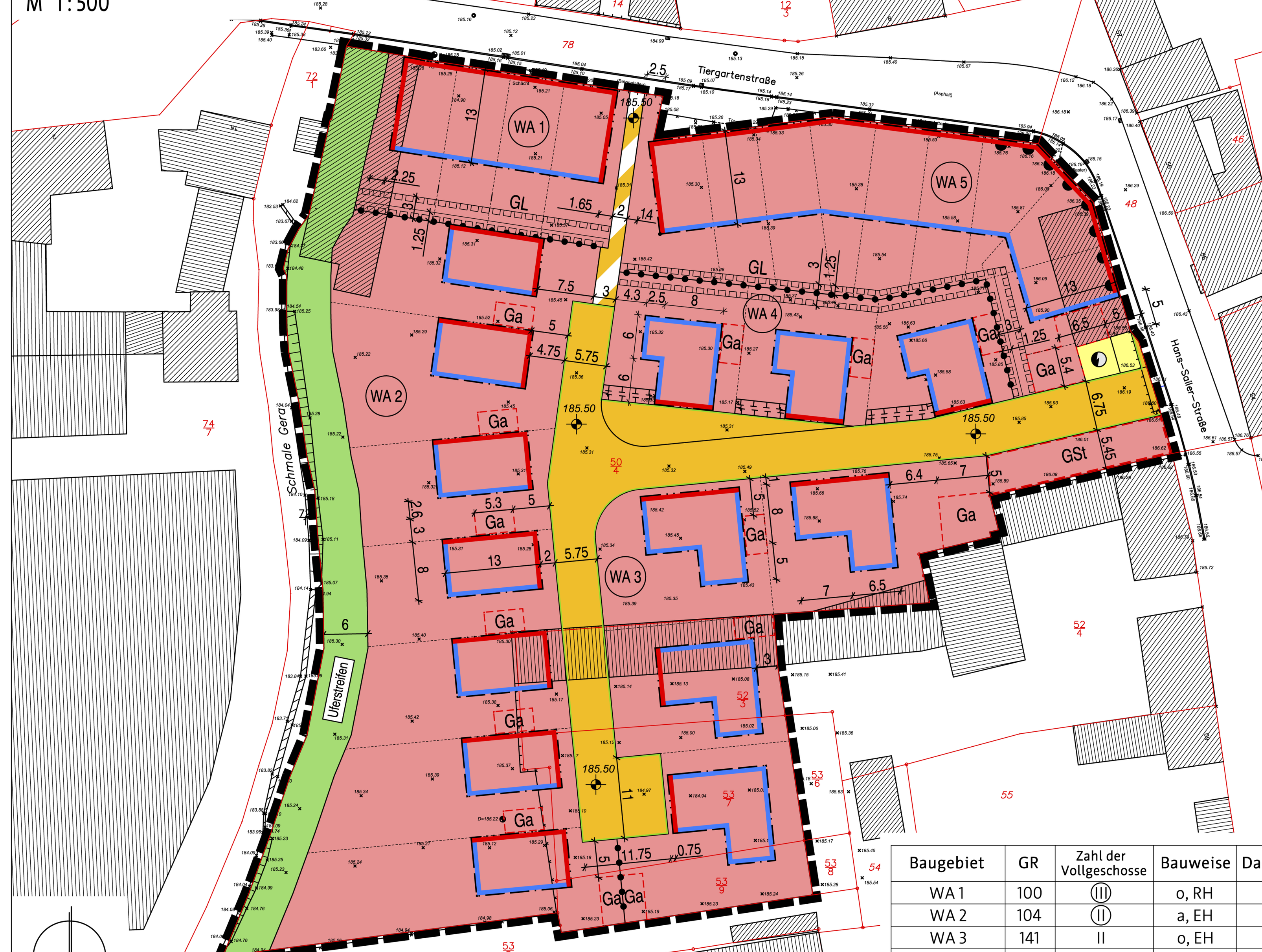
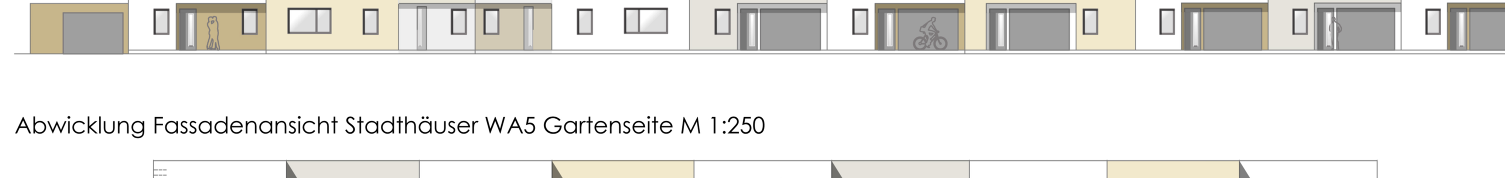
TEIL A1: PLANZEICHNUNG
M 1:500



