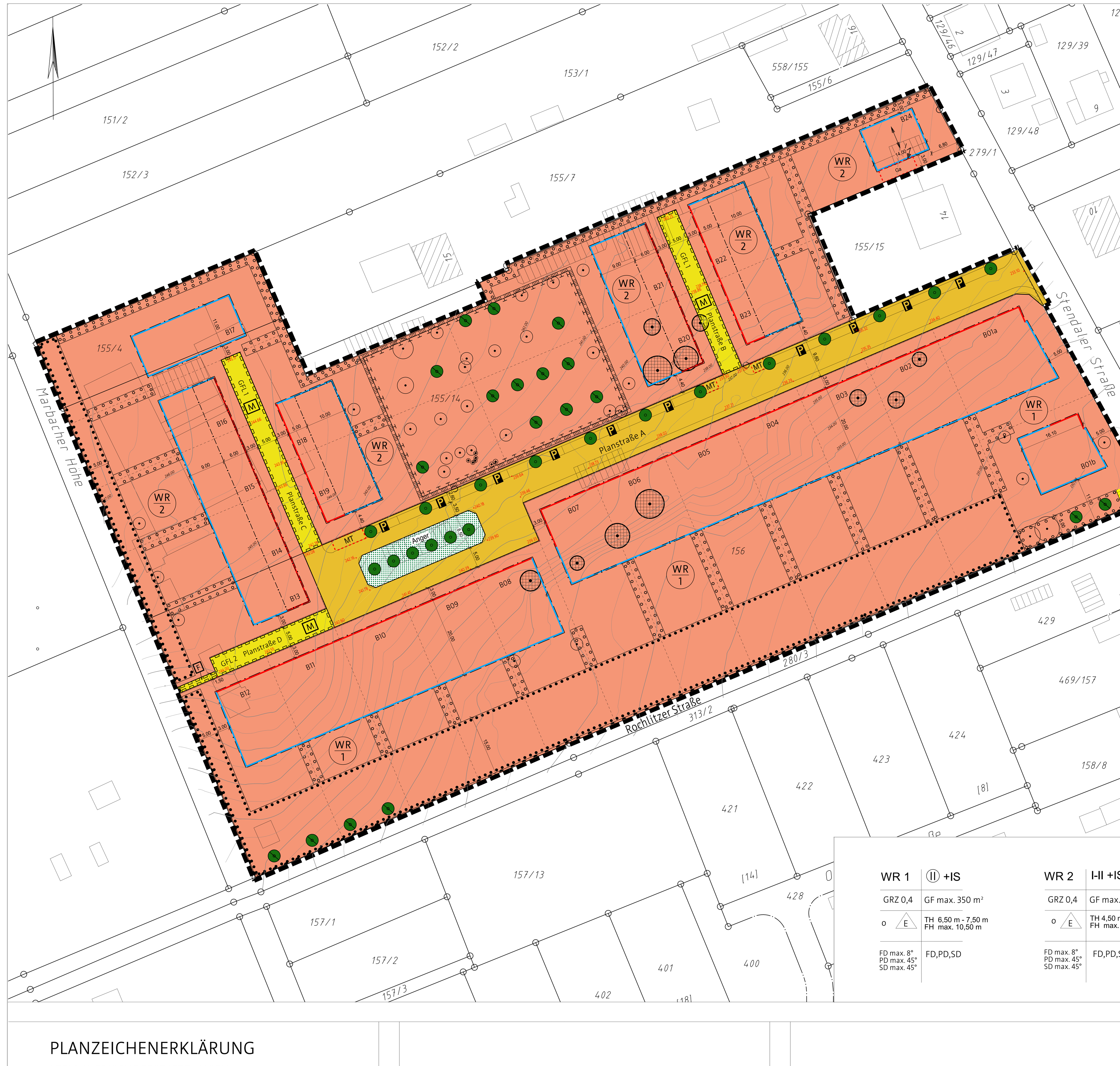


PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO, PlanzV

z.B.

WR	(II) +IS	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse + Zahl der Staffelgeschosse
GRZ	GF	Grundflächenzahl	Geschoßfläche
o E	TH FH	Bauweise	Traufhöhe Firsthöhe
DN	FD,PD, SD	Dachneigung	Dachneigung FD = Flachdach PD = Pultdach SD = Satteldach

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WR 1-2 — Reine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

- z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. IS — Zahl der Staffelgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GF max. 350 m² — Geschoßfläche als Höchstmaß
- z.B. TH 4,50 m bis 7,50 m — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß in Meter ü. Bezugsebene
- z.B. FH max. 10,50 m — Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Bezugsebene
- z.B. PD max. 45° — Dachform mit zulässiger Dachneigung als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Baufenster für zulässiges Staffelgeschoss

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- MT — Zweckbestimmung: Mülltonnenübernahmeplatz (temporär)
- private Verkehrsfläche:
  - M — Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
  - F — Zweckbestimmung: Fussweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 5,20,25 BauGB

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Obstbäumen
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Streuobstwiese

