

Teil A1: Planzeichnung, M 1:500

Erlurter Allee

BG2: Reihenhäuser
GRZ 0,6
OK_{max} 10,5m

BG1: Lebensmittelmarkt
GRZ 0,6
OK_{max} 7,5m

STP

EW

LKW

512/6

513/2

006

004

471

476

526/4

527/4

524

523

529

516

527/5

527/2

528/1

528/2

528/3

528/4

528/5

528/6

528/7

528/8

528/9

528/10

528/11

528/12

528/13

528/14

528/15

528/16

528/17

528/18

528/19

528/20

528/21

528/22

528/23

528/24

528/25

528/26

528/27

528/28

528/29

528/30

528/31

528/32

528/33

528/34

528/35

528/36

528/37

528/38

528/39

528/40

528/41

528/42

528/43

528/44

528/45

528/46

528/47

528/48

528/49

528/50

528/51

528/52

528/53

528/54

528/55

528/56

528/57

528/58

528/59

528/60

528/61

528/62

528/63

528/64

528/65

528/66

528/67

528/68

528/69

528/70

528/71

528/72

528/73

528/74

528/75

528/76

528/77

528/78

528/79

528/80

528/81

528/82

528/83

528/84

528/85

528/86

528/87

528/88

528/89

528/90

528/91

528/92

528/93

528/94

528/95

528/96

528/97

528/98

528/99

528/100

528/101

528/102

528/103

528/104

528/105

528/106

528/107

528/108

528/109

528/110

528/111

528/112

528/113

528/114

528/115

528/116

528/117

528/118

528/119

528/120

528/121

528/122

528/123

528/124

528/125

528/126

528/127

528/128

528/129

528/130

528/131

528/132

528/133

528/134

528/135

528/136

528/137

528/138

528/139

528/140

528/141

528/142

528/143

528/144

528/145

528/146

528/147

528/148

528/149

528/150

528/151

528/152

528/153

528/154

528/155

528/156

528/157

528/158

528/159

528/160

528/161

528/162

528/163

528/164

528/165

528/166

528/167

528/168

528/169

528/170

528/171

528/172

528/173

528/174

528/175

528/176

528/177

528/178

528/179

528/180

528/181

528/182

528/183

528/184

528/185

528/186

528/187

528/188

528/189

528/190

528/191

528/192

528/193

528/194

528/195

528/196

528/197

528/198

528/199

528/200

528/201

528/202

528/203

528/204

528/205

528/206

528/207

528/208

528/209

528/210

528/211

528/212

528/213

528/214

528/215

528/216

528/217

528/218

528/219

528/220

528/221

528/222

528/223

528/224

528/225

528/226

528/227

528/228

528/229

528/230

528/231

528/232

528/233

528/234

528/235

528/236

528/237

528/238

528/239

528/240

528/241

528/242

528/243

528/244

528/245

528/246

528/247

528/248

528/249

528/250

528/251

528/252

528/253

528/254

528/255

528/256

528/257

528/258

528/259

528/260

528/261

528/262

528/263

528/264

528/265

528/266

528/267

528/268

528/269

528/270

528/271

528/272

528/273

528/274

528/275

528/276

528/277

528/278

528/279

528/280

528/281

528/282

528/283

528/284

528/285

528/286

528/287

528/288

528/289

528/290

528/291

528/292

The architectural drawings for the 'Haus der Jugend' in Berlin include the following views:

- Ansicht West**: A perspective view of the west elevation, showing a long, low building with a yellow facade and a 'Netto' sign. A blue roller shutter is visible on the right.
- Ansicht West bzw. Nord**: A perspective view of the west or north elevation, showing a row of four green and white facades with dark green doors.
- Ansicht Nord**: A perspective view of the north elevation, showing a long, low building with a yellow facade and a blue roller shutter.
- Ansicht Süd bzw. West**: A perspective view of the south or west elevation, showing a green and white facade with a dark green door.
- Ansicht Nord bzw. Ost**: A perspective view of the north or east elevation, showing a green and white facade with a dark green door.
- Ansicht Südwest**: A perspective view of the southwest elevation, showing a long, low building with a dark facade and a blue roller shutter.
- Ansicht Ost bzw. Süd**: A perspective view of the east or south elevation, showing a row of four green and white facades with dark green doors.

Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 und § 12 BauBG, BauNVO u. PlanZV

Art der baulichen Nutzung

	BG1: Lebensmittelmarkt
	BG2: Reihenhäuser

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 16 BauNVO)

GRZ z.B. 0,6	Grundflächenzahl, Höchstmaß
OK _{max}	Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Metern

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 23 BauNVO)

	Baugrenze
--	-----------

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

	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Radweg
--	--

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

	Fläche für Versorgungsanlage, Elektrizität (Trafo)
--	--

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)

	Umgrenzung von Flächen für die die Regelung des Wasserabflusses und natürliche Versickerung, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
R1 / R2	Bezeichnung / Nummerierung Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG)
z.B. M1	Nummerierung der gründerischen Festsetzungen
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG)

Sonstige Planzeichen

z.B. BG1	Bezeichnung des Baugebiets
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauBG)
STP	Stellplätze
F	Stellplätze für Fahrräder
BS	Flächen für Außenbestellung des Backshops
EW	Flächen für die Abstellvorrichtung für Einkaufswagen
AB	Flächen für Abfallbehälter
W	Werbepylon
LKW	LKW-Ladezone
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauBG): - Geh-, Fahr- und Leitungspflicht zu Gunsten der Bewohner und Versorgungsträger des Baugebiets BG2: Reihenhäuser und Flurstücks 52714 - Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger des Flurstücks 52714
G + F + L	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauBG)
	Maßlinie, Maßzahl in Meter
• z.B. 216,0	Höhenlage des geplanten Geländes im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Höhenpunkte in Meter ü. NNH (§ 9 Abs. 3 BauBG)

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

	Flurgrenzen und Gemarkung, Flurnummer
	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Bestandsgebäude
	Bestandsgebäude Abbruch
• z.B. 216,0	Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NNH

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung															
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB															
1.1	Innerhalb des in der Planzeichnung als „BG1: Lebensmittelmarkt“ bezeichneten Baugebietes ist die Errichtung eines Lebensmittelmarkts mit einer maximalen Gesamtverkaufsstfläche von 1.138,00 m² mit einem nahversorgungsrelevantem Kernsortiment nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshaushaltsstadt Erfurt in der Fassung vom 10. November 2017, geändert gemäß Stadtratschluss DS 0705/19 vom 10. April 2019, mit folgender Flächenaufteilung zulässig: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1104 1393 1153 1399"><u>Nahversorgungsrelevante Sortimente</u></th> <th data-bbox="1104 1402 1153 1407"></th> <th data-bbox="1104 1410 1153 1415"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1104 1418 1153 1424">Schnittblumen</td> <td data-bbox="1104 1426 1153 1432">max.</td> <td data-bbox="1104 1435 1153 1439">3m² VKF</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1104 1442 1153 1447">Drogeriewaren</td> <td data-bbox="1104 1455 1153 1461">max.</td> <td data-bbox="1104 1464 1153 1469">151m² VKF</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1104 1472 1153 1476">Getränke</td> <td data-bbox="1104 1486 1153 1490">max.</td> <td data-bbox="1104 1493 1153 1498">108m² VKF</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1104 1501 1153 1506">Nahrungs- und Genussmittel</td> <td data-bbox="1104 1515 1153 1519">max.</td> <td data-bbox="1104 1523 1153 1527">772m² VKF</td> </tr> </tbody> </table> <u>Nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente</u> sind grundsätzlich zulässig, dürfen jedoch eine VKF von 104m² nicht überschreiten.	<u>Nahversorgungsrelevante Sortimente</u>			Schnittblumen	max.	3m ² VKF	Drogeriewaren	max.	151m ² VKF	Getränke	max.	108m ² VKF	Nahrungs- und Genussmittel	max.	772m ² VKF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs.3 BauGB
<u>Nahversorgungsrelevante Sortimente</u>																	
Schnittblumen	max.	3m ² VKF															
Drogeriewaren	max.	151m ² VKF															
Getränke	max.	108m ² VKF															
Nahrungs- und Genussmittel	max.	772m ² VKF															

