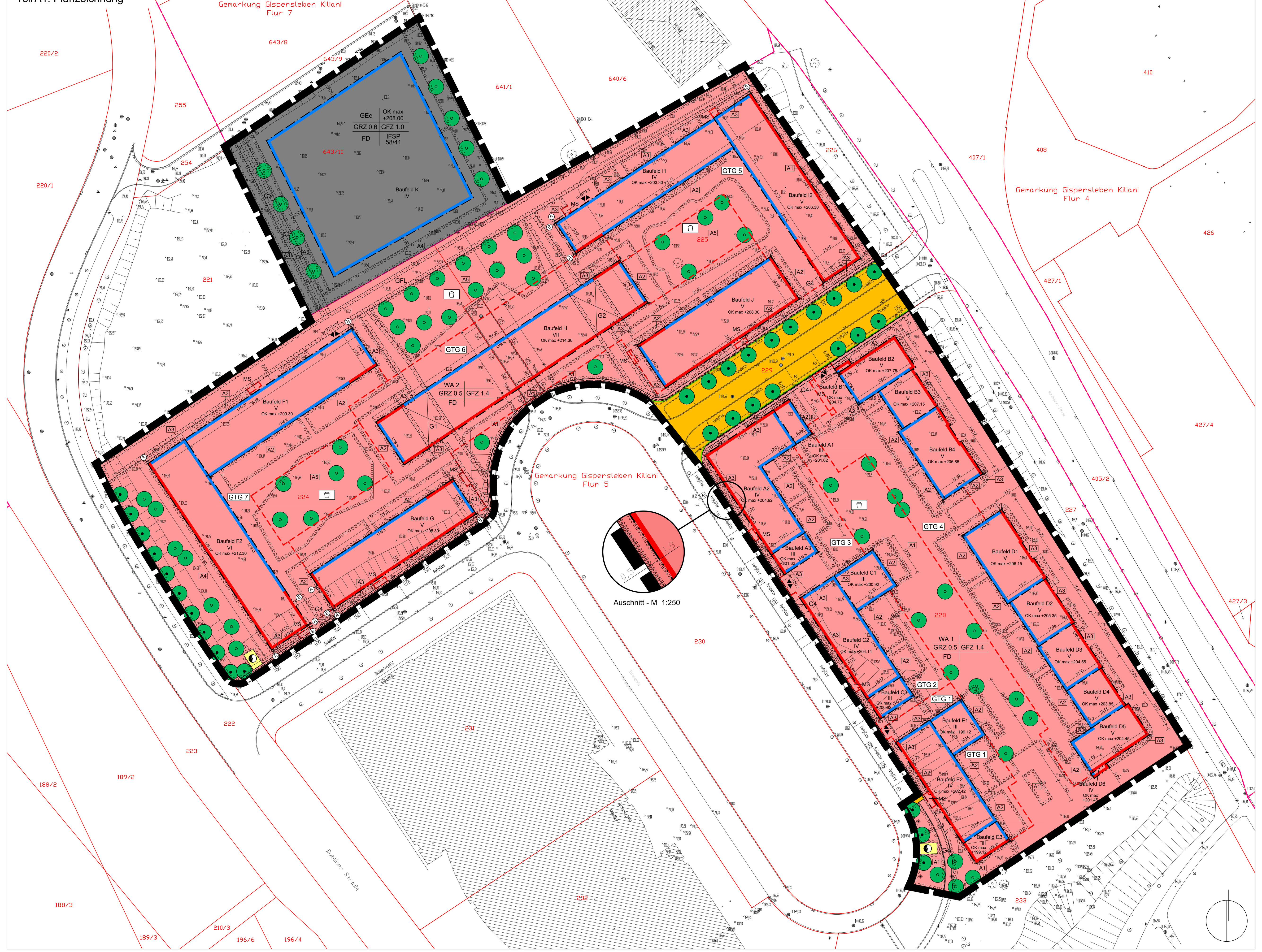
Teil A1: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

I Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung Baugebiet	Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- z.B. GFZ 1.4 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0.5 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. OK max +203.40 — Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter ü. NHN

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

- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

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

- Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Trafo

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 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- z.B. A1 — Bezeichnung der Anpflanzfläche
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- IFSP 58/41 — immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags: 58 dB(A)/m² nachts: 41 dB(A)/m²

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- FD — Flachdach

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- z.B. GTG 1 — Gemeinschaftstiefgaragen
- MS — Stellplatz für bewegliche Müllbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr
- privater Spielplatz
- GFL — mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- z.B. G1 — mit einem Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- G4 — mit einem Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Gebäudedurchgang
- z.B. A B — Bezeichnung von Punkten zur Abgrenzung von Fassadenabschnitten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10 — Bemaßung in Meter
- LPB IV — Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, z.B.: Lärmpegelbereich IV

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bäume
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 224 — vorhandene Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurgrenzen
- × 189,32 — Höhenlage des Geländes in Meter ü. NHN

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0.	Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind im Baugebiet WA 1 und WA 2 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. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. — § 1 Abs. 6 BauNVO

1.2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 Ba uNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig. — § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig. — § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

1.4. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Vorhabe n (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren von der maßgeblichen Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO ausgehenden Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uh r) überschreiten. — § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

$L_{EK,Tag}$ in dB(A)/m²	$L_{EK,Nacht}$ in dB(A)/m²
58	41

Die Prüfung der plan ungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach VDI 2714 (VDI-Richtlinie: Titel "Schallausbreitung im Freien", Ausgabe Januar 1988) und VDI 2720/01 (VDI-Richtlinie: Titel "Schallschutz durch Abschirmung im Freien", Entwurf November 1987).

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Die festgesetzte Oberkante Gebäude in M eter ü. NHN kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten, wie stabförmige Antennen- und Blitzschutzanlagen sowie Treppenhäuser und Aufzüge um maximal 0,8 m überschritten werden. — § 16 Abs. 6 BauNVO

2.2. Die zulässigen Oberkanten der Gebäude sind den Planeinträgen zu entnehmen. Dabei ist di e Oberkante eines Gebäudes der höchste Punkt des Gebäudes. — § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1. Die Gebäude sind in abweichender Bauweise entsprechend einer offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO zu errichten. Eine Längenbeschränkung der Gebäude nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht. — § 22 Abs. 4 BauNVO

3.2. In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist ein Überschreiten von Baulinien in einer Tiefe bis max. 1,85 m sowie ein Überschreiten von Baugrenzen in ein er Tiefe bi s max. 4,0 m durch Terrassen und Balkone ausnahmsweise zulässig. — § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO

4. Flächen für Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

4.1. Die Tiefgaragen sind auf die Zahl de r zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. — § 21a Abs. 1 BauNVO

4.2. In den Baug ebieten WA 1 und WA 2 sind h ochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der für Nebenanlagen festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind im WA 1 und WA 2 Spielanlagen und Fahrradständer im Bereich der Ha useingänge sowie jeweils eine Großplastik als Kunstobjekt und jeweils maximal 30 Lüftungselemente der Ti efgaragen mit maximal jeweils 1,5 m² Grundfläche. — § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO

4.3. In den Baug ebieten WA 1 und WA 2 sind Stellplä tze für PKW nur inn erhalb der ü berbaubaren Grundstücksfläche im Untergeschoss sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Stellplätze für PKW, Garagen und Carports sind unzulässig. — § 12 Abs. 4 BauNVO

5. Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

5.1. In den Baug ebieten WA 1 und WA 2 sind Ein- und Ausfahrten sind nur in den zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrten der Gemeinschaftstiefgaragen zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1. Die Dachflächen der Gebäude sind mit Sedum und Moosen zu begrünen. Die Dachbeg rünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,08 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen mit jeweils maximal 16,00 m² Fläche, te chnische Aufbauten und Kiesstreifen im Randbereich der Attika bis zu einer Breite von max. 0,50 m.