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- GFL 1, GFL 2 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt sowie mit Leitungsrechten der Versorgungsunternehmen und des Entwässerungsbetriebs der Landeshauptstadt Erfurt und der Anlieger
  - zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt sowie mit Leitungsrechten der Versorgungsunternehmen und des Entwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Erfurt, des Müllentsorgungsunternehmens und der Anlieger
- Firstrichtung
- 8,00 — Bemaßung in Meter
- Vorschlag Grundstückgrenze
- Stützmauer
- B01b — Nummer Baugrundstück
- Fläche für Nebenanlage
- Ga — Zweckbestimmung: Garage

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes auf der Grundlage des § 18 ThürNatG hier: Streuobstwiese
- Laubbäume mit möglichen Habitat für xylobionte Käfer

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Gebäudebestand
- 1207/6 — Flurstück / Flurstückgrenze
- 231.00 — Höhenlinien des Bestandsgeländes mit Höhenbezug NHN
- P — mögliche Stellplätze

UNVERBINDLICHE PLANUNG

- 243,99 — geplante Höhe Erschließungsstraße (ü. NHN)

TEIL B: 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	Für die reinen Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO wird festgesetzt: Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit maximal zwei Wohneinheiten einschließlich Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO.	
1.2.	Nebenanlagen	§ 14 BauNVO
1.2.1	Hochbauliche Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend davon sind für das vorgeschlagene Baugrundstück B24 Nebenanlagen auch in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht im Vorgartenbereich zur Stendaler Straße.	§ 14 Abs. 1 BauNVO
1.2.2	Es ist nur eine hochbauliche Nebenanlage pro Hauptgebäude zulässig und auf eine Bruttofläche von 10 m² beschränkt. In Bezug auf Baukörperform, -fügung und -materialisierung gelten die nach den Festsetzungen 9.7 bis 9.16 formulierten Gestaltungsregeln. Ausnahmsweise ist bei Grundstücken > 800m² zusätzlich eine hochbauliche Nebenanlage mit einer Bruttofläche von max. 10 m² im Bereich der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht im Vorgarten, nicht innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und nicht innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie nicht innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	
1.2.3	Nebenanlagen für die Kleintierzucht sind nicht zulässig.	
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
2.1	Höhe und Höhenlage der baulichen Nutzung	§ 18 BauNVO
2.1.1	Die zulässige Höhendifferenz zwischen Traufe und First bzw. unterer und oberer Attika wird auf maximal 3,0 m begrenzt.	
2.1.2	Die Traufhöhe bezeichnet bei Gebäuden mit geneigtem Dach die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe bezeichnet die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Die untere Attikahöhe bezeichnet bei Gebäuden mit Flachdach den oberen Abschluss der Außenwand im Bereich der Vollgeschosse. Die obere Attikahöhe bezeichnet den oberen Abschluss der Außenwand im Bereich des Staffelgeschosses.	
2.1.3	Ist eine Traufhöhe festgesetzt, darf die festgesetzte Firsthöhe erst 1,5 m hinter der Traufline erreicht werden. Dabei darf durch Teile baulicher Anlagen eine gedachte gerade Linie zwischen der festgesetzten maximalen oder zwingenden Traufhöhe und der festgesetzten maximalen Höhe der Oberkante des Gebäudes nicht überschritten werden.	§ 18 Abs.1 BauNVO
2.1.4	Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses ist mit 0,0 m bis maximal 0,5 m über der Oberkante der Höhe der nächstliegenden Verkehrsfläche festgelegt.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.1.5	Bezugsebene aller Höhenfestsetzungen ist die mit Fertigstellung der Erschließungsanlagen übergebene Oberkante der nächstliegenden Straßenverkehrsfläche bzw. die Oberkante der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 1 und GFL 2) zu belastenden privaten Erschließungsfläche. Gemessen wird an der Grundstücksgrenze in der Gebäudemittelachse.	§ 18 Abs.1 BauNVO
2.2.	Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche	§ 20 BauNVO
2.2.1	Im WR 1 sind ausschließlich Gebäude mit 2 Vollgeschossen und im WR 2 sind Gebäude mit 1 bis 2 Vollgeschossen zulässig,	
2.2.2	Bei Gebäuden mit Flachdach bzw. flach geneigtem Pultdach im WR1 sind Staffelgeschosse bündig mit der nordöstliche Außenwand und mit einer Breite von max. 6,0 m sowie einer Grundfläche von max. 40 % der darunter liegenden Geschossfläche über die gesamte Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei Gebäuden mit Flachdach bzw. flach geneigtem Pultdach ist im WR2 jeweils auf der Ostseite des Gebäudes ein Staffelgeschoss mit einer Grundfläche von bis zu 40% des darunter liegenden Vollgeschosses zulässig. Ein Versprung an der Ostseite der Gebäudefassade zwischen Staffelgeschoss und dem darunter liegenden Geschoss ist nicht zulässig.	
2.2.3	Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche voll anzurechnen.	§ 20 Abs.3 BauNVO
