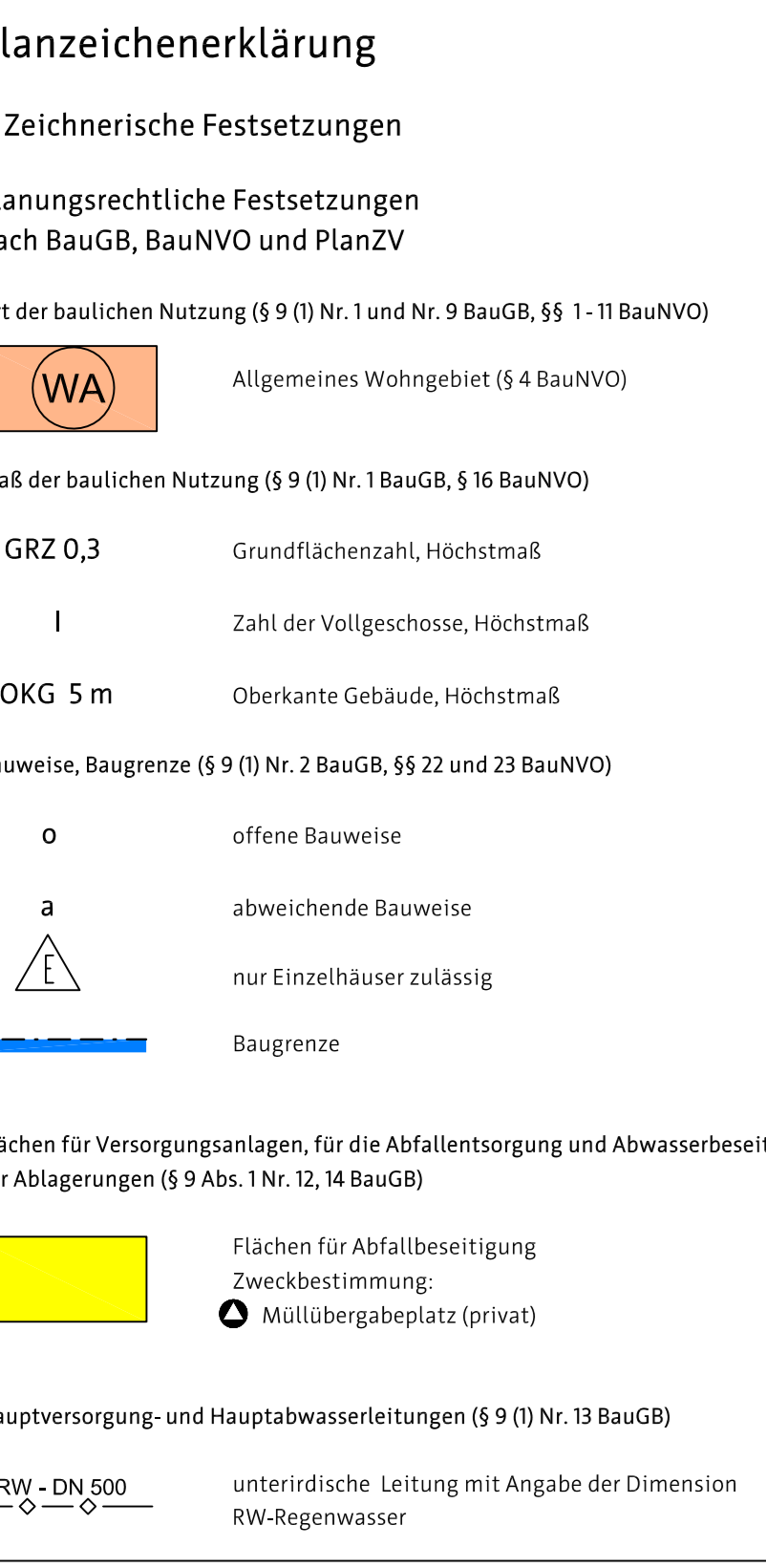
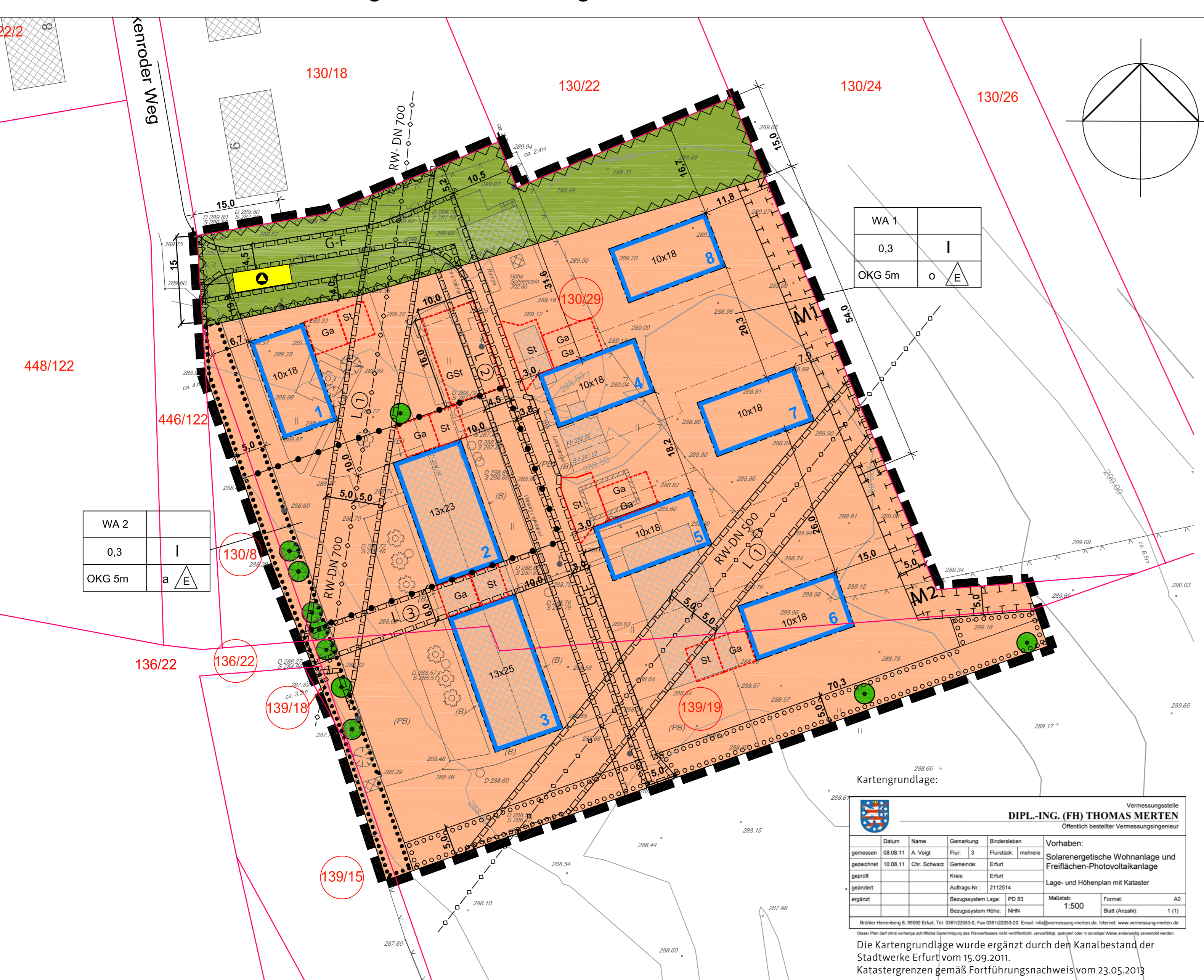