6.2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 ist die Wiese extensiv zu pflegen (2x jährlich Mahd, mind. 1/3 der Mähgutes ist im Gelt ungsbereich zu belassen, z.B. zum Mulchen der angrenzenden Heckenflächen).

6.3. Für alle neu zu pflanzende Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12,00 m³, bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Dicke der durchwurzelbaren Vegetationsschicht muss mindestens 1,50 m betragen. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

6.4. Alle gepflasterten Flächen sind in ungebundener Bauweise, vorzugsweise mit versickeru ngsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1. Die mit G FL bezeichneten Flächen sind mit ein em Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinh eit, einem Geh- un d Fahrrecht zugunsten der Anlieger, einem Fahrrecht zugunsten der Rettungskräfte und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger zu belasten.

7.2. Die mit G 1 bis G 4 bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit und zug unsten der Anlieger zu belasten.

8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

8.1. Im Baugebiet WA 1 werden innerhalb der zeichnerischen Festsetzung GTG 1 bis GTG 4 Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Diese Gemeinschaftsanlagen sind wie folgt zugeordnet:
- GTG 1 dem Gebäude im Baufeld E
- GTG 2 dem Gebäude im Baufeld C
- GTG 3 dem Gebäude im Baufeld A
- GTG 4 den Gebäuden in den Baufeldern B, D

8.2. Im Baugebiet WA 1 werden als Gem einschaftsanlage vier Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr MS festgesetzt. Die Gemeinschaftsanlagen MS si nd den jeweils angrenzenden Gebäuden im Baugebiet WA 1 zugeordnet.

8.3. Im Baugebiet WA 2 werden innerhalb der zeichnerischen Festsetzung GTG 5 bis GTG 7 Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Diese Gemeinschaftsanlagen sind wie folgt zugeordnet:
- GTG 5 dem Gebäude im Baufeld I
- GTG 6 den Gebäuden in den Baufeldern J, H, G
- GTG 7 dem Gebäude im Baufeld F

9. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe — § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

9.1. Im Plangebiet ist die Verbrennung von festen und flüssigen Brennstoffen nicht zulässig. Dies schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

10.1. Die Außenbauteile der baulichen Anlagen müssen je nach Lärmpegelbereich und Raumart die nachfolgenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ aufweisen:

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Lärmpegelbereich	Raumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume u.ä. $R'_{w,res}$ in dB(A)	Raumart: Büroräume $R'_{w,res}$ in dB(A)
56 - 60	II	30	30
61 - 65	III	35	30
66 - 70	IV	40	35

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes. Für die zu r Tages- bzw. zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plangebiet, an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Ausgabe Juli 2002, „Tag" bzw. „Nacht" überschritten werden, ist die Ein haltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Juli 2016, nachzuweisen.

10.2. Zwischen den zeichnerisch festgesetzten Punkten A und B sind nur Fenster von Räumen ohne jeden Schutzanspruch (z.B. Bäder, WC, Treppenhäuser) zulässig. Ausnahmsweise sind alternative bauliche Vorkehrungen zulässig, bei denen keine Immissionsorte nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bu ndes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm 19 98, zuletzt g eändert 01.06.2017) entstehen.

10.3. An den Nordost-Fassaden der Baufelder B2-B4, D1-D5 und I2 sowie an den Südwest-Fassaden des Baufeldes F2 sind auf Grund der hohen Belastung durch Straßenverkehrslärm keine zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 anzuordnen. Somit sind nachts zum Schlafen genutzte Räume in diesen Baufeldern jeweils zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Ist durch di ese Grundrissorientierung in den Ba ufeldern B2-B4, D1-D5 und I2 ein e Einordnung von Wohn räumen auf der lärmabgewandten Südwestseite nicht mehr möglich, dann sind für die sch utzbedürftigen Schlafräume, an deren Fenstern die schallt echnischen Orientierungswerte „Nacht" überschritten werden, zusätzlich mindestens schallgedämmte Zwangslüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung des Raumes ohne Öffnung des Fensters gestatten. Die Anlagen zur Zwangsbelüftung sind schallgedämmt auszuführen, dass a uch bei Bet rieb der Anlagen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten wird. Mit der g enannten baulichen Maßnahme muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