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB
9.1	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M1 sind insgesamt 7 Laubbäume 1. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18 / 20cm (30x) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasenfläche sowie als Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zwischen den Stellplätzen sind geschnittene Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zu pflanzen. Als Einfriedungen zur Erfurter Allee sind hintergrüne Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Es sind geschnittene Laubgehölzhecken der Festsetzung 9.7 zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB
9.2	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind insgesamt 4 Laubbäume 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18 / 20 cm (30x) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist als Rasenfläche sowie als Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf mindestens 20 % der Fläche M2 sind standortgerechte Sträucher und geschnittene Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Maximal 16 % der Maßnahmenfläche M2 können mit wasserdurchlässigen Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein. Wege und sonstige Befestigungen sind breitflächig in Vegetationsflächen zu entsorgen. Als Einfriedungen sind hintergrüne Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Es sind geschnittene Laubgehölzhecken der Festsetzung 9.7 zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB
9.3	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M3 sind insgesamt 8 Laubbäume 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18 / 20cm (30x) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist als gestaltete Freifläche mit Rasen- sowie Sandflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf mindestens 20 % der Fläche M3 sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Anzuliegende Wege sind wasserdurchlässig (wasserdurchlässige Wegedecke) auszubilden. Wege und sonstige Befestigungen sind breitflächig in Vegetationsflächen zu entsorgen. Als Einfriedungen sind hintergrüne Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Es sind geschnittene Laubgehölzhecken der Festsetzung 9.7 zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB
9.4	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M4 sind 18 Laubbäume 1. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18 / 20 cm (30x), 6 Laubbäume 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18 / 20 cm (30x) sowie 11 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 12 - 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasenfläche sowie als Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf mindestens 20 % der Fläche M4 sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Maximal 15 % der Maßnahmenfläche M4 können mit wasserdurchlässigen Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein. Innerhalb der Maßnahmenfläche M4 ist eine Stützmauer mit einer maximalen Höhe von 2,00 m und einer maximalen Länge von 82,00 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB
9.5	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen M5 wird auf der Deckfläche des geplanten Viehwiesenschuttmarktes eine extensive Begrünung mit einer Substratdicke von 12 – 15 cm vorgesehen. Die Flächen sind mit Gräsern und Stauden in Anlehnung an Kalk-Trockenrasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Maximal 15 % der Gesamtfäche der Deckfläche sind für technische Anlagen, die nicht der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, genutzt werden. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die darunter die Ausbildung eines extensiven Grünlands zulässt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB
9.6	Für die Baumreihen entlang der Erfurter Allee und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Geh- und Radweg) ist durchgängig eine Baumart der Festsetzung 9.7 zu verwenden.	
9.7	Für Baumpflanzungen im Straßenraum ist auf die Anteile der Studie „Erfurter Stadtgrün im Klimawandel“ zu zurückzugreifen.	
	Für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind folgende Arten zu verwenden:	
	<u>Bäume 1. Ordnung:</u>	
	- Quercus robur – Stil-Eiche * - Fraxinus angustifolia – Schmalblättrige Esche * - Acer pseudoplatanus – Bergahorn - Fagus sylvatica 'Dawyki' – Säulen-Buche - Tilia platyphyllos - Sommerlinde	
	<u>Bäume 2. Ordnung:</u>	
	- Sorbus aria – Echte Mehlbeere * - Pterocarya fraxinifolia – Kaukasische Flügelhügler * - Tilia x euchlora – Krim-Linde - Acer rubrum 'Armstrong' – Scharlach-Ahorn - Carpinus betulus 'Fastigiata' – Pyramiden-Hainbuche - Tilia cordata 'Erecta' – Winter-Linde - Acer campestre – Feld-Ahorn	
	<u>Sträucher / Großsträucher:</u>	
	- Prunus spinosa - Schleie - Cornus mas - Kornelkirsche - Cornus sanguinea – Roter Hartnagel - Euonymus europaeus - Pfaffenhüchen - Viburnum lantana – Wolliger Schneeball - Lonicera xylosteum – Heckenkirsche	
	<u>Geschnittene Hecken:</u>	
	- Carpinus betulus – Hainbuche - Acer campestre – Feldahorn	

