

TEIL A: PLANZEICHNUNG

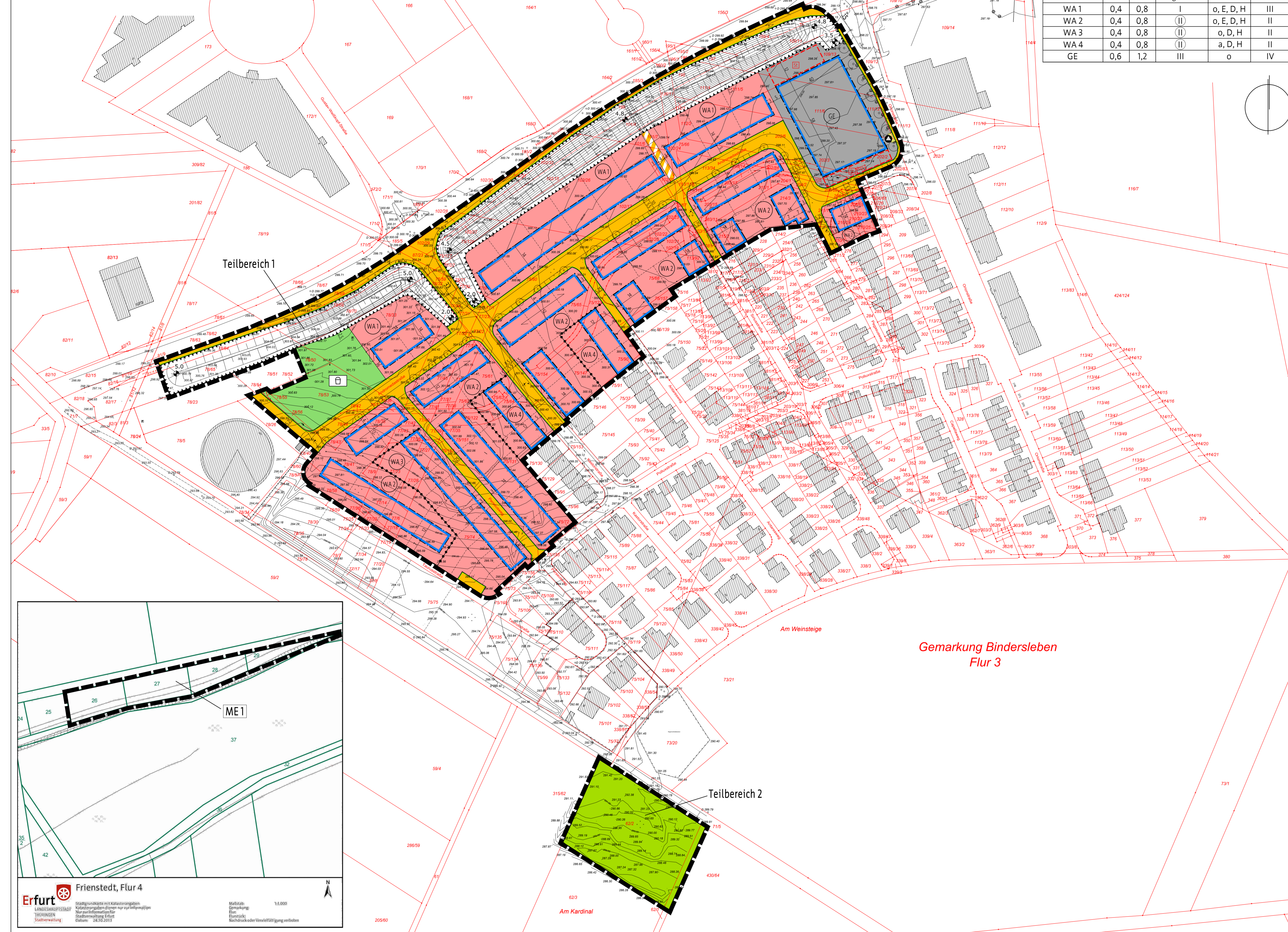


Table with columns: Baugebiet, GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, Lärmpegelbereich. Rows include WA 1-4 and GE.