10.4. Die Fahrbahnoberflächen der festg esetzten Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind in Asphalt oder in einer vergleichbaren Oberfläche herzustellen. Die Inne nwände der Tiefgaragenrampen sind schallabsorbierend auszuführen. Die Abdeckungen der überfahrbaren Regenrinnen im Ein- und Ausfahrtsbereich sind lärmarm auszubilden. Die Tiefgaragentore sind nach dem Stand der Lärmminderungstechnik lärmarm auszuführen und für auto matische Bedienung auszulegen.

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

11.1. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 ist eine extensiv zu pfle gende Wiese mit hohem Anteil blühender Kräuter aus regionalem Saatgut anzulegen. Zulässig sind folgende Ergänzungen in der Wiese: einzelne Solitärsträucher, kleine Strauchgruppen, Sitzbänke, eine Großplastik als Kunstobjekt im Baugebiet WA 1. Die Dicke der durchwurzelbaren Vegetationsschicht muss bei reiner Wiesenfläche mind. 0,20 m, bei erg änzenden Sträuchern mind. 0,80 m betragen. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 im Südwesten des Baugebiets WA 1 direkt angrenzend an die Straße Europaplatz sind 4 Bäume der Baumart Tilia cordata (Winter-Linde) zu pfla nzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25cm — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.3. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 im Baugebiet WA 1 im Innenh of sind 5 stando rtgerechte Laubbäume I. Ordnung, 5 standortgerechte Bäume II. Ordnung und 3 standortgerech te Bäume III. Ordnung gemäß Artenliste Punkt 11.8. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 im Süden des Baugebietes WA 2 sind 2 Bäume 1. Ordnung gemäß Artenliste Punkt 11.8. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.4. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2 sind arten-, blüten- und strukturreiche Staudenmischpflanzungen gemäß Artenliste Punkt 11.10. in einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mindestens 0,30 m neben und vor den Terrassen anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eine seitliche Begrenzung aus geschnittenen Hecken ist zulässig. Den Staudenmischpflanzungen der Terrassen sind freiwachsende, arten- und strukturreiche Hecken in einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mind estens 0,60 m gemäß Artenliste Punkt 11.9. mit Blüh- und Fruchtaspekten aus standortgerechten Arten vorzulagern, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die vorgelagerten Hecken sind extensi v zu pflegen (Verjüngungsschnitt in Vegetationsruhe 1 x in 10 Jahren , Ausführung in Teilabschnitten über mind. 3 Jahre verteilt). — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.5. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A 3 sind mit standortgerechten, bodendeckenden Gehölzen gemäß Artenliste Punkt 11.12. zu begrünen. Die Pflanzungen sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Di cke der durchwurzelbaren Vegetationsschicht muss mind. 0,40 m betragen. Die Einordnung von Terra ssen der Erdgeschosswohnungen ist mit jeweils maximal 7m² Fläche zulässig. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.6. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A4 ist eine extensiv zu pflegende Wiese gemäß Artenliste Punkt 11.11. anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf d ieser Wiese ist die Pflanzung von Laubbäumen gemäß Artenliste Punkt 11.8. sowie Solitärsträuchern und Hecken gemäß Artenliste Punkt 11.9. zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A4 im Westen des Baugebietes WA 2 sind 7 Bäume 1. Ordnun g gemäß Artenliste Punkt 11.8. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.7. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A5 ist ein begrünter Innenhof mit Spielflächen, einer Großplastik als Kunstobjekt, Rasen, Bodendeckern gemäß A rtenliste Punkt 11.12., Stauden gemäß Artenliste Punkt 11.10, Solitärsträuchern und freiwachsenden Hecken gemäß Artenliste 11.9. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A5 im Baugebiet WA 2 sind 25 Bäume 1. Ord nung gemäß Artenliste Punkt 11.8. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.8. Artenliste Laubbäume:
Tilia cordata (Winter-Linde)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Ulmus Resista-Typ (Ulme, widerstandsfähig gegen Ulmenkrankheit)
Sophora japonica (Schnurbaum)
Ostrya carpinifolia (Europäische Hopfbuche)
Gleditsia triancanthos (Gleditschie/ Lederhülsenbaum, dornenlose Sorten)
Quercus frainetto (Ungarische Eiche)
Sorbus latifolia (Breitblättrige Mehlbeere)
Pyrus salicifolia (Weidenblättrige Birne)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Fraxinus ornuns (Blumen-Esche)
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Malus spec. (Apfel in Arten und Sorten)
Prunus spec. (Kirschen in Arten und Sorten)
Crataegus spec. (Weißdorn/ Apfeldorn/ Hahnendorn in Arten)
Pflanzqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 18-20cm