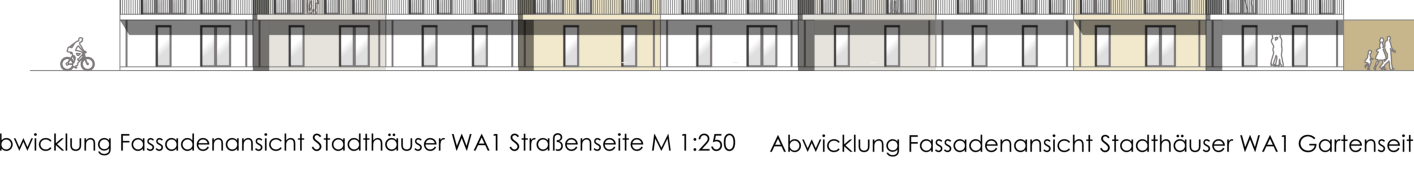
Baugebiet	GR	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform
WA 1	100	(III)	o, RH	FD
WA 2	104	(II)	a, EH	FD
WA 3	141	II	o, EH	FD
WA 4	112	II	o, EH	FD
WA 5	110	(III)	a, RH	FD

TEIL A2: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 4 BauGB I.V.M. § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Abwicklung Fassadenansicht Stadthäuser WA5 Straßenseite M 1:250



Abwicklung Fassadenansicht Stadthäuser WA5 Gartenseite M 1:250



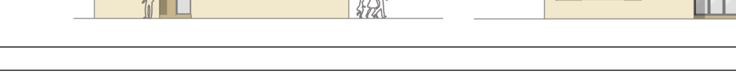
Abwicklung Fassadenansicht Stadthäuser WA1 Straßenseite M 1:250

Abwicklung Fassadenansicht Stadthäuser WA1 Gartenseite M 1:250

Abwicklung Fassadenansicht Gartenhäuser WA2 Straßenseite M 1:250

Abwicklung Fassadenansicht Quartierhäuser WA4 Straßenseite M 1:250

Abwicklung Fassadenansicht Bungalows WA3 Straßenseite M 1:250



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

I Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

Baugebiet	GR	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform
Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Grundfläche	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 110 — maximal zulässige Grundfläche in m²
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 185.85 — Höhenbezugspunkt in m ü. NHN

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

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- EH — Einzelhäuser
- RH — Reihenhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung: Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
  Zweckbestimmung:
  Elektrizität / Transformator

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

- öffentliche Grünfläche
- Uferstreifen — Zweckbestimmung: Uferstreifen

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

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  Zweckbestimmung:
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GL — mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 10 — Bemaßung in Meter
- 185.50 — Bezugshöhe in m ü. NHN

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 52/3 — vorhandene Flurstücksbezeichnung
- × 185.34 — Höhenlage des Geländes in m ü. NHN
- Parzellierungsvorschlag