Teil A - Zeichnerische Festsetzungen - Planzeichnung



1. Zeichnerische Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanZV
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 9 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
GRZ 0,3
I
OKG 5 m
Bauweise, Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise
abweichende Bauweise
Baugrenze
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
unterirdische Leitung mit Angabe der Dimension RW-Regenwasser

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
Freihaltetrasse für künftige Erschließungsstraße
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
zu erhaltender Baum
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung der Maßnahme M1 + M2 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: GST - Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze sowie Ver- und Entsorgungsanlagen
Ga - Garage / Carport
ST - Stellplätze (nicht überdacht)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Mit einem Leitungsrecht für einen Regenwassersammler zugunsten der Stadt Erfurt zu belastende Fläche
Mit einem Leitungsrecht für Eit-, Telekom-, Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen zugunsten der Anlieger, der Stadt Erfurt, der Lechman Deutschland GmbH sowie der Eigentümer und Betreiber der PV-Freiflächenanlage zu belastende Fläche
Mit einem Leitungsrecht für eine Schmutzwasserleitung zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
Mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger einschließlich der Eigentümer und Betreiber der PV-Freiflächenanlage, sowie der Stadt Erfurt zu belastende Fläche (private Anliegerstraße)

Teil B: Textliche Festsetzung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) bis (3) BauGB

Table with columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Contains planning regulations such as building height, land use, and green areas.

