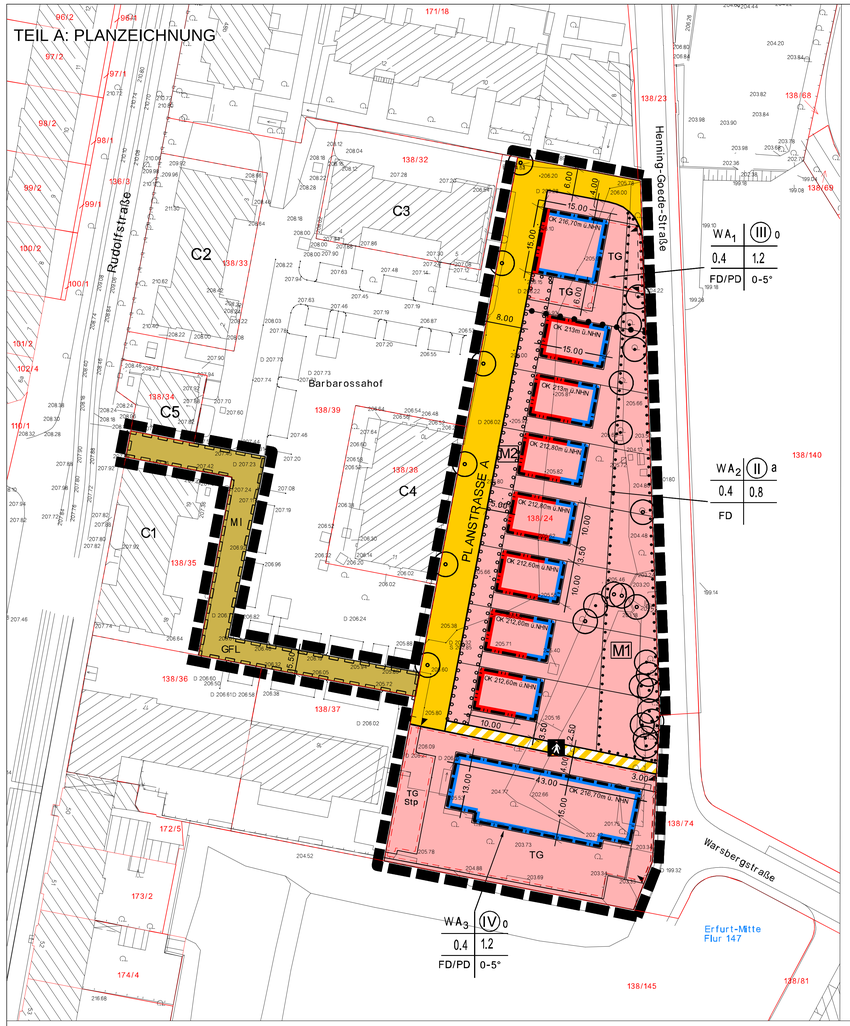
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG nach BauGB, BauNVO, PlanZV

Nutzungsschablone

WA 1-3	III	o
0,4	1,2	
FD/PD	0-5°	

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1- 11 BauNVO)

- WA 1-3 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- M1 — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

z.B.

- 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 1,2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- IV — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- OK 213m ü.NHN — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über NHN

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

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen und der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Fußweg
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtsbereich

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Bäume
- z.B. M1 — Bezeichnung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Stp — Stellplätze
- TG — Tiefgarage
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- 3,75 — Maßlinie und Maßzahl in Meter

FESTSETZUNG NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

- FD/PD — Flachdach / Pultdach
- 0-5° — Dachneigung als Mindest -und Höchstmaß

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- 138/38 — Flurstücksgrenze mit Flustücksnummer
- vorgesehene Flurstücksgrenzen
- .205.80 — Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in m ü. NHN

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes
BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Stadtrat hat am 03.03.2010 den Beschluss Nr. 1639/09 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof" im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 19.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 19.03.2010, ist vom 29.03.2010 bis zum 30.04.2010 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.03.2010 zur Äußerung aufgefordert worden.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 1249/11 am 07.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m.§ 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 04.10.2011 bis zum 07.11.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 23.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt worden. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

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

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Bauinformationsbüros der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der 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 16.03.2012 übereinstimmen.

Erfurt, den 19.03.2012

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

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I, S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl I S. 2585)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15.05.2007 (GVBl. S.45), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. S. 489)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsbegleitgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl S. 531, 532)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) , zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S.148)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) , zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVP-Gesetz - ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl.S. 85)
18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Stand: 15.03.2012