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 UND 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0.	Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag 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.	Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 wird festgesetzt:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
1.1.1.	Läden, Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.2.	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO
1.2.	In den Baugebieten WA 1 und WA 5 darf die Oberkante des Gebäudes maximal 10,5 m betragen. Im Baugebiet WA 2 darf die Oberkante des Gebäudes maximal 6,5 m betragen. In den Baugebieten WA 3 und WA 4 darf bei einem Geschoss die Gebäudehöhe maximal 4,0 m und die Oberkante des Gebäudes bei zwei Geschossen maximal 6,5 m betragen. Auf den eingeschossigen Gebäudeteilen ist eine Dachterrassennutzung zulässig.	§ 9 Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
1.3.	Die Bezugsebene für die festgesetzten Höhen ist die jeweils angrenzende Straßenverkehrsfläche. Als Bezugspunkt gilt die Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen in der Mitte des Hauptgebäudes. Die Oberkante des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes. Die festgesetzte Oberkante Gebäude kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten, die sich hinsichtlich ihrer Abmessungen und Ansichtsflächen dem Gebäude optisch unterordnen, überschritten werden.	§ 9 Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
1.4.	In den Baugebieten WA 1 und WA 5 sind bei der Berechnung der Gebäudegrundfläche alle baulichen Anlagen gemäß § 19 BauNVO einzubeziehen. Eine Überschreitung der als maximal zulässig festgesetzten Grundfläche ist unzulässig.	§ 19 Abs. 4 BauNVO
2.	**BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.1.	Als abweichende Bauweise sind im WA 2 die Hauptgebäude als einseitige Grenzbebauung zu errichten. Die auf der Grundstücksgrenze befindlichen Gebäudeaußenwände des Wohnhauses und der Garage müssen als Brandwand gem. § 29 ThürBO ausgeführt werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO
2.2.	Als abweichende Bauweise werden im WA 5 Reihenhäuser mit seitlichem Grenzabstand der Reihenendhäuser festgesetzt. Die Gebäudelänge beträgt über 50 m und darf maximal 80 m betragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO
2.3.	Zusätzlich sind Terrassen ohne Überdachung bis zu einer Größe von maximal 20 m² außerhalb der Baufelder zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.	**FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; STELLPLÄTZE UND GARAGEN**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1.	Garagen auf privaten Grundstücksflächen sind nur innerhalb des Baufeldes oder auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Ein zusätzlicher offener Stellplatz ist nur im Einfahrtsbereich zur Garage zulässig. Dieser muss auf dem eigenen Grundstück mindestens eine Länge von 5,00 m aufweisen.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
3.2.	In den Baugebieten WA 1 und WA 5 ist maximal 1 Garage pro Wohngebäude im Erdgeschoss zulässig. Ausgenommen davon sind Wohngebäude im WA 5 in denen der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt ist. Stellplätze und Garagen dieser Wohngebäude sind in den dafür festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.	**HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
4.1.	In den Baugebieten WA 1 bis WA 5 ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise ist eine Einliegerwohnung zulässig.	
5.	**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
5.1.	Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferstreifen ist die Herstellung eines Rad-, Fuß- und Wartungsweges zulässig.	
5.2.	Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferstreifen sind die Flächen, die nicht befestigt werden, als naturnaher und strukturreicher Ufersaum anzulegen bzw. zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Silberweiden und Schwarzerlen sind zu erhalten.	
6.	**MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1.	Unbelastete Regenwässer von Dachflächen, Terrassen und Gehwegen der privaten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Brauchwasser verwertet werden, auf den Grundstücken zu sammeln oder zu versickern.	
6.2.	Stellplätze und deren Zufahrten sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden. Die Breite für Stellplätze und Zufahrten darf 3,0m nicht überschreiten.	
6.3.	Entlang der Südseiten der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Teile der historischen Mauer als unvermörteltes Trockenmauerwerk mit einer Mindesthöhe von 1,5m, einer Mindestlänge von 4,0m und einer Mindestbasistiefe von 0,75m umzusetzen und zu erhalten.	
6.4.	Stützmauern innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind als Natursteintrockenmauern oder als Gabionen mit Natursteinen herzustellen.	
6.5.	Grundstückseinfriedungen zu privaten Grundstücksflächen sind mit einem Mindestabstand zwischen Unterkante Zaun und Boden von 0,15 m auszuführen. Sockel und Mauern sind unzulässig.	
6.6.	Für die Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen, Leuchtdiodenlampen (LED) oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.	
6.7.	Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferstreifen sind an Stützmauern an der Schmalen Gera mindestens 3 Nisthilfen für die Gebirgsstelze anzubringen. Im WA 1 sind mindestens 4 Nisthilfen für Mauersegler und mindestens 1 Nisthilfe für den Hausrotschwanz anzubringen. Im WA 5 sind mindestens 8 Nisthilfen für Mauersegler und mindestens 5 Nisthilfen für den Hausrotschwanz anzubringen.	
6.8.	Im WA 1 sind mindestens 4 Fledermauskästen als Fassadenflachkästen aus Holzbeton fließgewässerseitig an den Gebäuden anzubringen.	
7.	**MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN**	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
7.1.	Die in der Planzeichnung mit einem Geh- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind zugunsten der Anlieger im WA 1 und WA 5 (Gehrecht) mit einer Breite von 1,25m und der Stadt Erfurt für einen Regenwassersammler (Geh- und Leitungsrecht) mit einer Breite von 3,0m zu belasten.	
8.	**VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
8.1.	In Feuerungsanlagen dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Die Errichtung und der Betrieb von Kaminen sind unzulässig.	
9.	**VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES**	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
9.1.	Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind vollständig einzuhausen und hinsichtlich ihrer Schallleistungspegel und Aufstellungsorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel gemäß Nr. 2.10 der TA Lärm einen Maximalwert von 37 dB(A) nicht überschreitet.	
10.	**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. 25 BauGB
10.1.	Die nicht überbaubaren Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen, Gräsern und Stauden zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Gehölzen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen und zu erhalten. Je abgeschlossene 100m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Obstbaum als Hochstamm oder ein Laubbaum 2. Ordnung gemäß Pflanzenliste 6.1. und 6.3. zu pflanzen und zu erhalten. Das Anpflanzen von Bäumen I. Ordnung ist nicht zulässig.	
10.2.	Garagendächer sind mit einer Dachbegrünung in einer Mindestaufbaustärke von 10cm auszubilden.	
10.3.	Innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sind zwei Laubbäume gemäß Pflanzenliste 6.2. zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
11.	**GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**	
11.1	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen A2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.	§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V. mit § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.2.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes finden die Regelungen zur Tiefe der Abstandsflächen nach ThürBO dort keine Anwendung, wo durch Festsetzungen Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben werden, vor denen Abstandsflächen geringerer Tiefe als nach diesen Bestimmungen liegen müssten.	§ 83 Abs. 1 Nr. 5 ThürBO
11.3.	Die jeweils der Straßenseite zugewandten Fassaden müssen einen Öffnungsanteil für Türen und Fenster von 10% bis 50% aufweisen. In den Baugebieten WA 1 und WA 5 sind die Fensterbänder im 1. und 2. Obergeschoß aus der Flucht der Gebäudefassade um mindestens 5 cm zurückzusetzen. Die Lage der Fenster ist innerhalb der Fensterbänder variabel.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.4.	Die Fassaden sind als Putzflächen in folgenden Farbtönen nach der Codierung des NCS-Farbsystems auszuführen: Putzflächen im WA 1 und WA 5: NCS S 0300-N, NCS S 0505-Y20R, NCS S 1002-R Farbflächen der Fensterbänder im WA 1 Und WA 5 zwingend: NCS S 6020-Y40R, NCS S 2005-Y50R Putzflächen im WA2, WA 3 und WA 4: NCS S 0300-N, NCS S 0505-Y20R, NCS S 1002-R, NCS S 0505-G50Y, NCS S 1005-Y80R Zusätzlich sind Farbflächen für Fensterbänder im WA2, WA 3 und WA 4 zulässig: NCS S 6020-Y40R, NCS S 2005-Y50R Die Fenster- und Türrahmen sind in NCS S 8000-N oder in RAL 7016 auszuführen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.5.	Im WA 1 und WA 5 sind die Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf der nördlichen Hälfte des Daches einzuordnen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.6.	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Form eines Werbeschildes mit einer maximalen Größe von 0,15 m² zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.7.	Abgrabungen an Gebäuden sind unzulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.8.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so einzuhausen, dass sie weder von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche noch vom direkt angrenzenden Grundstücksnachbarn einzusehen sind.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.9.	Einfriedungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mit Ausnahme der südlichen Einfriedung im WA 4 nur als Natursteinmauer, Metallzäune mit senkrechten Stäben oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,2m zulässig.	

