

Teil A1: Planzeichnung M 1:500



Planzeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV  
I. Zeichnerische Festsetzungen
- Nutzungsschablone:
- Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
- Grundfläche
- SO 1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- 1 Nummer des Baugebietes, z.B. 1
- Caravan- und Campingplatzgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GR 410 Grundfläche als Höchstmaß in m<sup>2</sup>
- 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
- Verkehrsräume 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 Ausfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abfall
- Abwasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Spielfeld
- 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
- M3
- 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)
- Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- Bezeichnung der Baumgröße, z.B.: Baum II, Ordnung
- M1
- 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
- E
- 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:
- Gerätehaus
- Ga
- Garage
- St
- 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 Vorübergehenden
- GFL 1
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- ▲
- Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Bebauung in Meter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
- OK Gelände der privaten Verkehrsfläche - Hauptzufahrt (HZ) in m ü. NNH
- II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksbegrenzung
- 065 vorhandene Flurstücksbezeichnung
- 307,01 Höhenlage des Geländes in m ü. NNH
- Es wird bescheinigt, 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
- Dipl.-Ing. (FH) Thomas Menten - ÖbVl  
Vermessungsstelle Menten

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 Baugebiet 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 Baugebiet SO 2 sind maximal 3 Campingplätze ohne Sanitäreinrichtung und ohne Küche mit einer maximalen Grundfläche von je 16 m<sup>2</sup> und maximal 4 Campingplätzen mit einer maximalen Grundfläche von je 12 m<sup>2</sup> zulässig. Jeder Campingplatz darf eine Terrasse mit einer Maximalgröße von 5 m<sup>2</sup> zugeordnet werden.
- § 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
- 1.3. Im Baugebiet SO 3 sind maximal 37 Wohnmobilstandplätze zulässig.
- § 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
- 1.4. Im Baugebiet SO 4 sind maximal 61 Standplätze für Caravans/Wohnanhänger zulässig.
- § 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
- 1.5. Im Baugebiet 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 Baugebiet 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 Normalhöhen Null (NNH).
- § 18 Abs. 1 BauNVO und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2. Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB
- 2.1. Die Höhen der baulichen Anlagen sind durch Planenrtrag (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 Baugebiet 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, 25a) und 25b) BauGB)
- 4.1. Innerhalb 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/m<sup>2</sup> zu pflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Rosaer Hainrose), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweifriffliger Weißdorn), Euryomy europaeus (Pflaumlindchen), Forsythia (Forsythie), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Pyracantha Hybriden (Fruerdorn), 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
- 4.2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 2 sind niedrig bis mittelstübe Sträucher, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühlingsblüher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig.
- 4.3. Innerhalb 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 Zaunedecke durch Ausbringung von 2 x ca. 20 m<sup>3</sup> 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 mit Beschattung und Auerwuchs zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4.4. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 4 im Baugebiet SO 1 ist ein privater Hausgarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 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.
- 4.6. Alle gepflasterten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden. Ausnahmeweise sind begrünbare Befestigungen und wassergebundene Decken zulässig.