Für die Pflanzung von Sträuchern sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:		
	- Sträucher: 26x, 60-100 cm	
	- Geschnittene Hecke 110-120cm, 8-30 cm	
Die zeichnerisch festgesetzten Standorte der Bäume können bis zu 5m vom festgesetzten Standort abweichen, wenn Mindestabstände aufgrund des Nachbarschaftsrechts dem nicht entgegenstehen.		
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der ThürBO		
Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
10	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 ThürBO
10.1	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
10.2	Für die Ausbildung der Gebäudefassaden in BG1 sind folgende Materialien und Farben zulässig: - weißer Außenputz (NCS 0300-N) mit grauem Sockel (NCS 3502-B) - Glasfassade im Pfosten-Riegel Konstruktions (NCS 4005-Y50 R, NCS 4005-Y80R) - für den Rahmen um die Glasfassade ist ein Gelbton zulässig (NCS 1060-Y, 1070-Y, 1080-Y, 0540-Y, 0550-Y, 0560-Y, 0570-Y, 0580-Y) Für die Ausbildung der Gebäudefassaden in BG2 sind folgende Materialien zulässig: - Kratzputz/Reibputz mit einer Körnung von bis zu 3mm in einem hell-braunen (ähnlich NCS S1005 Y70R) bis hell-gerau (ähnlich NCS S1000 N) Farbton - Farbapplikationen im Bereich der Giebelwände und Hauseingangsbereiche als Besenputz-Putz oder gefilterter Putz in einem dunkleren farberwandenen Ton (ähnlich NCS S5005 Y50R bis NCS S5005 N) - Sockelputz als gefilterter Putz in einem dunkelbraunen bis anthrazitfarbenen Ton	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.3	Im BG1 sind als Dachform nur Flachdächer zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.4	Im BG2 sind als Dachform nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 41° zulässig. Als Dachfarbe sind nur rote oder graue/schwarze Dachziegel oder Dachziele zulässig. Glänzende und spiegelnde Dachendeckungen sind unzulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11	Werbeanlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.1	Die Anordnung von Werbeanlagen darf ausschließlich an der Stätte der Leistung direkt am Gebäude sowie in den dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen erfolgen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.2	In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich W ist eine beleuchtete Aufstellkonstruktion / Werbepylon mit einer max. Höhe von 5,00 m, max. Breite von 2,60 m und max. Tiefe von 0,30 m zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.3	Im BG1 ist maximal eine Werbetafel mit einer max. Höhe von 2,90 m und einer max. Breite von 3,90 m zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.4	Im BG1 ist maximal ein beleuchtetes Werbeschild mit einer max. Höhe von 1,90 m und einer max. Breite von 3,90 m zulässig. Die maximale Traufhöhe darf damit nicht überschritten werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.5	Untergeordnete Hinweisschilder sind nur im Erdgeschoss und bis max. 1,50 m Größe zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.6	Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift- und Leuchtbänder und als Blinklichter sind unzulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12	Standplätze für bewegliche Abfallbehälter	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.1	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter im Bereich BG2 sind in Form von Zäunen mit senkrechten Metall- oder Holzstäben bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und in Form von standortgerechten Heckenpflanzungen nach Festsetzung 9.7 abzuschirmen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13	Einfriedigungen	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13.1	Sonstige Einfriedigungen sind nur in Form von Zäunen mit senkrechten Metall- oder Holzstäben bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und in Form von standortgerechten Heckenpflanzungen nach Festsetzung 9.7 zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
14	Stellplätze	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO
14.1	Im Baugebiet BG1 sind maximal 71 PKW-Stellplätze, davon mindestens 1 Stellplatz mit Elektro-Ladeaule, herzustellen.	i.V.m. § 49 Abs. 1 ThürBO § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO
14.2	Im Baugebiet BG2 sind insgesamt 28 PKW-Stellplätze herzustellen, davon sind 12 Stellplätze für das angrenzende Wohnbauvorhaben auf Flurstück 52/74 bereitzustellen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO
14.3	Im Baugebiet BG1 sind mindestens 12 Fahrradbügel für mindestens 24 Fahrräder herzustellen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO
Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)		
1	Archäologie	
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei den Erläuterungen insbesondere zur Erschließung der neuen Baugebiete bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabfundorte zerstört werden. Deshalb müssen diese denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitenden Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumbuttabens zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).		
Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zielplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen. Die Anzeige- und sonstigen Veranlassungskosten zu Zufallskosten nach § 16 und auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen nach § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.		

Bodenabschlüsse

Nachfolgende Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatenschutz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzugeben. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagenpläne u.ä.) gemäss § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzulegen/elektronisch zu übergeben. Die Bearbeitung und Dokumentation erfolgt im Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN). Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tubn.thueringen.de zur Verfügung. Folgende geologische Grundlage ist das "Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Verfürgstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben" (Geologiedatenschutz - GeoDG) in der Fassung vom 19.06.2020 (BGBl. I, Nr. 30, S. 1387 ff.). Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungen können unter www.infoGeo.de online recherchiert werden.

3. Artenschutzmaßnahmen

Nachfolgende artenschutzrechtliche Vereinbarungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit Realisation des Projektes umzusetzen:

V1: Notwendige Baumfällungen und Strauchrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna vom 01.10. – 28./09.02. durchzuführen

V2: Vor den Fällungen und Abbrüchen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen; bei Betroffenheit sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzustellen.

V3: Nach Abschluss der Baul Tätigkeiten ist im Plangebiet an geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/Gehölze) die Anbringung von vier Quartierskästen (z.B. Typ 1FF, 1FS o.i.F.W der Fa. Schwelger oder vergleichbare) vorzunehmen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzzamt abzustimmen / mitzuteilen.

V4: Nach Abschluss der Baul Tätigkeiten ist im Plangebiet an geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/Gehölze) die Anbringung von vier Nisthilfen (z.B. Typ ZGR oval, ZGR Dreieck o. 2M 32mm Flugloch der Fa. Schwelger oder vergleichbare) vorzunehmen. Die Anbringungs-Orte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzzamt abzustimmen / mitzuteilen.

V5: Zur Vermeidung des Anlockens von Insekten und die damit verbundene Störung der ökologischen Funktionen sowie der Vermeidung von Fallenerkrankungen und des damit verbundenen erhöhten Unfallrisikos von Menschen sind insektenfernende Beleuchtungsmittel im Außenbereich zu verwenden, d. h. LED < 2.200 Kelvin, zum Abend strahlend. Die Beleuchtungsdauer ist auf ein Minimum zu reduzieren.

C1: Ausgleichsmaßnahme CEF: An geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/Gehölze – auch in der Nachbarschaft) ist die Anbringung von drei Quartierskästen (z.B. Typ 1FF, 1FS o.i.F.W der Fa. Schwelger oder vergleichbare) vornehmen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzzamt abzustimmen / mitzuteilen.

C2: Ausgleichsmaßnahme CEF: An geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/Gehölze – auch in der Nachbarschaft) ist die Anbringung von vier Nisthilfen (z.B. Typ ZGR oval, ZGR Dreieck, 2M 26mm, 2M 32mm Flugloch oder 1N der Fa. Schwelger oder vergleichbare) vorzunehmen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzzamt abzustimmen / mitzuteilen.

4. Schallschutz

Die bauchliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Das abgestrahlte Schallspektrum der lufttechnischen Aggregate muss entsprechend Stand der Technik einzelntlofrei sein. Die konkrete Umsetzung der klima- und lufttechnischen Aggregate ist vorab auf deren schallschalische Verträglichkeit zu prüfen.

5. Hinweise für die Bauphase

Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbaueingriff dieser wird zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1988 zwingend einzuhalten.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die darauf tragende Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Benannt wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwählten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Staub – Geräuschmissionen – (AVV Baualbum vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und v.a. während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

6. Baugrund

Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halde, Restschotter und unterirdische Höhlräume i.S.d. Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlraum-Gesetzes (ThürABUHG vom 23.05.2001) vor.

7. Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) 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.

Kartengrundlage:
Amtlicher Lagenplan Gemarkung-Vieselbach, Gemeinde Erfurt
Lagebezug: ETRS89_EPGSD25832_Hohenzeburg_DHHN2016, gemessen: 05/06/2020

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke im Geltungsbereich der Planung 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

Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihahts (Planzeichenverordnung 1990 - Planzy 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 03.03.2021 mit Beschluss Nr. 1756/20, einstimmig bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 26.02.2021, den Entwurf- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung getillgt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauBüG, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 26.02.2021, ist vom 08.03.2021 bis zum 09.04.2021 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 BauBüG mit Schreiben vom 08.03.2021 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umfräufung nach § 2 Abs. 4 BauBüG aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am 28.09.2022 mit Beschluss Nr. 0662/22 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung getillgt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBüG beschlossen.
5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten unmittelbarer Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauBüG im Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 26.10.2022 einstimmig 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 BauBüG in der Zeit vom 07.11.2022 bis zum 09.12.2022 öffentlich ausgestellt.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauBüG mit Schreiben vom 26.10.2022 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abgabe beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauBüG 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 einstimmig beauftragt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VIE747
"Südlich der Erfurter Allee" in Vieselbach
 mit integriertem Grünordnungsplan