3.	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
3.1	Ein Unterschreiten von Baulinien ist durch Gebäudeteile mit einer Breite von maximal 4,0 m und einer Tiefe von maximal 2,0 m ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs.2 Satz 3 BauNVO
3.2	Eine Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien ist durch horizontale Kragplatten (für Eingangsüberdachungen o.ä.) mit einer Breite von maximal 4,0 m, einer Tiefe von maximal 1,0m und einer Höhe von jeweils maximal 0,3 m ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs.2 Satz 3 BauNVO
4.	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND DEREN EINFAHRTEN	
4.1.	Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich in den dafür im Plan ausgewiesenen Bereichen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
4.2.	Lediglich 1 Stellplatz darf als offener Stellplatz im Vorgarten angeordnet werden. Die übrigen Stellplätze sind in Garagen oder als überdeckte Stellplätze (Carports) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen. Dabei sind lediglich überdeckte Stellplätze als Carports im Bauwich zulässig. Garagen sind mit einem Abstand von mindestens 3,0 m zur seitlichen Grundstücksgrenze anzuordnen. Für das vorgeschlagene Baugrundstück B24 ist ausnahmsweise die Errichtung einer Garage in der Abstandsfläche zum Grundstück Stendaler Straße 14 (Flurstück 155/15) zulässig.	
4.3.	Freistehende Garagen und Carports ohne Anbindung an den Hauptbaukörper sind nicht zulässig.	
4.4.	Werden Stellplätze, Garagen und Carports in einem Vollgeschoss errichtet, bleiben einmalig 30 m² je Grundstück bei der Ermittlung der GFZ unberücksichtigt.	§21a Abs.4 Nr.3 BauNVO
5.	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	
	Die private Grünfläche ist flächig gärtnerisch zu gestalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6.	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
6.1	Streuobstwiese — Die Streuobstwiese stellt ein gemäß § 18 ThürNatG und § 30 BNatSchG geschütztes Biotop dar. Dementsprechend sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung einer Streuobstwiese führen können. Der Bestand der Streuobstwiese ist durch dauerhafte Pflege und kontinuierliche Nachpflanzung ausgefallener Gehölze zu sichern. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind gemäß zeichnerischer Festsetzung im Maßnahmeplan Obstbäume aus der Pflanzenliste 3 mit einer Pflanzqualität von mind. H 3xv. m. Db. 12/ 14 cm zu pflanzen. . Im westlichen Teil der Maßnahmenfläche ist die Streuobstwiese durch Entbuschung und Obstbaumpflanzungen gemäß Planeintrag auf einer Flächengröße von 195 m² zu erweitern. Der bestehende Obstbaumbestand ist durch einen Stabilisierungsschnitt zu sichern. Die Grasmahd ist 1 bis 2schürig ab dem 01.07. des Kalenderjahres erlaubt. Die Fläche ist während der gesamten Bauzeit durch einen festen Bauzaun zu schützen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.2	Installation von Fledermausersatzquartieren — Im Bereich der Garten-/ Gehölzflächen östlich der Planstraße C und südlich Planstraße A/D (fünf westliche Baufelder) ist pro Grundstück 1 Fledermausflachkasten an Bäumen in ca. 3,00 m Höhe (vorgeschlagene Baugrundstücke B08 bis B12, B18, B19) zu installieren und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Garten-/ Gehölzflächen südlich Planstraße A (vorgeschlagene Baugrundstücke B01a bis B07) ist pro Baugrundstück 1 Fledermausrundkasten an Bäumen in ca. 3,00 m Höhe zu installieren und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Baufelder westlich der Planstraße C sind pro Baugrundstück 2 Fassadenflachkästen in Traufhöhe gemäß Artenschutzgutachten zu installieren und dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.3	Schutz der Vögel — Im Bereich der Garten- / Gehölzflächen ist in den vorgeschlagenen Baugrundstücken B22 bis B24 jeweils ein mardersicherer Höhlenbrutkasten mit Einflugsöffnung 32mm oder 45mm an Bäumen in > 2,00 m Höhe zu installieren und dauerhaft zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.4	Schutz von Lebensstätten besonders/ oder streng geschützten Käferarten — Entnommenes Stammholz von gekennzeichneten Habitatbäumen ist innerhalb der vom Eingriff betroffenen Flächen und südlich exponiert pyramidal aufrecht zu lagern sowie dauerhaft zu sichern. Ggfs. anfallende kürzere Stammstücke sind am Pyramidenfuß mit zu lagern. Die zu lagernden Holzteile sind dabei in der gleichen Himmelsrichtung auszurichten, in der sie entnommen wurden. Im vorgeschlagenen Baugrundstück 20 ist dafür die Streuobstwiese zu nutzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.5	Schutz der Zauneidechse — Schüttung von Kiesgestein (Rundkorn, Körnung 0-32 mm, Menge ca. 10m³) auf einer Fläche von 10 m² mit 1,00 bis 1,50m Höhe im besonnten Bereich der Streuobstwiese auf dem vorgeschlagenen Baugrundstück B21 . Der Bereich ist von Bewuchs dauerhaft freizuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.6	Niederschlagswasser — Auf Dachflächen und Oberflächenbefestigungen anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit die Fläche für die Versickerung geeignet ist, oder durch entsprechende Maßnahmen auf dem Baugrundstück zurückzuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.	BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr. 23a) BauGB