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
1.1	Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
2.1	Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann im WA3 die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 durch Tiefgaragen überschritten werden.	§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
2.2	Die zulässige Gebäudehöhe darf nur mit notwendigen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ausnahmsweise überschritten werden.	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
2.3	Im WA 1 und WA 3 darf die Oberkante der Gebäude ausnahmsweise um 3,00 m durch die Einordnung eines Staffelgeschosses überschritten werden, wenn das Staffelgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebildet wird und ein allseitiger Rücksprung von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses von mindestens 2,00 m eingehalten wird.	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
2.4	Im WA 2 ist die Überschreitung der festgesetzten Oberkante der baulichen Anlagen ausnahmsweise durch die Einordnung eines Austrittsbauwerks mit einer maximalen Höhe von 2,50 m auf dem Dach zulässig, wenn dieses von den darunter liegenden Außenwänden um mindestens die eigene Höhe zurückgesetzt ist und keine Aufenthaltsräume umschließt.	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
3.	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1	In der abweichenden Bauweise sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand auf der Nordseite und mit seitlichen Grenzabstand auf der Südseite zuerrichten.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.2	Ein Unterschreiten von Baulinien ist bis zu einer Breite von maximal 5,00 m und einer Tiefe von maximal 5,00 m ausnahmsweise zulässig. Dabei müssen die gestalterischen Anforderungen an den Baukörper entsprechend der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 11.1.1 erfüllt werden.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
3.3	Ein Überschreiten von Baugrenzen ist nur im WA 1 und WA 3 bis zu einer Breite von maximal 5,00 m und einer Tiefe von maximal 1,50 m ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
4.	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB
4.1	Im WA 2 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Tiefgaragen sind unzulässig. Offene Stellplätze sind nur in den Einfahrtsbereichen zu Garagen und im Bauwich zulässig. Carports sind unzulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.2	Im WA 1 und WA 3 sind Carports und oberirdische Garagen nicht zulässig. Oberirdische offene Stellplätze und Tiefgaragen sind nur in den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.3	Ein- und Ausfahrten zu Garagen und Stellplätzen sind im WA 1 und WA 3 nur in den im Bebauungsplan festgesetzten Einfahrtsbereichen und im WA 2 entlang der Planstraße A zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB
4.4	Hochbauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
5.	DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
5.1	Im WA 2 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.	
6.	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1	Offene oberirdische Stellplätze, die nicht unterbaut sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.	
6.2	Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit der Boden für die Versickerung geeignet ist.	
6.3	Die Wurzelbereiche der Straßenbäume sind auf einer Fläche von mindestens 6 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen; bei den Bestandsbäumen gilt die von Versiegelung freizuhaltende Fläche entsprechend des Kronendurchmessers als festgesetzt.	
6.4	Tiefgaragen oder Teile von Tiefgaragen, die nicht überbaut sind, sind mit einer mindestens 0,80m starken vegetationsfähigen Erdüberdeckung zu versehen und zu begrünen. Dabei darf die Höhenlage dieser Erdüberdeckung die Höhe des vorhandenen Geländes gemäß Planzeichnung nicht überschreiten.	
7.	FLÄCHEN, DIE MIT GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
7.1	Die mit GFL bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Erfurt und der jeweiligen Anlieger der Planstraße A zu belasten.	
8.	VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
8.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden.	
9.	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
9.1	Bei den Wohngebäuden im WA 1 und WA 3 sind die Wohnungsgrundrisse so zu gestalten, dass Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Raumbelüftung benötigt werden, sich nicht unmittelbar zur Henning- Goede-Straße befinden. Davon kann abgewichen werden, wenn für diese Räume schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden, die eine ausreichende Belüftung gewährleisten. Dabei darf das festgesetzte Gesamtschalldämm-Maß (R'w, res) der Fassadenseite durch die Lüftungseinrichtungen nicht verringert werden.	
9.2	Bei Wohngebäuden im WA 1 und WA 3 sind die Wohnungsgrundrisse so zu gestalten, dass Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Raumbelüftung benötigt werden, sich nicht unmittelbar zur Henning- Goede-Straße befinden.	
10.	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTINGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
10.1	Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche M 1 ist die grüne Hangkante mit den Bestandsbäumen sowie die Strauchfläche, mit Ausnahme des Bereiches der Tiefgaragenzufahrt im WA 1 zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
10.2	Innerhalb der Straßenverkehrsfläche wird die Pflanzung einer Baumreihe (gemäß Planeintrag) festgesetzt. Der Abstand der Bäume untereinander ist so zu wählen, dass je 4 PKW-Stellplätze eine Baumpflanzung erfolgt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung erforderlich wird. Es sind Bäume 1. Ordnung als Hochstämme mit einer Pflanzqualität STU 20-25 cm, 4 x verpflanzt zu verwenden. Die Baumscheiben sind mit geeigneten bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
10.3	Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche M 2 (Vorgärten) ist mit Rasen und standortgerechten Sträuchern anzulegen. Ausgenommen davon sind Bereiche für notwendige Zuwegungen und Zufahrten. Je Vorgarten ist ein Zierobstgehölz wie folgt zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten: Zierapfel oder Zierkirsche, Pflanzqualität STU 14-16 cm, 3 x verpflanzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
10.4	Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen; ausgenommen hiervon sind Flächen für Terrassen, Zuwegungen und Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen. Dabei darf der Anteil der Nadelgehölze an der Gesamtgehölzpflanzung 10 % nicht überschreiten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

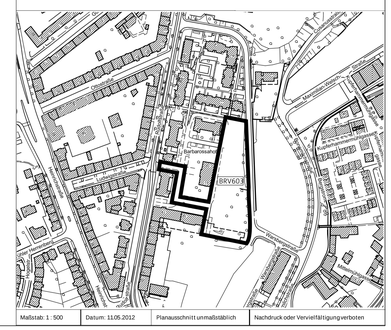
Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
11.	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	§ 83 Abs.1 Nr.1 und 4 ThürBO
11.1.	KUBATUR	
11.1.1	Im WA 2 sind die Gebäude als Quader zu errichten. Bei diesen sind Vorsprünge durch Gebäudeteile nicht zulässig. Es muss gewährleistet werden, dass das Gebäude als Quader durch eine Stützen-Riegelkonstruktion mit einer Mindeststärke von 0,5 m eindeutig ablesbar bleibt. Bei der Errichtung einer Attika ist eine waagerecht umlaufende Oberkante der baulichen Anlage zu gewährleisten.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
11.2.	DÄCHER UND DACHTERRASSEN	
11.2.1	Dachterrassen sind zulässig, soweit der Brüstungsbereich durch eine geschlossene Attika mit einer Höhe von 1,10 m ausgebildet wird.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
11.2.2	Dachterrassen sind im WA 1 und WA 3 nur als Freisitz auf der Fußbodenebene von Staffelgeschossen zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
11.3.	FASSADEN	
11.3.1.	Die Fassadenwände baulicher Anlagen sind in Putz in der Farbe weiß (RAL 9001 oder RAL 9010) oder unlasierten Klinker auszuführen.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
11.3.2	Die Verwendung von poliertem Naturstein und anderen glänzenden oder spiegelnden Materialien ist in der Fassade nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
11.4.	GARAGEN	
11.4.1	Garagen und Tiefgaragen sind mit Toren zu versehen, die einen optischen Raumabschluss gewährleisten.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
11.5.	STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN	
11.5.1	Stellplätze und Zufahrten sind in breitfugig verlegtem Natursteinpflaster, als sandgeschlämmte Schotterdecke oder Schotterrasen auszuführen.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
11.5.2.	Im WA 1 und WA 2 ist pro Baugrundstück maximal eine Zufahrt zulässig. Die Breite der Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen wird auf maximal 5,00 m festgesetzt.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
11.6.	STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER	
11.6.1	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
11.7.	GELÄNDEREGULIERUNGEN	
11.7.1	Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Aufschüttungen sind nur ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Abgrabungen an Gebäuden sind nicht zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
11.8.	EINFRIEDUNGEN	
11.8.1	Einfriedungen im WA 2 entlang der 8,00m breiten Planstraße A sind soweit zurückzusetzen, dass sie eine Flucht mit der Bebauung bilden. Sie sind nur als lebende geschnittene Hecken aus Hainbuche zulässig. Ausnahmsweise ist die Einordnung eines 1,00m hohen Metallzaunes mit senkrechten Stäben hinter der Hecke möglich.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
11.8.2	Sonstige Einfriedungen sind als lebenden Hecken aus heimischen bzw. standortgerechten Laubgehölzen oder als mit diesen Laubgehölzen hintergrünte Zäune aus Metall mit einer maximalen Zaunhöhe von 2,00 m zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
12.	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER STELLPLÄTZE JE WOHNEINHEIT	§ 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO
12.1	Je Wohneinheit sind maximal zwei Stellplätze zulässig. Zufahrten mit Ausnahme von Zufahrten zu Tiefgaragen können zusätzlich als Stellplätze genutzt werden.	§ 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO

HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Bodenfunden und historischen Siedlungsresten zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis gem. § 13 Abs.1 Nr. 3 ThürDSchG. Funde sind gem. § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.
2. Im Geltungsbereich werden auf Grund von Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehrslärms die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil I "Schallschutz im Städtebau" für ein allgemeines Wohngebiet von tags: 55 dB(A) und nachts: 45 dB(A) überschritten.
3. Entsprechend der Berechnungen aus dem Planfeststellungsverfahren (Flughafen) befindet sich der Bebauungsplan im Bereich der maximalen Fluglärmisophonenlinie (höchster Schalldruckpegel während des Überflugs) von 85 dB(A). (Beim erforderlichen Nachweis der Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise, Ausgabedatum:1989-11, Berichtigung 1, Ausgabedatum: 1992-08) ist zu prüfen, ob sich aus dem Fluglärm über die Festsetzung 9.1 und 9.2. hinausgehende Anforderungen an luftschalldämmende Außenbauteile für Wohnungen und die Wohnungsgrundrissgestaltungsempfehlung für die Schlaf- und Kinderzimmer und deren Belüftung ergeben.)
4. Das Plangebiet liegt im Fernwärmesatzungsgebiet. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.
5. Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Bebauungsplan BRV603
"Wohnbebauung Barbarossahof"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 500	Datum: 11.05.2012	Planausschnitt unmaßstäblich	Nachdruck oder Vervielfältigung verboten