TEIL C: HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1. Archäologische Bodenfunde
Auf Grund der Lage des Bebauungsplangebiets im historischen Ortskern von Ilversgehofen ist mit archäologischen Funden zu rechnen.
Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz.

2. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen
Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Einsichtnahmemöglichkeiten von Vorschriften
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

4. Bodenaufschlüsse
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lageplänen der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

5. Regelungen zum Oberflächenwasserabfluss
Unbelastete Regenwässer von privaten Gehwegen, Hof- und Dachflächen, Spiel- und Sitzflächen, Terrassen und sonstigen Flächen, auf denen eine Schadstoffbelastung weitgehend ausgeschlossen werden kann, sind, soweit möglich und sinnvoll, auf den privaten Grundstücken in benachbarten Vegetationsflächen zu versickern oder als Brauchwasser zu sammeln Private Zisternen oder Versickerungsanlagen sind mit einem Notüberlauf in den Regenwassersammler zu versehen.
Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG zu abzuklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauzeitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freiflächen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

6. Pflanzenliste
Die Pflanzenliste bietet eine Auswahl von geeigneten Pflanzen für die auf der Planzeichnung oder Pflanzgebote. In den betreffenden Flächen müssen nicht alle genannten Arten gepflanzt werden. Es kann eine Auswahl getroffen werden.