7.1	Verwendungsverbot von Brennstoffen — Die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen in Feuerungsanlagen ist nicht zulässig. Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage das Umweltzeichen "Blauer Engel" trägt und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie Wärmepumpen und Solaranlagen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann. Alternativ hierzu kann je Baugrundstück maximal ein offener Kamin (gelegentlicher Betrieb) nach § 4 Abs. 4 der 1. BImSchV zugelassen werden.	
8.	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
8.1	Bepflanzungen und Bepflanzungsbindungen	
8.1.1	Pflanzung von Bäumen entlang der Rochlitzer Straße auf Baugrundstücken. Parallel zur Rochlitzer Straße sind gemäß der zeichnerischen Festsetzung auf den Baugrundstücken Obstbäume Pyrus communis (Birne) aus Pflanzenliste 3 mit mindestens 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
8.1.2	Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Planstraße A. Entlang der Planstraße A sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten hochstämmige Laubbäume der gleichen Art mit mindestens 20/25 cm Stammumfang aus der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten und die Baumscheiben vor Befahren und Beparken zu schützen. Die in der Planzeichnung zeichnerisch als anzupflanzend festgesetzten Baumstandorte können in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erforderlich wird.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
8.1.3	Pflanzung von Laubbäumen in den nicht überbauten Flächen. Je 200 m² nicht überbaubarer Fläche ist 1 Laubbaum mit mindestens 12/14 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume der Pflanzmaßnahme aus der textlichen Festsetzung 8.1.1 wird auf diese Festsetzung nicht angerechnet. Befreit ist davon das vorgeschlagene Baugrundstück B01b. Die alternative Pflanzung von Obstbäumen in Hochstamm- oder Halbstammform aus Pflanzenliste 3 der gleichen Pflanzqualität ist möglich.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
8.1.4	Anlage von Gehölzhecken entlang der Planstraße A und der Stendaler Straße. Entlang der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes und der Stendaler Straße ist auf privater Fläche eine einreihige geschlossene Gehölzhecke aus der Pflanzenliste 4 ‚Hecke geschnitten' zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen sind die Bereiche der Grundstückszufahrten und der Einhausungen, die zur Abschirmung der Abfallbehälter vorzusehen sind (siehe textliche Festsetzung 9.5) sowie der Bereich der Streuobstswiese. Die Pflanzengröße beträgt mind. 60-100 cm. Die Hecke ist zur Einhaltung der zulässigen Höhe von maximal 1,20 m regelmäßig zu schneiden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
8.1.5	Laubgehölzhecke entlang der inneren Grundstücksgrenzen und am nördlichen Grenzverlauf. Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche ist auf privater Fläche eine geschlossene Gehölzpflanzung aus ausschließlich standorttypischen Sträuchern der Pflanzenliste 4 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1,50 m nicht übersteigen. – Gehölzpflanzung entlang innere Grundstücksgrenze - zweireihig – Gehölzpflanzung am nördliche Grenzverlauf - einreihig. Es sind Sträucher mit einer Pflanzqualität von mindestens 60-100 cm zu verwenden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
8.1.6	Hecke entlang der Marbacher Höhe und der Rochlitzer- Straße aus laubabwerfenden Gehölzen. Erhalt und Entwicklung des Schutzstreifens durch Ergänzungspflanzung standortgerechter und ortstypischer Gehölze als geschlossene Pflanzung lt. Pflanzlisten 3 + 4 sowie deren dauerhafter Erhalt. Bei Ausfall sind diese zu ersetzen. Parallel zur Rochlitzer Straße entfallen anteilig 50% auf Obst-/Laubbäume und 50% auf Sträucher bei einer Gesamtbreite von 15 m im gekennzeichneten Bereich. Entlang der Marbacher Höhe entfallen 30 % auf Obstbäume und 70% auf Sträucher bei einer Gesamtbreite von 5 m. Zu verwendende Pflanzenqualitäten: Sträucher mindestens 60- 100 cm, Obstbäume als H 3xv.m.Db. 12/14 cm oder heimische standortgerechte Laubbäume aus Pflanzenliste 1. Die Fläche ist während der gesamten Bauzeit durch einen festen Bauzaun zu schützen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
8.1.7	Einzelbaumerhalt in privaten Grundstücksflächen. Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Wurzelbereiche sind dauerhaft freizuhalten von Versiegelung und Überbauung. Spätere Ausfälle sind aus der Pflanzenliste 3 im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzengröße beträgt mind. H 3xv. m. Db. 12/14 cm.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