11.9. Artenliste Hecken, Sträucher:
Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)
Buxus sempervirens
Cornus alba (Weißer Hartriegel)
Cornus sanguinea (Blut-Hartriegel)
Cornus stolonifera (Gelber Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Samubus nigra (Schwarzer Holunder)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa rugosa (Kartoffel-Rose)
Rosa nitida (Niedrige Heckenrose)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Ribes sanguineum (Blut-Johannisbeere)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Pyracantha spec. (Feuerdorn) in Anteilen von bis zu 10%
Weigelia spec. (Weigelie)
Pflanzqualität:
mindestens leichte Sträucher, 2xv, oB, 60-100 cm, Pflanzdichte: 1 St/ 1,5 m², Pflanzung in versetzten Reihen
Als geschnittene Hecken neben Terrassen sind folgende Arten zusätzlich zulässig:
Carpinus betulus (Hainbuche),
Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer) in Sorten,
Lonicera nitida (Heckenmyrthe) in Sorten

11.10. Artenliste Stauden:
Artenauswahl und extensive Pflege de r Staudenmischflächen gemäß Empfehlungen des Bundes Deutscher Staudengärtner zu Staudenmischpflanzungen, z.B. Mischu ng Thüringer Blütensaum o der gleichwertig, Pflege jäh rlicher Rückschnitt im Nachwinter und 2x jährlich jäten. Die Staudenpflanzungen sind durch standortgerechte Frühblüher-Arten zu ergänzen, insbesondere durch Crocus spec. (Krokus-Arten), Tulipa spec. (Tulpen-Arten und Sorten, frühblühend) und Narzi ssus spec. (Narzissen-Arten und Sorten, frühblühend).

11.11. Artenliste Wiese:
Regiosaatgutmischung Fettwiese mit 70% Gräsern und 30% Kräuter & Legumino sen, HK 5/ UG 5 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland und angrenzend oder gleichartig. Der Anteil der Kräuter in der Ansaatmischung muss mind. 30% bis zu 50% betragen.

11.12. Artenliste Bodendecker:
Lonicera nitida (Heckenmyrthe, in Sorten)
Cornus stolonifera "Kelsey" (Gelber Zwerg-Hartriegel)
Potentilla fruticosa (Fünf-Finger-Strauch, in Sorten)
Cotoneaster spec. (Felsenmispel, in Sorten)
Chaenomeles-Hybr. (Scheinquitte, in Sorten)
Lavandula angustifolia (Lavendel)
Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer, in Sorten)
Bodendeckende Rosen in Sorten
Spiraea bumalda (Niedrige Sommerspiere, in Sorten)
Spiraea japonica (Japanischer Spierstrauch, in Sorten)
Symphoricarpos chenaultii „Hancock" (Niedrige Purpurbeere)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
12.	**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