Als dritte Reihe (Überhälte) sind im Abstand von 15m ein Hochstamm der Art Weichselkirsche (Prunus mahaleb), Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestris), oder Salweide (Salix caprea) in der Qualität 2x verpflanzt, Stu 14/16cm einzusetzen.
Das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThüNRG) §§ 44 bis 46ist bei der Pflanzung zu beachten. Die Pflanzung ist vor Windbruch und Wildverbiss zu schützen.
Auf der Fläche M2 sind 2 Sitzstühle in 3m Höhe für Greifvögel als Element eines Biotopverbundes Richtung GLB "Pfaffenlehne" aufzustellen.
Auf der in der Planzeichnung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehene Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch die Pflanzung einer bis 5m breiten Hecke aus heimischen Sträuchern 2x verpflanzt, Höhe: 60-100 cm in einer Dichte von 1St/2 m² zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume und die vorhandene Heckenpflanzung auf der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche M1 (Ersatzmaßnahme aus vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN 636) sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang mit Arten der Pflanzliste zu ersetzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V. mit der ThürBO

Table with columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Contains building order regulations regarding facade materials, roof types, and exterior appearance.

Teil C: Hinweise

- Den Festlegungen zugrunde liegende Vorschriften
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften und Standards (DIN-Normen, NCS-Farbotone, Referenzliste 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 Begründung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, d.h. nach derzeitiger Sachlage im Bauinformationssystem der Stadtverwaltung Erfurt, 99096 Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss.
Fluglärm
Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flughafens Erfurt-Weimar und ist von den Bestimmungen des §12(2) LuftVG betroffen.
Archäologie und Bodenfunde
Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.) sowie Befunden (auffällige Hüfungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerresten) - Bodendenkmale im Sinne des ThürDSchG, § 2 (7) gerechnet werden.
Dächer sind nur als Flachdächer bis zu einer Neigung von maximal 3° zulässig.
Dachaufbauten sind nur zur Belichtung des darunter liegenden Geschosses, zur Energieerzeugung, sowie zur haustechnischen Versorgung zulässig.
Garagen, Carports und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Rechtsgrundlagen

- 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)
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 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)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 4), zuletzt geändert durch Artikel 1 das Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung und anderer Gesetze vom 23.07.2013 (GVBl. Nr. 7, S. 194)
Gestaltung unbauter Flächen der bebauten Grundstück § 83 (1) Nr. 1 ThürBO
Abgrabungen an Gebäuden sind unzulässig.
Gelandeauschüttungen sind ausnahmsweise bis maximal 0,50 m bezogen auf das vorhandene Gelände zulässig.
Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen § 83 (1) Nr. 4 ThürBO
Straßenseitige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,25m zulässig. Die Zäune sind mit standortgerechten Strauch- oder Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50m einzugrenzen. Die Einfriedungen sind westlich der privaten Anliegerstraße um mindestens 10 m und östlich der privaten Anliegerstraße um mindestens 6 m von der jeweiligen straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
Grundstückseinfriedungen zwischen 2 Baugrundstücken sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,25m zulässig. Die Zäune sind mit standortgerechten Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m einzugrenzen.
Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter § 83 (1) Nr. 4 ThürBO
Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder im baulichen Zusammenhang mit den Gebäuden durch geeignete Maßnahmen vor Einsatz vom Straßenraum zu schützen.

Verfahrensvermerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN 637 "Solarenergetische Wohnanlage Volkenroder Weg"
Der Stadtrat Erfurt hat am 09.05.2012 mit Beschluss Nr. 0282/12, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 08.06.2012, den Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit zur Beteiligung zur Verfügung zu stellen.
Der Stadtrat Erfurt hat am 18.06.2012 mit Beschluss Nr. 031/12, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 08.06.2012, den Aufstellungsbeschluss gefasst, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Stadtrat Erfurt hat am 18.06.2012 mit Beschluss Nr. 031/12, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 08.06.2012, den Aufstellungsbeschluss gefasst, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Stadtrat Erfurt hat am 18.06.2012 mit Beschluss Nr. 031/12, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 08.06.2012, den Aufstellungsbeschluss gefasst, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Stadtrat Erfurt hat am 18.06.2012 mit Beschluss Nr. 031/12, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 08.06.2012, den Aufstellungsbeschluss gefasst, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Stadtrat Erfurt hat am 18.06.2012 mit Beschluss Nr. 031/12, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 08.06.2012, den Aufstellungsbeschluss gefasst, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BIN 637 "Solarenergetische Wohnanlage Volkenroder Weg"