8.2 Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rot- Buche
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Quercus petraea	Trauben- Eiche
Quercus robur	Stiel- Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzenliste 2: Bäume II. und III. Ordnung

Acer campestre "Elsrijk"	Feld- Ahorn
Carpinus betulus „Franz Fontaine", „Fastigiata"	Hainbuche
Prunus x schmittii	Blütenkirsche, Zierkirsche
Prunus hilleri „Spire"	Blütenkirsche, Zierkirsche
Andere Zierkirschen in Sorten	
Sorbus in Arten und Sorten	Mehlbeere
Crataegus x lavallei „Carrierei"	Apfeldorn
Amelanchier arborea „Robin Hill"	Felsenbirne

Pflanzenliste 3: Obstbäume

Steinobst:
Schwarze Knorpelkirsche, Herzkirsche, Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge

Kernobst Apfel:
Boikenapfel, Boskoop, Gemeinrat Dr. Oldenburg, Goldparmäne, Gravensteiner, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Roter Berlepsch, Schöner von Boskoop

Kernobst Birne:
Alexander Lucas, Gräfin von Paris, Gute Luise von Avranches, Köstliche von Charneux

Pflanzenliste 4: Sträucher

Standortgerechte Sträucher für private Flächen

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose

Hecken geschnitten entlang der Erschließungsstraße

Ligustrum in Arten	Liguster
Buxus sempervirens	Buchsbaum

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	§ 83 ThürBO
9.1	Geländemodellierung — Der mit Baubeginn vorgefundene natürliche Geländeverlauf ist nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme grundsätzlich wieder herzustellen. Erdanschüttungen, Abgrabungen und Umschichtungen sind nur bis maximal ± 0,50 m gegenüber dem ursprünglichen Gelände zulässig. Sofern hierfür Einfassungen erforderlich werden, sind diese in Stufen von jeweils maximal 0,20 m auszuführen. Je Baugrundstück ist einmal ein Geländeabsatz bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zur Fassung von Wasserflächen oder ähnlichen zulässig. Sämtliche Absätze sind in Sichtbeton oder Stahl auszuführen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.2	Heizungsanlagen — Heizungsanlagen sind vollständig im Gebäude zu integrieren. Davon abweichend sind Zu- und Abluftschächte sowie Schornsteine oder Abgassysteme bis zu einem Durchmesser von jeweils maximal 600 mm und einer Länge von maximal 2,00 m über der obersten Dachfläche der baulichen Hauptanlagen zulässig. Luftansaug- und Ausblasöffnungen in der Fassade sind flächenbündig mit der Fassade auszuführen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.3	Vorgärten und Einfriedungen	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
9.3.1	Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.	
9.3.2	Der Abschluss der privaten Parzellen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den mit Geh-, Fahr,- und Leitungsrechten belasteten Flächen GFL1 und GFL2 ist einheitlich festgesetzt, durchgehend mit einem 0,20 m hohen und 0,20 m breiten ungefärbten Betonsockel und Anpflanzung einer Hecke gemäß Gehölzliste auszuführen. Eine Unterbrechung des beschriebenen Betonsockels ist nur im Bereich der Grundstückszufahrten zulässig.	
9.3.3	Alle Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraße A, Rochlitzer Straße und Stendaler Straße) sowie zu den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen GFL1 und GFL2 und zu den seitlichen sowie rückwärtigen Grundstücksgrenzen mit Hecken oder mit in die Hecken integrierte Zäune einzufrieden. (Heckenart siehe Pflanzliste) Entlang der Grundstücksgrenzen an der Planstraße A und den mit Geh-, Fahr,- und Leitungsrechten belasteten Flächen GFL1 und GFL2 gilt eine Höhe der Hecken sowie der in die Hecken integrierten Zaunanlagen von max. 1,20 m. Absatz 2 gilt nicht für die vorgeschlagenen Baugrundstücke B19, B20 und B23 im WR2 entlang der in der Planstraße A festgesetzten öffentlichen Parkplätze sowie für das vorgeschlagene Baugrundstück B13 im WR2 entlang der nördlichen Begrenzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts an der Planstraße D.	
9.3.4	Tore und Toranlagen sind ausschließlich aus Metall mit senkrechten und waagerechten Stäben bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Farbigkeit der Tore und Toranlagen ist entsprechend der textl. Festsetzung 9.16 vorzusehen.	
9.4	Grundstückszufahrten und Stellplätze — Je Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Die Breite der Grundstückszufahrt ist begrenzt auf 3,0 m bei einem PKW-Stellplatz und 5,0 m bei 2 oder 3 PKW-Stellplätzen. Für die Befestigung von Grundstückszufahrten und Wegen sind ausschließlich nachfolgend benannte Materialien zulässig: • Natursteinpflaster, grau • Betonsteinpflaster, grau • wassergebundene Wegedecken	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