12.1. Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Ansichten der Gebäude im Baugebiet WA 1 und WA 2 im Teil A 2 sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

13. Fassadengestaltung

13.1. Die Gestaltung der Fassaden im Baugebiet WA 1 ist gemäß den festgesetzten Ansichten im Teil A2 in den nachfolgenden Farben und Materialien auszuführen. Die Fassaden sind ab 1. Obergeschoss nur in mineralischem Glattputz und Besen-Kratzputz in na chfolgenden Farbspektrum, welches dem nachfolgen den NCS-Code entspricht, zulässig:
Glattputz:
- NCS S 0500-N, NCS S 0505-Y50R
- NCS S 1000-N, NCS S 1002-Y
- NCS S 1002-Y50R, NCS S 1502-Y

Besen-Kratzputz
- NCS S 1502-Y50R, NCS S 1502-R
- NCS S 2002-Y50R, NCS S 1502-Y
- NCS S 2002-Y, NCS S 2502-Y
- NCS S 1005-Y50R, NCS S 2005-Y50R

Der Sockelbereich ist in Naturstei n oder Keramik in nachfolgenden Farbspektrum, welches dem nachfolgenden NCS-Code entspricht, zulässig:
- NCS S 5020-Y90R Farbe Madras Pink (Marte) Hersteller: Casalgrande Padana oder ähnlich
- NCS S 3010-Y30R Farbe Bronzetto (Marte) Hersteller: Casalgrande Padana oder ähnlich
- NCS S 4500-N Farbe Raggio di Luna (Marte) Hersteller: Casalgrande Padana oder ähnlich

Reflektierende und glänzende Materialien und Elemente für Fassaden und Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Glasbrüstungen unzulässig.

13.2. Die Außenfenster sind im Baugebiet WA 1 in nachfolgenden Farbspektrum, welches dem nachfolgenden NCS-Code entspricht zulässig:
- NCS S 7500-N, NCS S 6000-N
- NCS S 3020-Y10R, NCS S 5040-Y80R
- NCS S 6030-Y80R, NCS S 7020-Y90R

13.3. Die Fensterbänke sowie die Absturzsicherungen der Loggien und Balkone sind im Baugebiet WA 1 als Metallbrüstung in nachfolgenden Farbspektrum, welches dem nachfolgenden NCS-Code entspricht zulässig:
- NCS S 2000-N, NCS S 3000-N
- NCS S 4030-Y10R, NCS S 4040-Y10R
- NCS S 5020-Y20R, NCS S 5040-Y20R
- NCS S 5020-Y80R, NCS S 5030-Y80R
- NCS S 6020-Y80R, NCS S 7020-Y90R
- NCS S 8502-B; NCS S 7500-N

Die Absturzsicherungen der Dachterrassen sind als Glasbrüstungen in Klarglas auszuführen. Zusätzliche Sichtschutzelemente an den Absturzsicherungen sind unzulässig.

13.4. Die Gestaltung der Fassaden im Baugebiet WA 2 ist gemäß den festgesetzten Ansichten im Teil A2 in den nachfolgenden Farben und Materialien auszuführen. Die Fassaden sind ab 1. Obergeschoss nur in mineralischem Glattputz und Besen-Kratzputz in hellen Naturfarbtönen (weiß bzw. gedeckte Weißtöne) zulässig. Die Rückwände der Loggien und Laubengänge sind in Ihrer Materialität (Holz) und/oder Farbigkeit abzusetzen. Der Sockelbereich ist in Naturstein oder Keramik/Klinker in Naturfarbtönen (braun-beige-grau-rötlich) herzustellen. Reflektierende und glänzende Materialien und Elemente für Fassaden und Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Glasbrüstungen unzulässig.

