

Teil A1: Planzeichnung M 1:500



Es wird beschiedigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Erfurt, den
 Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Katasterbereich Erfurt

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanV
 I. Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablonen:
 Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
 1 Nummer des Baugebietes, z.B. 1
 Zweckbestimmung:
 Caravan- und Campingplatzgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse: maximal 2-geschossig
 Höhe der baulichen Anlage als Maximalhöhe in m ü. NNH, z.B. 217,73
 Bauweise, Baugrenzen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze

Verkehrsfächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Hauptzufahrt (HZ) zu den Standplätzen
 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg

Ein- und Ausfahrbereich
 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung:
 Abfall
 Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünflächen
 Zweckbestimmung:
 Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a) und 25b) BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Bezeichnung der Maßnahmenfläche
 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)
 II. Bezeichnung der Baumgröße, z.B.: Baum II. Ordnung
 Bezeichnung der Anpflanzfläche
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
 Bezeichnung der Erhaltungsfläche
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Zweckbestimmung:
 Geräteschuppen
 Garage
 Stellplätze
 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Anliegers und des Vorhabensträgers
 Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Bemessung in Meter
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten
 OK Gelände der privaten Verkehrsfläche - Hauptzufahrt (HZ) in m ü. NNH

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
 vorhandene Bebauung
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 vorhandene Flurstücksbezeichnung
 Höhenlage des Geländes in m ü. NNH

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 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhaben-träger durch Durchführungvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Im Baugelbiet SO 1 sind nur Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Caravan- und Campingplatzes, sanitäre Einrichtungen sowie eine Wohnung für den Betriebsinhaber und eine Garage für den Betriebsinhaber zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.2.	Im Baugelbiet SO 2 sind maximal 3 Campingplätzen ohne Sanitärerichtung und ohne Küche mit einer maximalen Grundfläche von je 16 m² und maximal 4 Campingplätzen mit einer maximalen Grundfläche von je 12 m² zulässig. Jeder Campingplatz darf eine Terrasse mit einer Maximalgröße von 5 m² zugeordnet werden.	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.3.	Im Baugelbiet SO 3 sind maximal 37 Wohnmobilstandplätze zulässig.	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.4.	Im Baugelbiet SO 4 sind maximal 61 Standplätze für Caravans/Wohnanhänger zulässig.	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.5.	Im Baugelbiet SO 5 sind maximal 20 Standplätze für die Aufstellung von Zelten zulässig.	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.6.	Das Maß der baulichen Nutzung wird im Baugelbiet SO 1 und SO 2 durch die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO, § 20 BauNVO
1.7.	Bei den festgesetzten maximalen Höhen (OK) bezieht sich der Wert auf den höchsten Punkt einer baulichen Anlage unter Bezug auf das europäische Nivellementnetz in m über Normalhöhenull (NNH).	§ 18 Abs. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 3 BauGB
2.1.	Die Höhen der baulichen Anlagen sind durch Planenotrag (Teil A2) als absolute Werte in m ü. NNH festgesetzt.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1.	Im Baugelbiet SO 1 und SO 2 sind Nebenanlagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
3.2.	Garagen und Stellplätze sind nur in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO
4.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. 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. 20 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 25 a und 25 b BauGB
4.1.	Innehalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 1 sind mittelstübe bis hohe heimische Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig. Es sind 1 - 4 Sträucher/m² zu pflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Rosaer Hainleite), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweifrigeliger Weißdorn), Euryomy europaeus (Pfaffenblüchen), Forsythia (Forsythie), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Pyracantha hybridus (Fuerden), Ribes (Johannesbeere), Rosa arvensis (Feldrose), Rosa canina (Hundrose), Rubus idaeus (Himbeere), Rubus spec. (Brombeere), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) Pflanzqualität: Heckenpflanze, geschnitten Höhe 100-125 cm und verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 25 a und 25 b BauGB
4.2.	Innehalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 2 sind niedrig bis mittelstübe Sträucher, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrstücker zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.3.	Innehalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M 3 sind Lebensbäume für die potentiell zu erwartende Zaunedeckung durch Ausbringung von 2 x ca. 20 m³ Kies der Körnung 0 bis 32 mm (Rundkorn) auf eine ca. 20 cm starke Sandbettung zu schaffen. Der Bereich ist dauerhaft zu erhalten und dauerhaft von Beschattung und Auwärkung (Grünhaus, Heide) freizuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
4.4.	Innehalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 4 im Baugelbiet SO 1 ist ein privater Hausgarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
4.5.	Die Dachflächen der Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes sind mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,05 m bis 0,10 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
4.6.	Alle gepflasterten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden. Ausnahmeweise sind begrünbare Befestigungen und wassergebundene Decken zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