	Je Baugrundstück sind max. 3 PKW-Stellplätze zulässig.	§83 Abs.1 Nr. 7 ThürBO
9.5	Abschirmung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter — Sofern die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter nicht in Gebäude integriert sind, sind diese vor Einsichtnahme mittels einer Einhausung abzuschirmen. Die Abschirmung / Einhausung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter ist an der Grenze des Baugrundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen GFL1 und GFL2 auf dem Baugrundstück einzuordnen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.6	Werbeanlagen — Die Anbringung von Werbeanlagen ist ausschließlich im Zusammenhang mit der in der textlichen Festsetzung 9.5 festgesetzten Einhausung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und für die auf dem jeweiligen Grundstück ansässigen Angehörigen freier Berufe zulässig. Je Baugrundstück ist maximal eine Werbeanlage mit einer Größe von maximal 1,0 m mal 0,5 m (b/h) zulässig. Diese kann ausnahmsweise auch als Sammelwerbeanlage ausgeführt werden. Hinterleuchtete Werbeanlagen und Wechsellichtwerbeanlagen sind nicht zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.7	Baukörperform & -fügung — Teilbaukörper sind mindestens an einer vertikalen Fassadenfläche des Hauptbaukörpers bündig anzuschließen. Das zweite Geschoss darf ausschließlich an einer Seite gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückgesetzt werden, die anderen Seiten sind flächenbündig weiterzuführen. Nebenanlagen in Form von untergeordneten Gebäuden sowie sonstige An- und Vorbauten an das Hauptgebäude sind ebenso wie Garagen und Carports an eine vertikale Oberfläche des Hauptgebäudes (Gebäudefassade) bündig anzuschließen. Die Länge darf nicht mehr als die Hälfte der angebauten Fassade des Hauptbaukörpers betragen.	§ 14 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr. 5 ThürBO
9.8	Dachform &-neigung — Im gesamten Gebiet sind ausschließlich die genannten Dachformen zulässig: • Flachdächer mit umlaufender Attika, Dachneigung bis 8° • Pult- und Satteldächer, Dachneigung bis 45 ° • Kombinationen aus den o.g. Dachformen. Für Zwerchhäuser und Carports sind nur Flachdächer zulässig. Zwischen Traufe und First ist eine Höhendifferenz (senkrechte Höhe) von max. 3,0 m zulässig. Bei Gebäuden mit Pultdach ist der Hochpunkt (Firstlinie) jeweils auf der Ost- bzw. ausnahmsweise auf der Nordseite der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.9	Dachaufbauten — Solar- oder Photovoltaik-Anlagen auf geneigten Dächern sind flächenbündig mit der Dachhaut und orthogonal zu Ortgang und Traufe ausgerichtet auszuführen. Ausnahmsweise können diese auf der Dachhaut errichtet werden, sofern sie parallel mit der Dachneigung der Dachhaut und orthogonal zu Ortgang und Traufe ausgerichtet angeordnet werden. Bei Solar- oder Photovoltaikanlagen auf Flachdächern sind die Attiken als umlaufende geschlossene Wandscheiben bis zur Oberkante der Solar- oder Photovoltaikanlagen zu verlängern. Aufbauten auf Flachdächern, welche die Höhe der Attika überschreiten, sind nicht zulässig. Lediglich durch Kamine und Abgasschornsteine darf die Attikakonstruktion ausnahmsweise um maximal 1,50 m überschritten werden. Zwerchhäuser auf geneigten Dächern sind flächenbündig zur jeweiligen Außenwand auszuführen. Zwerchhausfront und -backen sind in Material und Farbigkeit entsprechend der für die Außenwand getroffenen Definitionen zulässig, Zwerchhausbacken auch in Material und Farbigkeit der angrenzenden Dachfläche. Gegenüber der Außenwand zurückgesetzte Dachgauben auf geneigten Dächern sind nicht zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.10	Ortgang & Traufe — Im gesamten Gebiet zulässig sind ausschließlich: • flächenbündige Übergänge zwischen Dachoberfläche und Außenwand • über die Dachebene hochgezogene Attiken • Dachüberstände (an Ortgang und Traufe) in Material und Farbe der Außenwand, bis zu einer Größe von 30 cm x 30 cm (Ausladung und Höhe inkl. Dachentwässerung)	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.11	Attika & Umwehrungen — Attiken und Umwehrungen sind als geschlossen Bauteile in Material und Farbe des Baukörpers auszuführen. Handläufe und Absturzsicherungen dürfen als abgesetzte obere Abschlüsse aus Metall