Teil C: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 68 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
- Nr. Festsetzung Ermächtigung
7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 68 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.
- 7.2. Im Baugebiet SO 1 sind die Dächer als Satteldach, Pultdach oder Flachdach auszuführen.
- 7.3. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.
- 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 Betondecksteine in der Farbe Rot bis Rotbraun zu verwenden.
- 7.5. Die Fassadenwände im Bereich des Baugebietes 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 Baugebietes SO 2 sind gemäß den dargestellten Ansichten auf der Planzeichnung in Holz hell lasiert oder lackiert, die Fenster in Holz mit farbiger Beschichtung auszuführen.
8. Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen § 68 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 Baugebiet SO 1 zulässig.
- 4.7. Der als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Hauptzufahrt zu den Standplätzen festgesetzte Rundweg ist in Schotterrasen auszuführen.
- 4.8. Die Zuwegung zu den Campingplätzen im Baugebiet SO 2 darf maximal 175 m<sup>2</sup> groß sein und muss in Schotterrasen ausgeführt werden. Im Baugebiet SO 3 sind mit Ausnahme der Teilfläche östlich der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen pro Wohnmobilstandplatz zwei Standstufen mit einer Breite von jeweils 0,50 m in Schotterrasen zulässig. Die übrige Fläche ist als Rasen auszubilden. Die Teilfläche östlich der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen ist mit Pflaster auszuführen. Im Baugebiet SO 4 sind die Standplätze in maximal 40 % der Fläche in Schotterrasen auszuführen. Die übrige Fläche ist als Rasen auszubilden.
- 4.9. Im Baugebiet SO 2 sind nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Oberflächenerosionserosionen für die Zuwegung zum Baugebiet SO 2. Die festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze im Baugebiet SO 2 sind in Rasengrassentflächen auszubilden.
- 4.10. Die Realisierung einer Zisterne zur Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser ist nur im Baugebiet SO 1 unter geprüften Flächen zulässig.
- 4.11. Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E ist der vorhandene Strauchbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 4.12. In der Planzeichnung sind Bäume I, Ordnung und Bäume II, Ordnung festgesetzt. Im Geltungsbereich sind insgesamt 29 Bäume I, Ordnung und 24 Bäume II, Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität Bäume I, Ordnung Hochstamm Stammumfang 18-20 cm, Pflanzqualität Bäume II, Ordnung Hochstamm Stammumfang 16-18 cm. Folgende Arten sind zu pflanzen: Bäume I, Ordnung Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus x speciosa (Purpuraler), Betula pendula (Weiß-Eiche), Fraxinus (Eiche-Gemeine-Eiche), Ginkgo biloba (Ginkgo), Quercus cerris (Zerr-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Robinia pseudoacacia (Robinie), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) Bäume II, Ordnung Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer rubrum (Rot-Sunel (Rot-Ahorn), Acer platanoides (Galaunum) Typ Ley II (Sitz-Ahorn in Sorten), Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus Hybriden (Zier-Äpfel), Salix caprea (Salweide), Sorbus aria (Mehlbear), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus terminalis (Ebbeere), Tilia cordata (Winter-Linde in Sorten). Die festgesetzten Baumstandorte können bis maximal 3,00 m im Radius verschoben werden.
- 4.13. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchschnittlicher Baum von mindestens 12,00 m<sup>2</sup> bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Wurzelteile von mindestens 1,50 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.
- 4.14. Der Wurzelbereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist auf einer Fläche von mindestens 6,00 m<sup>2</sup> bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Wurzelteile von mindestens 1,50 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.
- 4.15. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahme zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder der notwendigen Fällung sind diese durch geeignete heimische Arten zu ersetzen. Der Standort der Bäume kann bis maximal 3,00 m im Radius zum Standort des zu ersetzenden Baums verschoben werden. Pflanzqualität: Hochstamm 3av, Stammumfang 12-14 cm.
5. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
- 5.1. In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.
6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 12 BauGB
- 6.1. In den Baugebieten SO 2, SO 3 und SO 5 ist ein Mindestabstand der schutzrelevanten Bereiche (Standplätze für Campingplätzen, Zelte und Wohnmobile) von mindestens 2,00 m zur östlichen Grundstücksgrenze einzuhalten.
- 6.2. Die Lärmschutzwand im SO 2 ist mit einer Mindesthöhe von 2,00 m, auf Länge des in der Planzeichnung vorgesehenen Bereiches, mit einer spezifischen Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> schalldicht und beidseitig absorbierend zu errichten.
- 6.3. Die Fahrbahn auf der festgesetzten Straßenverkehrsfläche muss einen Mindestabstand von 16,00 m zum nächst gelegenen Wohnhaus außerhalb des Geltungsbereichs aufweisen. Der Oberbelag ist in Asphalt auszuführen.
- 6.4. An der Südfassade des SO 1 sind keine schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 zulässig. Ist dies nicht realisierbar, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen für die schutzbedürftigen Räume vorzusehen.