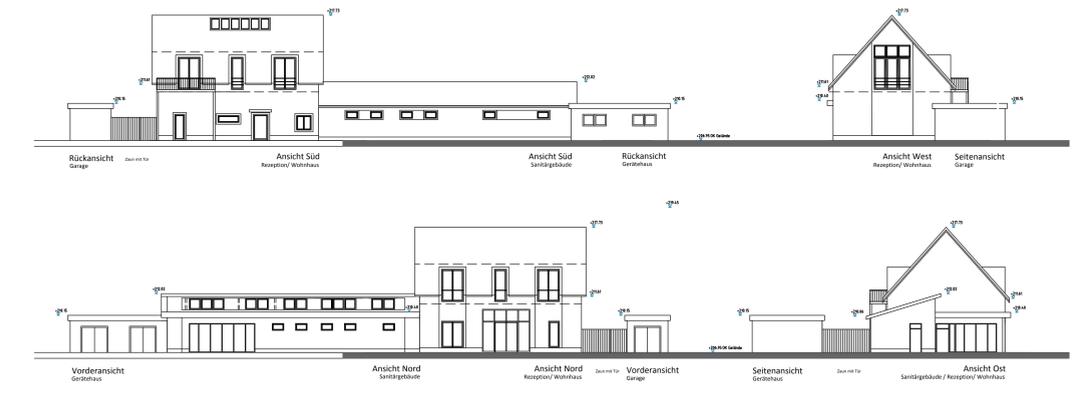
Teil C: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

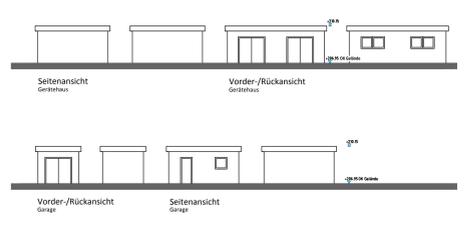
Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
7.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
7.1.	Abweichungen von den in den zeichnerisch festgesetzten Ansichten Teil A 2 erhaltenen Gestaltungsproviden sind ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
7.2.	Im Baugelbiet SO 1 sind die Dächer als Satteldach, Pultdach oder Flachdach auszuführen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
7.3.	Flächdecker sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
7.4.	Dachendeckungen mit spiegelfähigen, glänzenden und reflektierenden Materialien sind unzulässig. Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sind allgemein zulässig. Als Dachendeckungsmaterialien sind bei geneigten Dächern über 40 Grad Ton- oder Betondeckungen mit mobilem Fangarm und Fangemulde über 14 Tage (bei täglicher Kontrolle) und die sachgerechte Umsetzung der Tiere in benachbarte geeignete Lebensräume im Stadtgebiet von Erfurt. (Maßnahme V2)	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
7.5.	Die Fassadenwände im Bereich des Baugebiets SO 1 sind gemäß den dargestellten Ansichten auf der Planzeichnung in Putz oder als Glasfassade, die Fenster in Holz, Kunststoff oder Aluminium in den Farben Weiß und/oder Mittelgrau auszuführen. Die Fassadenwände im Bereich des Baugebiets SO 2 sind gemäß den dargestellten Ansichten auf der Planzeichnung in Holz hell lasiert oder lackiert, die Fenster in Holz mit farbiger Beschichtung auszuführen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
8.	Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
8.1.	Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und nur im Baugelbiet SO 1 zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

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

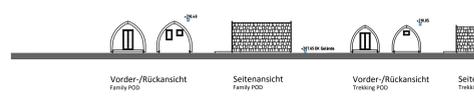
Ansichten Hauptgebäude M 1:200



Ansichten Nebengebäude M 1:200



Ansichten Campinghütten M 1:200



Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“

- Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit Beschluss Nr. 1485/16, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 05 vom 01.04.2016, den Erleierungs- und Aufstellungsbekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DIT673 „Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“ gefasst.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 16.11.2016 mit Beschluss Nr. 1486/16, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21 vom 30.12.2016, die Änderung des Aufstellungsbekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21 vom 30.12.2016, ist vom 09.01.2017 bis zum 10.02.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2017 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 06.09.2017 mit Beschluss Nr. 0778/17 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 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. 17 vom 29.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 09.10.2017 bis zum 10.11.2017 öffentlich ausliegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2017 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 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 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den
 Oberbürgermeister

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

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

Erfurt, den
 Landeshauptstadt Erfurt
 A.Bauwesen
 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

Erfurt, den
 Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZ 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Planverfasser:
 Dr. Wäthler + Wäthler, Freie Architekten und Stadtplaner
 Steinbüchlerweg 13, 99089 Erfurt
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