mit einem Abstand von maximal 25 cm zur Oberkante der Attika ausgeführt werden. Nicht zulässig sind Verkleidungen aus Holz, Schicht- bzw. Werkstoffen sowie ornamentierte Glasbrüstungen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.12	Terrasse & Freisitz — Gebäudebezogene Terrassen und Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen unter Verwendung der oben formulierten Gestaltungsregeln (Flächenbündigkeit) unmittelbar aus dem Hauptbaukörper entwickelt werden und diesem im Material und Farbigkeit angeglichen sein. Freisitze im Garten sind entsprechend der textl. Festsetzung 9.1 in das vorhandene Gelände einzuordnen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.13	Vorbauten — Die Gebäudeaußenwände sind grundsätzlich durchgehend und gerade fluchtend auszubilden. Vor- und Anbauten sind gemäß textl. Festsetzung 9.7 aus dem Hauptkörper zu entwickeln und diesem in Material und Farbigkeit angeglichen sein. Im Bereich von Haustür- und Fensterrüberdachungen sind horizontale Kragplatten mit einer Ausladung bis 1,0 m und einer Höhe bis 0,30 m zulässig. Andere Vor- und Rücksprünge, Auskragungen und Einbuchtungen, namentlich Balkone, Vordächer, Erker, Risalite, Parabolantennen sind unzulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.14	Haustür & Fenster — Haustüren und Eingangselemente sind mit glatten Türblättern, ohne Ornamentierungen und Glasausschnitte, auszuführen. Glasflächen sind seitlich neben der Haustür anzuordnen. Für Außentüren und Eingangselemente sowie Fenster sind ausschließlich rechteckige Formate - stehend, liegend und quadratisch - zulässig. Runde Fenster, rundbogen-, trapez- und dreiecksförmige sowie gegenüber der Baukörperkontur gekippt eingebaute Fenster sind nicht zulässig. Fensterläden sind in ihrer Material und Farbigkeit an die Fensterelemente anzupassen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.15	Materialität — Die Oberflächen von Außenwänden und Dächern sämtlicher Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) sind entsprechend des nachfolgend formulierten Materialkanons auszuführen. Bei Fassaden ist eine Kombination von Primärmaterial (Fassadenanteil >70%) und Sekundärmaterial (Fassadenanteil < 30%) zulässig. Dabei darf je Grundstück nur eines der unten benannten Sekundärmaterialien zum Einsatz kommen. Primärmaterial Fassade: Für das gesamte Gebiet wird als primäres Fassadenmaterial einheitlich festgelegt: • Putz mit einer Korngröße bis maximal 2 mm. Sekundärmaterial Fassade: Als sekundäre Fassadenmaterialien sind zulässig: • Klinkermauerwerk, unglasiert • Sichtbeton, als Ortbeton oder Fertigteil • Metallverkleidungen als Stehfalz- oder Rautenbekleidung. Fenster und Fassadenelemente: Als Material für Fassadenelemente, Haustüren und Fenster (ausgenommen Rollläden) sind ausschließlich zulässig: • Stahl • Aluminium • Holz. Dachflächen: Dachflächen geneigter Dächer sind Jeweils einheitlich einzudecken. Als Material sind zulässig: • Metalleindeckung als Stehfalzdeckung • Dachziegel, Dachsteine und Faserzement-Dachplatten, planeben, vollkantig, orthogonal konturiert, als Doppeldeckung. Diejenigen Flachdächer oder Teile von Flachdächern, welche nicht als Dachterrassen genutzt werden, sind als extensiv begrünte Dachflächen mit einer Substratdicke von mindestens 10 cm auszubilden. Einhausung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter: Als Material ist ausschließlich zugelassen: • Stahl • Aluminium. Tragkonstruktion für Carports und Nebenanlagen: Als Material sind ausschließlich zugelassen: • Stahl • Aluminium	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.16	Farbigkeit — Die Farbigkeit für das Primärmaterial Fassade (ohne Fenster und Türen) wird wie folgt festgesetzt: • durchgefärbte Putze bzw. Anstrich in „erdigen Farbtönen" (ohne Grün- und Blautöne) entsprechend der 25 Farbtöne der Referenzfarbtonliste für Putze nach der Codierung des NCS-Farbsystems, des RGB-Farbraums oder des CMYK-Farbmodells • abweichend von den festgesetzten 25 Farbtönen sind ausnahmsweise geringfügig abweichende andere erdige Farbtöne (ohne Grün- und Blautöne) zulässig • je Baugrundstück sind maximal 2 Farbtöne zulässig	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Die Farbigkeit für das Sekundarmaterial Fassade wird wie folgt festgesetzt:
- für Klinkermauerwerk: Grau- bzw. Graubeige (kein Rot ,kein Braun)
- für Sichtbeton: Grau (keine Pigmentierung)
- für Metallverkleidungen: Eigenfarbe des Metalls bzw. eloxiert (Silbrig-grau).