13.5. Die Außenfenster sind im Baugebiet WA 2 im Farbspektrum weiß/grau/anthrazit zulässig.

13.6. Die Fensterbänke sowie die Absturzsicherungen der Loggien und Balkone sind im Baugebiet WA 2 als Metallbrüstung in nachfolgenden Farbspektrum zulässig:
- Oberfläche metallisch (Alu naturfarben eloxiert oder Stahl feuerverzinkt)
- Eisenglimmer DB 702 oder 703
- grau

Die Absturzsicherungen der Dachterrassen sind als Glasbrüstungen in Klarglas auszuführen. Zusätzliche Sichtschutzelemente an den Absturzsicherungen sind unzulässig.

13.7. Die Tore der Tiefgarag en sind im WA 1 als Metallgitter in der Farbe Aluminium eloxiert auszubilden. Die Tore der Tiefgaragen sind im Baugebiet WA 2 als Metallgitter in der Farbe der Fenster gemäß Punkt 13.5. auszubilden. Die Ausführung der Tore in Kunststoff ist unzulässig.

14. Dächer

14.1. Innerhalb der Baugebiete WA 1 und WA 2 ist als Dachmaterial mit Au snahme der Flächen der Dachterrassen und der Kiesstreifen an den Attiken nur Dachbegrünung zulässig.

14.2. Innerhalb des Baugebiets GEe ist als Dachmaterial nur extensive Dachbegrünung zulässig.

15. Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen — § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

15.1. Werbeanlagen sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

15.2. Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschoss erfolgen. Werbeanlagen sind an Türen und Toren unzulässig.

15.3. Werbeanlagen dürfen ni cht auf Fassa dengliederungselementen errichtet werden. Sie dürfen diese nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbeanlage und den Gliederungselementen muss mindestens 0,10 m betragen.

15.4. Werbeanlagen mit beweglichen Tei len, als lau fende Schrift- und Leuchtbänder, als Blinklichter, als Videoi nstallationen, als Leuchtkästen sowie projizierte Werbung, wie Schriften und Bilder auf Verkehrsflächen und Fassaden sind unzulässig. Ausleger sind unzulässig.

15.5. Werbeanlagen müssen in Lage, Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität aufeinander sowie auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich dieser in ihrer Gestaltung unterordnen.

16. Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen — § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

16.1. Einfriedungen zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Ausnahme der Sockelsteine zur Fassung der Vorgärten unzulässig. Die Vorgarteneinfassungen entlang der Straße E uropaplatz sind als Einfassung mit Sockelstein und Pfosten auszuführen, Material Betonwerkstein oder Naturstein.

17. Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter — § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

17.1. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in di e Gebäude zu integrieren.

18. Herstellung von Stellplätzen — § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO i.V.m. § 49 Abs. 1 ThürBO und § 12 Abs. 3 BauGB

18.1. Für die Wohnungen in den Baufeldern A – E im Baugebiet WA 1 sowie in den Baufeldern F – J im Baugebiet WA 2 sind je Wohneinheit 1,0 Stellplätze herzustellen.

Teil C: HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1. Archäologische Bodenfunde
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist d avon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.
Vorrausetzung für eine Erl aubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringisch en Landesamt für Denkmalpflege und Archä ologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlau bnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).
Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen.
Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

2. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen
Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Einsichtnahmemöglichkeiten von Vorschriften
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

4. Bodenaufschlüsse
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lageplänen der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

5. Fernwärme
Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt vom 07.05.2005 im Teilbereich 02 Versorgungsgebiet Nord, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.

6. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V1: Baufeldfreimachung
Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Gebüsch-/Gehölzbeseitigung) sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 1.Oktober bis 28. Februar jeden Jahres durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Baumkontrolle vor Fällung
Die zu fällenden Bäume/Gehölze sind unmittelbar (3-5 Ta ge) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen zu begutachten (Kontrolle).
Bei Funden besetzter Horst- und Höhlenbäume oder besetzter Fledermausquartiere ist eine Fällung erst nach ungestörtem Verlassen derselben möglich. Besetzte Höhlen und Horste sind der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt mitzuteilen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahme V3: Ersatzquartiere Vögel
Der Wegfall von potenziellen Brutplätzen ist durch die Anbringung von zwanzig Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter zu kompensieren. In Betracht kommen z.B. Nisthilfen der Fa. SCHWEGLER der Typen 2GR oval, 2GR Dreiloch, 2M 26 mm Flugloch, 2M 32 mm Flugloch, 1N sowie die Starenhöhle 3S oder vergleichbare Produkte.

Vermeidungsmaßnahme V4: Minimierung Falleneffekt
Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, unter 3.000 Kelvin und nach unten gerichteter Lichtquellen zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert. Vermeidung von Aus- oder Beleuchtung der Wiesenflächen und Hecken.

Vermeidungsmaßnahme V5: Schutz von Bestandsbäumen
Die Baumreihe an der Westseite des Teilbereichs Nord ist komplett mit einem Bauzaun, H=1,8m zu umstellen. Die Zaunfelder sind fest miteinander zu verbinden. Abstand des Zaunes vom Stammmittelpunkt mindestens 2,5 m.

Vermeidungsmaßnahme V6: Rodung in Bauabschnitten nach Baufortschritt in Jahresscheiben
Entsprechend der zeitlichen Abfolge der Bauabschnitte ist immer nur die Fläche für den betroffenen Bauabschnitt zu roden.

Vermeidungsmaßnahme V7: Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
Zur Vermeidung von Vog elschlag an Glasflä chen sind tra nsparente Bauteile >1,5 m² (z.B. Fenster) mit Greifvogel Silhouetten oder durchgängigen Mustern (z.B. mattierten Streifen) auszustatten. Fensterscheiben mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15% si nd zur Ve rmeidung von Spiegelungen zu vermeiden.

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 Wohnanlage Nordhäuser Straße/Europaplatz

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 05.09.2018 mit Beschluss Nr.1185/18, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 18 vom 28. 09.2018, 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. 18 vom 28.09.2018, ist vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sons tigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2018 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am 10.04.2019 mi t Beschluss Nr. 0149/19 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, sowi e Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 9 vom 17.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungspl anes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis zum 28.06.2019 öffentlich ausgelegen.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sons tigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die erneute Beteiligung zu der Änderung des B ebauungsplanentwurfes gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.12.2019. Gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB werden durch die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird die Einholung der Stellungnahme auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt.
9. 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 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 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 17.05.2019 übereinstimmen.

Erfurt, den 13.08.2019

gez. Leypold OVR
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Rechtsgrundlagen

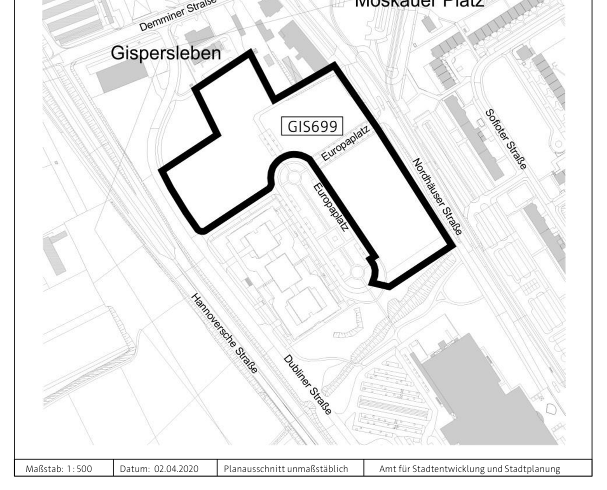
1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 2020 (BGBl. I Nr. 14 S. 587)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. **Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl.S. 49),** zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
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 3 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 Art. 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Thüringer Gemeinden vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)

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

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan GIS699
"Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1:500	Datum: 02.04.2020	Planausschnitt unmaßstäblich	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
M 1:500

Baugebiet - WA 1

Baugebiet - WA 2