PLANZEICHNERKLÄRUNG
Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanZV
I Zeichnerische Festsetzungen

Table with columns: Baugebiet, GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, Lärmpegelbereich. Rows include WA 1-4 and GE.

Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
01 Allgemeine Wohngebiete (9 BauGB)
02 Gewerbegebiete (9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauVO)
03 Geschossflächenzahl
04 Grundflächenzahl

Bauweise (Baugruppen sowie die Stellung baulicher Anlagen (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauVO)
o offene Bauweise
e abweichende Bauweise
E Einzelhäuser
D Doppelhäuser
H Hausgruppen

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

Flächen für Versorgungsanlagen (9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen

Grünflächen (9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Spielplätze

Flächen für die Landwirtschaft (9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft

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

Anlagen von Bäumen (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
externe Maßnahmefläche ME 1

Sonstige Pflanzen
Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (9 Abs. 1 Nr. 48 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze
mit einem Lenkungsrecht 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

Bemalung in Meter
5,00 Höhe Lärmschutzwall in Meter

vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurstücksbezeichnung
Höhentlage des Geländes im 0,5 m NN

Parzellierungsverbot
II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

12. FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (ZUORDNUNGSFESTSETZUNGEN)

12.1. Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden die Maßnahmen gemäß Punkt 7 sowie die Anpflanzgebiete gemäß Punkt 11 festgesetzt.
12.2. Folgende Festsetzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken und werden diesen zugerechnet:
Festsetzungen WA 1 bis WA 4
Festsetzungen Nr. 71, 72, 73, 115 und 116
Baugebiet GE
Festsetzungen Nr. 71, 72, 114, 115 und 116
Baugebiete WA 1 bis WA 4 und Baugebiet GE
Festsetzung 6.3.3. (Begrünung Lärmschutzwall) in einem Anteil von 54% (3,77 m²)
Als Verteilungsmaßstab wird auf Grundlage des § 4 der Satzung der Stadt Erfurt zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 155a-c BauGB vom 30.10.1998 die zulässige Überbauung gemäß der festgesetzten GRZ angesetzt.
Den Eingriffen im Bereich der Erschließung werden die folgenden Eingriffsausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
Festsetzung 7.3. (bedeute Ausgleichsfläche), festsetzung 11.1. (Baumpflanzungen an der Andromedastraße) und Festsetzung 11.3. (Begrünung Lärmschutzwall) in einem Anteil von 46% (3,552 m²).

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

Table with columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Rows 131-137 detailing building height, setbacks, and other regulations.