6.1. Obstbäume als Hochstamm
Malus (Apfel) in Arten und Sorten
Prunus (Kirschen und Pflaumen/Zwetschgen) in Arten und Sorten
Pyrus (Birnen) in Arten und Sorten
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
H 3xv w mDb StU 10-12

6.2. Bäume zur Stellplatzbegrünung
Acer campestre (Feldahorn)
Crataegus lavallei Carrierei (Apfeldorn)
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
H 3xv w mDb StU 18-20

6.3. Bäume 2. Ordnung
Acer campestre Feldahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Carpinus betulus Hainbuche
Pyrus communis Wildbirne
Salix alba Silberweide
Juglans regia Walnuß
Malus sylvestris Holzapfel
Prunus avium Wildkirsche
Salis fragilis Bruchweide
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus domestica Speierling
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
H 3xv w mDb StU 12-14

6.4. Sträucher
Amelanchier ovalis Felsenbirne
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogynaEingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb Felsenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathatica Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa arvensis Feldrose
Rosa canina Hundsrose
Rubus idaeus Himbeere
Rubus spec. Brombeere
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
v.StroB 3 Tr h 60-100

7. Hinweise zu weiteren Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen und zur Ausführung
Folgende Hinweise zu artenschutzrechtlichen Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und nachzuweisen:
V1: Gehölzfällung/-entfernung nur vom 01.10. bis 28.02. außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten.
V2: Abriss von Gebäuden nur von September bis Februar außerhalb der Brutzeiten gebäudebewohnender Vogelarten.
V3: Ausführung der Bauarbeiten während der Vegetationsperiode nur außerhalb der Nachtstunden
V4: Gebäudekontrolle auf Fledermausvorkommen unmittelbar vor Beginn des Abriss der Gebäude

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV574 "An der Martinikirche" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 24.04.2013 mit Beschluss Nr. 0009/13 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 24.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 03.06.2013 bis 14.06.2013 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 24.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2013 zur Äußerung aufgefordert worden.
5. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.
7. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 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. § 83 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 nicht beanstandet.

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

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
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

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
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. **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)
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung und anderer Gesetze vom 23.07.2013 (GVBl. Nr. 7, S. 194)

Plangrundlage gemessen und erstellt von ÖbVI Reinhard Kräling

Stand: 20.03.2013

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 übereinstimmen.

Erfurt, den

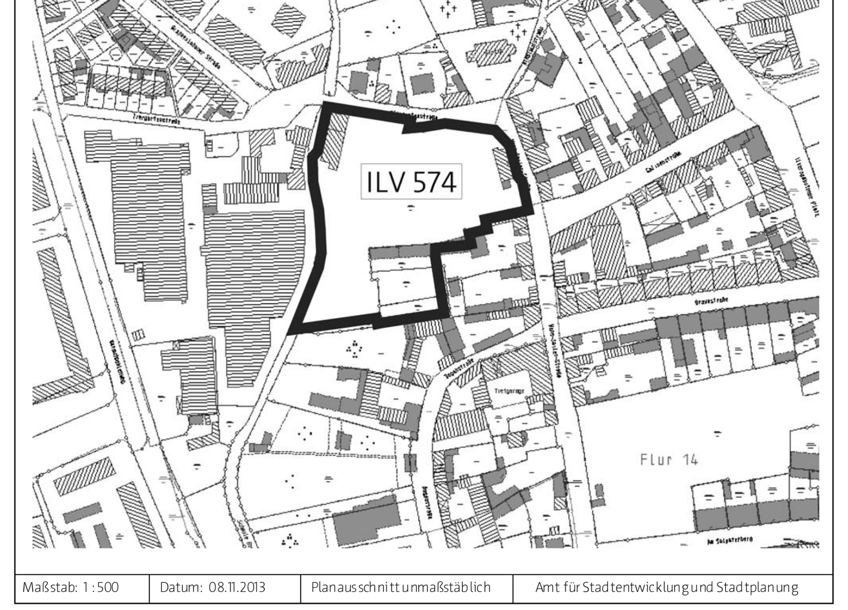
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV 574
"An der Martinikirche"

Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 500	Datum: 08.11.2013	Planausschnitt unmaßstäblich	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung