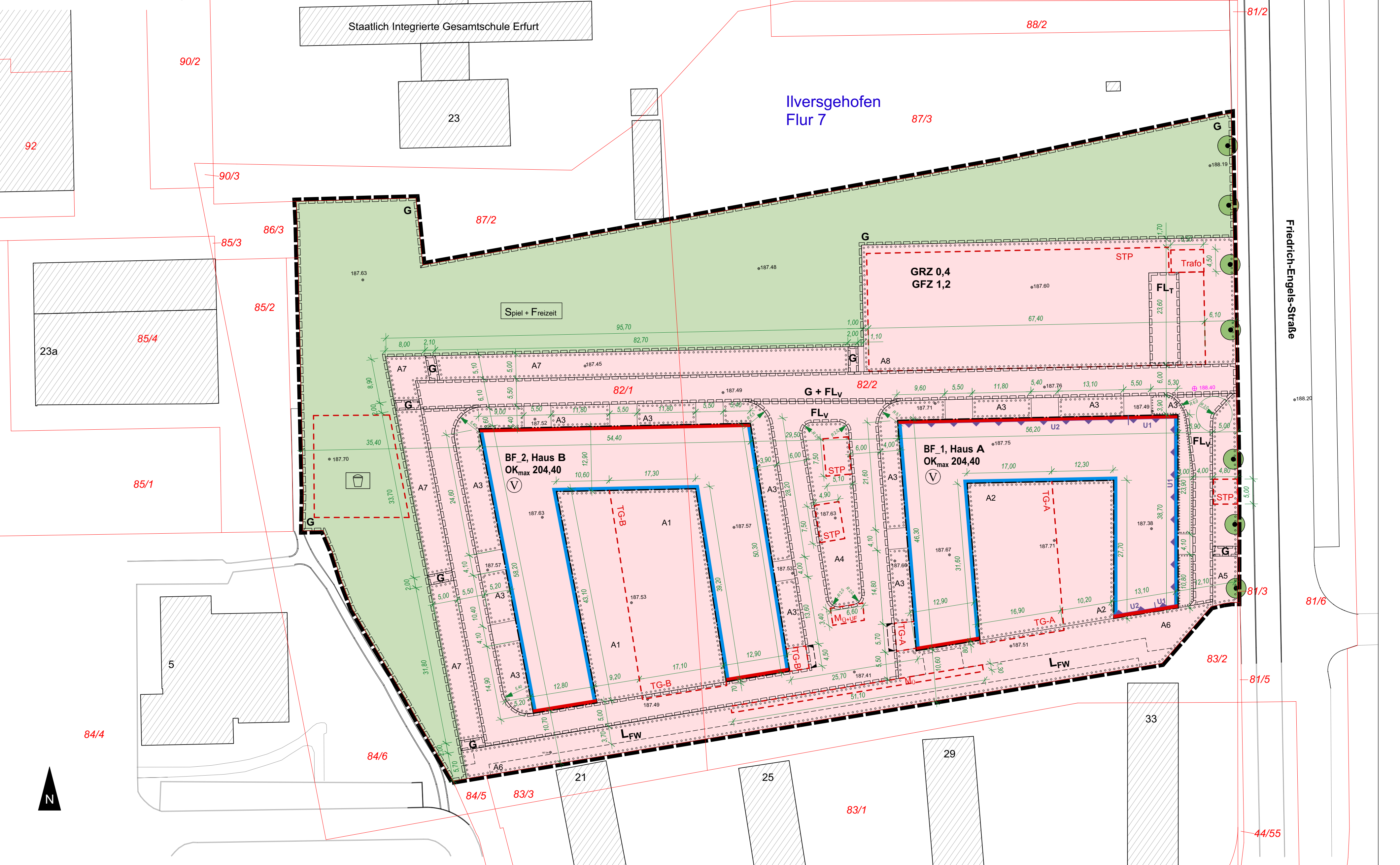


Teil A1: Planzeichnung



Teil A2: Zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO und § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB



Teil B: Textliche Festsetzungen

[illegible]