Teil D: Hinweise

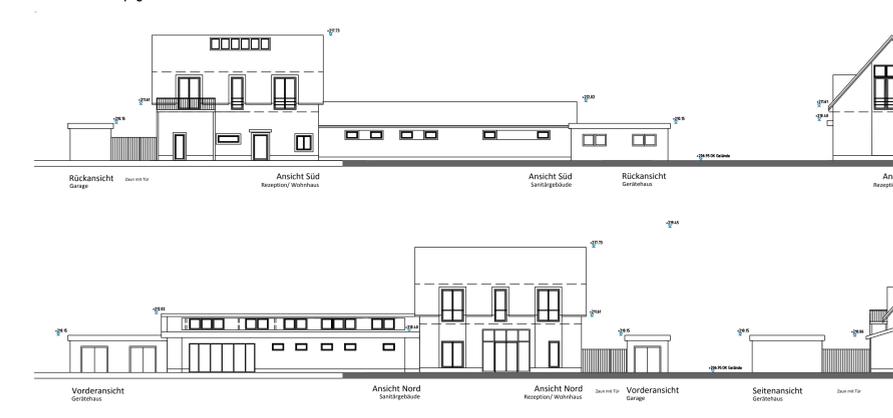
- (ohne Festsetzungscharakter)
- § 68 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
1. Archäologische Bodenfunde In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde vorliegen. Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürBO Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) denkmalrechtlich erlaubt werden. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 ThürDSchG geltend ergäuzend (Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde). Auf das Schutrgeld des Freizeites Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 ThürDSchG wird ergänzend hingewiesen.
2. Auffälliger Bodenansatz, Bodenverunreinigungen Werden bei Erdarbeiten schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baustoffe oder Auffüllungen angefallen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
3. Einsichtnahemöglichkeiten vor Vorschriften Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, 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.
4. Bodenausschlüsse Geplante Erdarbeitslöcher und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie, Wasser und Bergbau anzuzeigen, damit eine geologische und bodenologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes erfolgen kann. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Loggen der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.
5. Schutzabstände zu Leitungen Bauplanungen sind auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (insbesondere die Entfernung der Schutzabstände) zu berücksichtigen. Die Schutzabstände sind zwischen Außenkante Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuhalten und zu pflanzen.
6. Wasserrechtliche Genehmigung Für die Verankerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG) bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
7. Artenschutz Nach dem derzeitigen Sachstand ist im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben von Erfordernis folgender artenschutzrechtlicher Maßnahmen nach BNatSchG auszugehen:
- An den baulichen Anlagen im Baugebiet SO 1 sind 4 Ersatzquartiere für späterelebende Fledermausarten im Traubensech des Wohnhauses und des Sanitärgebäudes anzubringen.
  - In den Baugebieten SO 1 bis SO 5 sind insgesamt acht Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter anzubringen.
  - Eine jährliche Reinigung der Nistkästen ist zu gewährleisten. Die Nisthilfen sind dauerhaft vorzuräumen.
  - Zeltliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und der Bodenoberfläche im Rahmen der Baufeldräumung/ Erschließung (Vogelschutz) Die Baufeldräumung (mit Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche erfolgt abweichend von § 39 BNatSchG Abs. 6 Nr. 2 artenschutzrechtlich verwehrt zwingend nur außerhalb der Brutzellen im Zeitraum 1. August bis 28. Februar jeden Jahres. (Maßnahme V1)
  - Zeltliche Vorgaben für den Beginn Gebäudesanierung (Vogel- und Fledermausschutz) Die Umbauarbeiten am vorhandenen Hauptgebäude (insbesondere die Entfernung der Schieferfassade) können wegen der vorhandenen Brutplätze von Hausperling und Hausrotschwanz sowie der möglichen temporären Besiedlung durch gebäudebewohnende Fledermaus erst nach dem 1.10. jeden Jahres beginnen. Ein Beginn im Zeitraum 1.3. bis 30.9. jeden Jahres ist nicht möglich. (Maßnahme V2)
  - Abfangen Zaunedeckes mittels Fangzaun (Schutz Zaunedeckes) Zum Schutz der Zaunedeckes und zur Vermeidung von Tötungsrisiken nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt ca. 14 Tage vor Beginn der Arbeiten das sachgerechte Abfangen der sehr wahrscheinlich vorhandenen kritischen Zaunedeckespopulation mittels mobilem Fangzaun und Fangemulch über 14 Tage (bei täglicher Kontrolle) und die sachgerechte Umsetzung der Tiere in benachbarte geeignete Lebensräume im Stadtgebiet von Erfurt. (Maßnahme V3)
  - Für die Außenbeleuchtung sind nur NAA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Faltenfalter für Nachtschmetterlinge minimieren, zulässig.
8. Vertraglich vereinbarte Nutzungsbeschränkungen Im Durchführungsvertrag ist vereinbart: Die Aufstellung der Wohnmobile im Baugebiet SO 3, Caravans/Wohnanhänger im Baugebiet SO 4 bzw. Zelten im Baugebiet SO 5 ist jeweils für maximal 4 Wochen zulässig. Mit der Platz-Hausordnung des Caravan- und Campingplatzes ist die Erhaltung der Nachtruhe (kein Fahrverkehr in dieser Zeit, keine laute Musik und keine Feiern oder Feste) für die Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr durchzusetzen.

Vorhabenvermerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

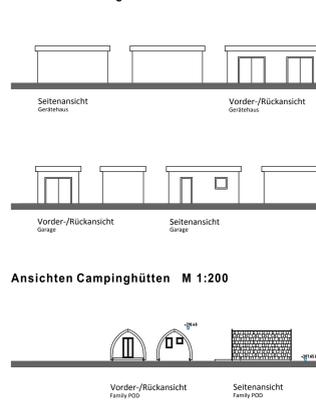
- DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“
1. Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit Beschluss Nr. 1485/15, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 05 vom 01.04.2016, den Erleierungs- und Aufstellungsbekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DIT673 „Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“ gefasst.
2. Der Stadtrat Erfurt hat am 16.11.2016 mit Beschluss Nr. 1486/16, öffentlich 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 öffentlich bekannt gemacht worden.
7. 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.
8. 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.
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. § 68 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.
- Erfurt, den
- Obbürgermeister
- 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 Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.
- Ausfertigung
- Erfurt, den
- Landeshauptstadt Erfurt  
A.Bauerstein  
Obbürgermeister
- 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
- Obbürgermeister
- Rechtsgrundlagen
- Baugesetz (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 - PlanzV 90)
  - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
- In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.
- Planverfasser:
- Dr. Walthar + Walthar, Freie Architekten und Stadtplaner  
Storchmühlweg 13, 99089 Erfurt
- Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

Teil A2: Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 68 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Ansichten Hauptgebäude M 1:200



Ansichten Nebengebäude M 1:200



Ansichten Campinghütten M 1:200



Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673

"Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