7. Pflanzenliste

Die Pflanzenliste bietet eine Auswahl von geeigneten Pflanzen. Es müssen nicht alle genannten Arten gepflanzt werden. Es kann eine Auswahl getroffen werden.
Bäume 2. Ordnung
Acer campestre Feldahorn
Alnus glutinosa Schwarze
Carpinus betulus Hainbuche
Pyrus communis Wildbirne
Juglans regia Walnus
Malus sylvestris Holzapfel
Prunus avium Wildkirsche
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus domestica Speierling
Sorbus thuringica Fastigata Thüringische Mehlbeere
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
Hochstamm (einmal verpflanzt, wurzelballen mit unverzinktem Maschendraht, Stammumfang in 1m Höhe 12-14cm)
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:
Hochstamm (einmal verpflanzt, wurzelballen mit unverzinktem Maschendraht, Stammumfang in 1m Höhe 10-12cm)
Sträucher
Amelanchier ovalis Felsenbirne
Cornus sanguinea Kalmus
Cornus alba Rot-Hatznägel
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Engfrüchtiger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweifrüchtiger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenbutten
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Kote-Hederkirsche
Prunus mahaleb Fettenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa avensis Feldrose
Rosa canina Hundrose
Rubus idaeus Himbeere
Rubus spec. Brombeere
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
Sträuch, mindestens einmal verpflanzt, Wurzelware, mindestens die Triebe, Höhe 60-100cm.
Bäume zur Stellplatzbegrenzung
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus lavalii Carriene (Aepfelörd)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
Hochstamm (einmal verpflanzt, Wurzelballen mit unverzinktem Maschendraht, Stammumfang in 1m Höhe 18-20cm)
Baumreihe an der Andromedastraße
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' (Hainbuche 'Frans Fontaine')
Acer campestre (Feldahorn 'Elrick')
Flächige Urrepflanzung der Baumreihe an der Andromedastraße
Stauden und Gäser
Carex sylvatica (Wald-Sege)
Geranium macrorhizon (Balkan-Storchschnabel)
Festuca ma (Atlas-Schwingel)
Symphytum grandiflorum (Kleiner Kaulkasus-Beinwell)
Tanacetum macrophyllum (Großblättrige Wucherblume)
Gehölze
Symphoricarpos ochroleucus 'Hancock' (Niedrige Purpurbeere 'Hancock')
Parthenocissus vitacea 'Arctost' (Feuerdorn-Hybrid 'Arctost')
Cornus stolonifera 'Kelsey' (Zwerg-Hatznägel 'Kelsey')
1311. Werbeanlagen im Baugebiet GE dürfen die Traufe der Gebäude nicht überschreiten. Leuchtschilder und Leuchtwerbung mit wechsellichtem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.
1312. Das bestehende Gelände ist zu erhalten. Abgrabungen an Gebäuden sind unzulässig.
Ausnahme: sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 1,0 m im Bereich von Terrassen und Zugängen zulässig. Diese sind an das bestehende Gelände mit Böschungen im Verhältnis 1:3 anzuschließen.
Ausnahme: sind Stützmauern als Kalktentrückermauern oder als Galerien mit Kalkstein bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.
1313. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten auf den privaten Grundstücken sind mit breitengemähten, Pflaster, Schotterrasen, Spantreifen aus wasserundurchlässigem Material oder als wassergebundene Decke zu gestalten.
1314. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so auf den privaten Grundstücksflächen anzuordnen, dass sie dauerhaft und allseitig gegen die Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abgesehen sind.
Zur Abschirmung sind Mauern, Eingrünungen, Palisaden oder berankte Rankgitter zulässig.
1315. Einfriedungen sind nur auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht zugewandten Seite in Form von dauerhaft mit Rankgewächsen, Pfanzstreifen o.ä. begrenzten Zäunen sowie Hecken bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Bei Grundstücken, deren Garten an die öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzt, ist die Einfriedung dieses, wie zuvor beschrieben zulässig.

Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan BIN651 „An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 04.07.2013 mit Beschluss Nr. 09/913, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 05.08.2013, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans BIN651 „An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“ gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 05.08.2013 ist vom 13.08.2013 bis zum 20.09.2013 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.08.2013 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten Umweltbezogene Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8. 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 ThürBO als Satzung beschlossen.
Erfurt, den
Oberbürgermeister
Der 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 Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.
Ausfertigung
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt
Oberbürgermeister
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
Rechtsverbindlich
Erfurt, den
Oberbürgermeister

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

Table with columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Rows 1-3 detailing zoning rules for building use and height.

Table with columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Rows 4-6 detailing rules for green spaces, external measures, and parking.

Table with columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Rows 7-10 detailing rules for nature and landscape, and external measures.

Table with columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Rows 11-13 detailing rules for tree and vegetation protection, and other measures.

Table with columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Rows 14-16 detailing rules for archaeological sites, and other measures.

Table with columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Rows 17-19 detailing rules for noise protection, and other measures.

Bebauungsplan BIN 651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich"

Entwurf
Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadterweiterung
BIB651
Planabschnittsvermaßstablich
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Makroabst. 1:1000 Datum: 16.12.2013