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB

in Verbindung mit § 88 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

	Festsetzung	Ermächtigung
9	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB
9.1	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A.2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	
9.2	Die Fassaden der Gebäude sind entsprechend den beigegezeichneten Darstellungen der Fassaden auf der Planung als Putzflächen mit feiner Körnung in einem sandfarbenen Farbton (NCS 5000-N, S1000-N, S1500-N / NCS 5000-Y, S1000-Y, 1500-Y nach der Codierung des NCS-Farbsystems) auszuführen. Der Sockelbereich, das oberste Geschoss sowie die Fassaden der Fassadenbereichungen sind in einem dunklen Anthrazitton (NCS 5 200-N, S 300-N, S 350-N / S 250-Y, S 350-Y, S 450-Y nach der Codierung des NCS-Farbsystems) abgesetzt und als Putzfläche oder als Betonwerkstein auszuführen.	
9.3	Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.	
10	Gestaltung von Vorgärten, Stellplätzen u. Einfriedungen	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
10.1	Die Trafostation innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Nebenanlage „Trafar“ ist dauerhaft mit standortgerechten Sträuchern entsprechend Planzeilen aus Festsetzung 8.2 einzugraben.	
10.2	Die Vorgartenbereiche der Anlagengrflächen A3 sind mit standortgerechten Heckeneinfriedungen entsprechend Planzeilen aus Festsetzung 8.2 auszuführen.	
10.3	Die Stellplätze sind mit Strauch- und Heckeneinfriedungen entsprechend Planzeilen aus Festsetzung 8.2 einzugraben.	
10.4	Sonstige Einfriedungen sowie Sichtschutzelemente sind unzulässig. Ausnahmeweise sind Einfriedungen in den Innenhöfen in Form von hinterlatten offenen Zäunen mit sechseckigen Metall- oder Holzstäben mit einer maximalen Höhe von 1,80 m oder lebenden Laubbuchhecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.	
11	Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.1	Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Kellerschleife der Haupt A und B zu integrieren.	
12	Herstellen von Stellplätzen	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO
12.1	Es sind 19 bzw. 190W Stellplätze (STP) – davon 20 STP in Teilanlage A (Haus A), 29 STP in Teilanlage B (Haus B) und 70 obererdegte STP - herzustellen.	§ 88 Abs. 1 Satz 3 ThürBO

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1 Archäologische Funde

In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich mehrere Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenkunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodenkundeleute vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unter-

Die Anzeige- und sonstigen Verhältnisspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gehen ergänzend, auf das Schatzregel des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage: Thüringer Gesetz zur Pflege und

Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

2 Fernwärmeversorgung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung 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.

3 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 das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

4 Bodenaufschlüsse

Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

5 Schallschutz

Bei Errichtung und baulicher Änderung von Gebäuden ist der Nachweis über die Einhaltung der schallschutztechnischen Anforderungen von Außenbauteilen entsprechend der zum gegenwärtigen Zeitpunkt baurechtlich eingeführten Ausgabe der der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erbringen. Neuere Versionen dieser Norm können auf zivilrechtlicher Basis ergänzend angewandt werden.

6 Artenschutzmaßnahmen

Notwendige Gehölzentfernungen und Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brut- und Vegetationszeiten vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Vor den Fällungen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen. Bei Befall durch Wildschwein sind die entsprechenden Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

7 Regenwasserversickerung

Die Regenwasserversickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt.

8 Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung 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 (nach derzeitiger Sachlage im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt).

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 i.V.m. BauGB	
1.	Der Stadtrat Erft hat am 18.04.2018 mit Beschluss Nr. 19/0471 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorwettbewerb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung geltend und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 08.06.2018 öffentlich bekannt gemacht.
2.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 08.06.2018, ist vom 18.06.2018 bis zum 20.07.2018 für eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
3.	Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2018 zur Auslegung aufgefordert worden.
4.	Der Stadtrat Erft hat am 23.05.2019 mit Beschluss Nr. 031/619 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. 1 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. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2019 auf dem 08.06.2019 öffentlich ausliegen.
6.	Ot und Oar 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. 11 vom 21.06.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.
7.	Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8.	Die erneute Beteiligung zu der Änderung des Bebauungsplänenentwurfes gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt mit Schreiben vom Gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB werden durch die Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird die Einholung der Stellungnahme auf die von der Änderung betroffenen beschränkt.
9.	Der Stadtrat Erft hat am nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 38 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürMO als Satzung beschlossen.
Erfurt, den	
Chefbürgermeister	
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Feststellungssatzung gemäß § 21 Abs. 3 ThürMO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.	
Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beabsichtigt.	
Ausfertigung	
Erfurt, den	
Landeshauptstadt Erfurt A. Baurwein Chefbürgermeister	
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan	
Rechtsverbindlich	
Erfurt, den	
Chefbürgermeister	
Rechtsgrundlagen	
1. Baugesetzbuch (BauGB) A. Baurecht 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PZV 90) 5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisverordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)	
<u>In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.</u>	
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Lagerstättenspeicher nach dem Stand vom 05.04.2018 übereinstimmen.	
Gotha, den	gez. Wiedemann Dipl.-Ing. André Wiedemann Örtlich bestellter Vermessungsingenieur
Planverfasser: qualitäts-stadtplaner Marktstraße 14 (Hof), 99423 Weimar Amr für Stadtentwicklung und Stadtplanung Warsburgstraße 3, 99090 Erfurt	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“	
Erfurt LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN Stadtverwaltung	