Die Farbigkeit für das Material der Dacheindeckung wird wie folgt festgesetzt:
- für Metalleindeckung: unbehandelt, vorbewittert oder eloxiert (Silbrig-grau).
- für Dachziegel/-steine: seidenmatt Grau bzw. Grauschwarz
- zulässig sind matt engobierte Ziegel, nicht zulässig sind glasierte Ziegel
- für Faserzement-Dachplatten: grau, unbeschichtet bzw. glatt matt beschichtet

Die Außentüren und Fenster wird festgesetzt:
Oberflächenbeschichtung einfarbig, matt/seidenmatt, deckend
- Weiß
- Grau
- im Farbraum der gewählten Fassadenfarbe
- Eloxal (Silbrig-grau)

Für Carports und Nebenanlagen wird festgesetzt:
- Grau (auch Feuer- und Spritzverzinkung)
- im Farbraum der gewählten Fassadenfarbe

Für die Zäune sowie die Einhausung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter wird festgesetzt:
- Grau (auch Feuer- und Spritzverzinkung)

Referenzfarbtonliste für Putze

Nr.	Farbcodierung gemäß NCS-Nummer	RGB-Farbraum			CMYK-Farbmodell			
		R	G	B	C	M	Y	K
1	NCS S4005-Y20R	139	135	115	34	35	55	11
2	NCS S3005-Y20R	192	184	168	27	23	31	3
3	NCS S2005-Y10R	201	194	179	24	20	27	2
4	NCS S1505-Y20R	214	206	192	18	16	23	1
5	NCS S1005-Y10R	229	222	206	12	11	19	0
6	NCS S3030-Y50R	185	143	117	22	43	48	11
7	NCS S2020-Y50R	207	176	154	18	31	35	4
8	NCS S1510-Y50R	225	200	179	13	23	27	1
9	NCS S0907-Y50R	233	217	200	10	15	20	0
10	NCS S0505-Y50R	239	228	215	7	11	15	0
11	NCS S4000-N	158	157	154	40	30	31	8
12	NCS S2500-N	187	185	181	30	22	24	2
13	NCS S2000-N	203	202	198	24	16	19	1
14	NCS S1002-G	221	220	216	16	11	13	0
15	NCS S0500-N	225	223	215	14	11	15	0
16	NCS S4010-Y30R	166	151	133	34	35	42	10
17	NCS S3010-Y30R	187	174	154	28	27	36	5
18	NCS S2005-Y40R	209	198	185	20	20	24	1
19	NCS S1505-Y40R	222	214	201	15	14	20	0
20	NCS S1005-Y40R	228	218	205	13	13	18	0
21	NCS S2020-Y30R	217	187	147	14	27	42	3
22	NCS S1515-Y30R	222	198	166	13	23	35	1
23	NCS S1010-Y20R	233	214	185	9	16	28	1
24	NCS S0907-Y30R	233	221	200	10	13	22	0
25	NCS S0505-Y40R	238	229	213	8	9	16	0

- NCS-Farbcodierung: Natural Colour System - Farbcodierung gemäß dem Nationalen Schwedischen Farbstandard
- RGB-Farbraum: Rot-Grün-Blau-Farbraum
- CMYK-Farbmodell - Cyan, Magenta, Yellow und Schwarzanteil Key - Farbmodell

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Naturschutz
   Die im Geltungsbereich vorhandene Streuobstwiese gilt als besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 18 ThürNatG.

HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1. Altlasten
   Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien im Boden, Wasser oder in der Luft angetroffen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
2. Schutz des Mutterbodens
   Das Naturgut Mutterboden ist nach § 1 Abs. 3 Nr. 7 ThürNatG zu schützen. Der Mutterboden ist in allen zu versiegelten Flächen vor Beginn der Bauarbeiten in der anstehenden Höhe abzuziehen und gesondert zu lagern. Der Mutterboden ist für das Andecken von durch das Bauvorhaben entstandenen Rohboden wieder zu verwenden.
3. Archäologische Bodenfunde
   Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.
   Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz (Neubekanntmachung vom 14.April 2004, Änderung vom 23. November 2005, zuletzt geändert am 16.12.2008).
4. Abfallbehälter
   Zum Zwecke der Entsorgung sind die Abfallbehälter am Entsorgungstag auf dem Übernahmeplatz, der in der Regel der Gehweg direkt vor dem Grundstück ist, bereitzustellen. Die Abfallbehälter von den an den privaten Wohnwegen liegenden Grundstücken (keine Anfahrbarkeit durch die Entsorgungsfahrzeuge) sind auf den festgelegten Übernahmeplätzen - siehe Pkt. 2.6 - bereitzustellen.
   § 10 der Abfallwirtschaftssatzung - (AbfwS) vom 20. Dezember 2012
5. Einsichtnahme von Vorschriften
   Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften und Standards (DIN-Normen, Referenzfarbtonliste 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.

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 Gesetz vom 23.07.2013 (GVBl. S. 194)

Stand: 12.08.2013

Planverfasser:	Ingenieurbüro Jung Untere Marktstraße 32, 07422 Bad Blankenburg gildehaus.reich architekten BDA Scherfgasse 1, 99423 Weimar Ingenieurbüro Grimm Saalstraße 11, 07318 Saalfeld Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan MAR628 "Wohnbebauung nördlich Rochlitzer Straße"

Der Stadtrat Erfurt hat am 23.11.2011 mit Beschluss Nr. 1342/11, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 30.12.2011, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 30.12.2011, ist vom 09.01.2012 bis zum 10.02.2012 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 30.12.2011 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.

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. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den 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.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

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

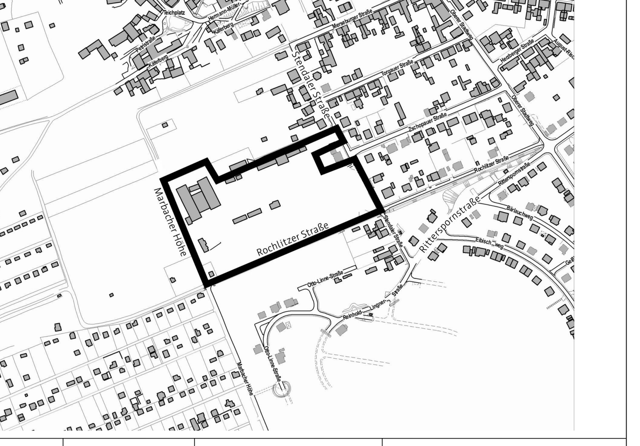
gez. i.A. Leypold OVR
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Stand: ALK 10.01.2013

Bebauungsplan MAR628
"Wohnbebauung Marbacher Höhe"

Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: M 1:500	Datum: 12.11.2013	Planausschnitt unmaßstäblich	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung