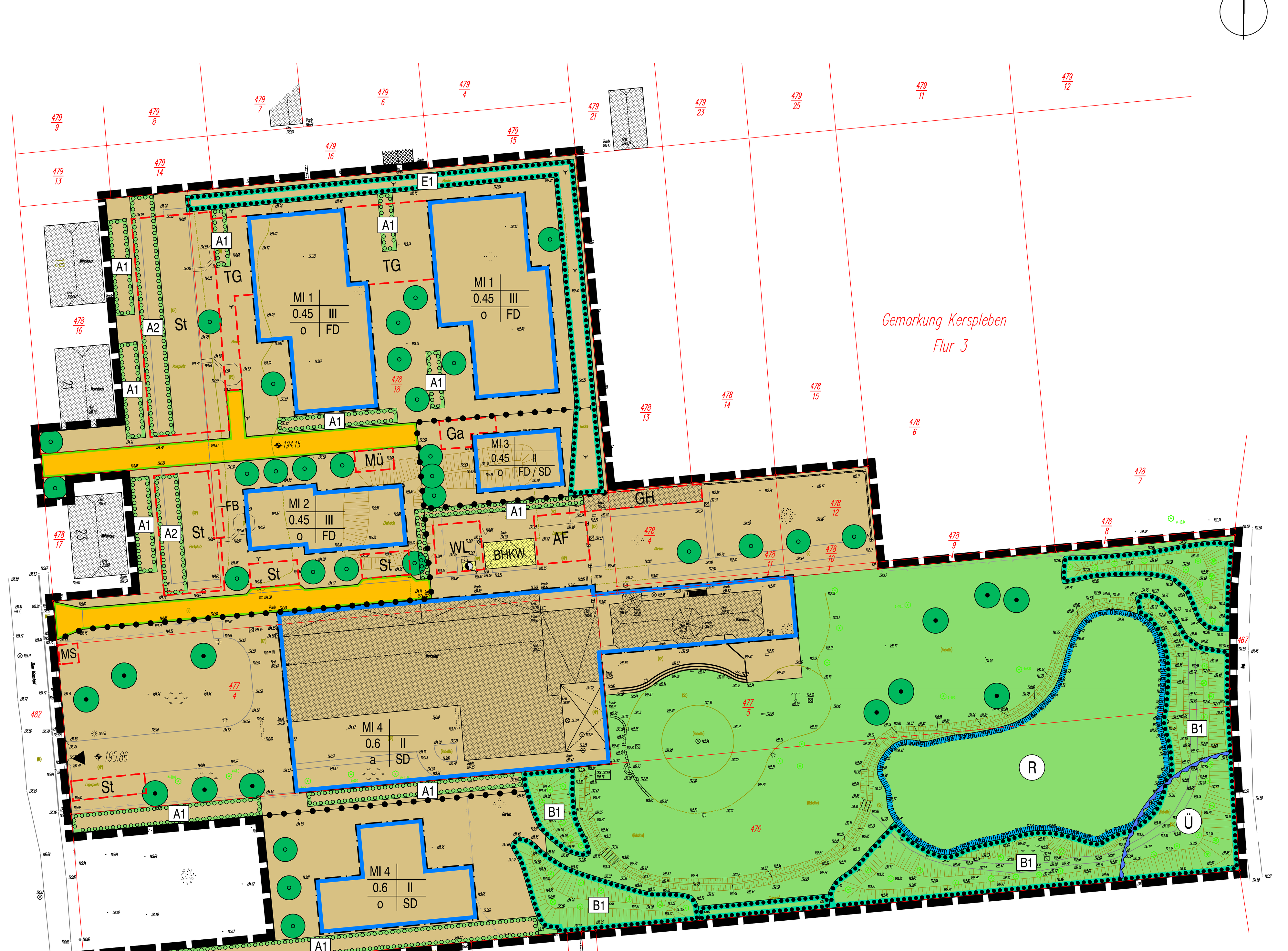
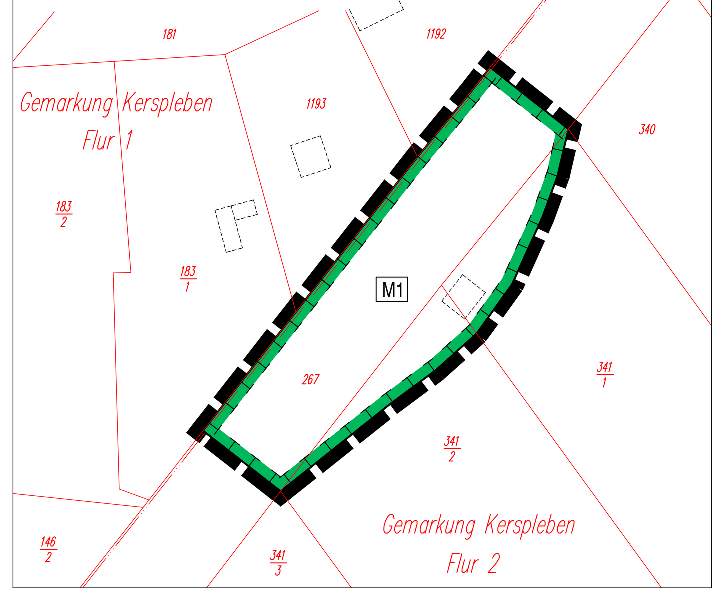
Teil A1: Planzeichnung



Teil A2: externe Maßnahmefläche M1



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

I Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung Baugebiet	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform

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

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- 0.4 Grundflächenzahl, z.B. 0.4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität / Transformator
- BHKW Blockheizkraftwerk

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

- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Bau GB)

- (R) Regenwasserrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1 Bezeichnung der Maßnahmefläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- A1 Bezeichnung der Anpflanzfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
- E1 Bezeichnung der Erhaltungsfläche
- B1 Bezeichnung der Fläche mit Bindung für Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Ga Doppelgarage
- TG Tiefgarage
- GH Gewächshaus
- AF Abstellfläche gepflastert
- WL Wertstofflager
- FB Fahrradbox
- Mü Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter
- MS Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr
- Höhenbezugspunkt in m ü. NHN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 10 Bemaßung in Meter

II Nachrichtliche Übernahmen

- (Ü) vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

III Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenze
- 476 vorhandene Flurstücksbezeichnung
- 192.30 Höhenlage des Geländes in m ü. NHN

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a 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 baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	In den Baugebieten MI 1, MI 2, MI 3 und MI 4 sind nur die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude und die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
1.2.	In den Baugebieten MI 1 und MI 2 darf die Oberkante des Gebäudes bei drei Geschossen maximal 11,50 m betragen. Im Baugebiet MI 3 darf die Oberkante des Gebäudes maximal 7,50 m betragen. Im Baugebiet MI 4 darf die Oberkante des Gebäudes maximal 7,50 m betragen. Ausnahmsweise dürfen im Baugebiet MI 4 Gebäudeteile bis 16,00 m hoch sein, wenn die Summe ihrer Grundflächen 20% der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.	§ 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 für die Baugebiete MI 1, MI 2 Und MI 3 der Höhenbezugspunkt 194,15 m ü NHN auf der nördlichen privaten Straßenverkehrsfläche. Die Bezugsebene für die festgesetzten Höhen ist für das Baugebiet MI 4 der Höhenbezugspunkt 195,86 m ü NHN auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe der Oberkante der nächstliegend angrenzenden Straße, gemessen im Mittelpunkt 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
2.	**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.1.	In der abweichenden Bauweise werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, die Gebäudelänge darf maximal 70 m betragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO
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.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.	**Private Grünflächen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
4.1.	Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist nur die Errichtung einer baulichen Nebenanlage als offener Gartenpavillon mit maximal 30 m² Grundfläche oder als Geräteschuppen mit maximal 20 m² Grundfläche zulässig.	
5.	**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1.	Unbelastete Niederschlagswässer von Terrassen und Gehwegen der privaten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Brauchwasser verwertet werden, auf den Grundstücken zu sammeln und/oder zu versickern.	
5.2.	Stellplätze und deren Zufahrten mit Ausnahme der Zufahrt zur Tiefgarage sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.	
5.3.	Grundstückeinfriedungen zu privaten Grundstücksflächen sind mit einem Mindestabstand von 15cm zwischen Unterkante Zaun und Boden/Sockel auszuführen. Sockel dürfen maximal 0,20 m hoch sein.	
5.4.	Die Dächer des Blockheizkraftwerkes und des angrenzenden überdachten Lagerplatzes, des Einfamilienhauses und der angrenzenden Garage sind mit einer Dachbegrünung auszubilden.	
5.5.	Auf der Maßnahmefläche M1 ist die ehemalige Wehranlage vollständig zurückzubauen. Das Ufer ist mit Wasserbausteinen im Bereich der abgetragenen Böschungsbefestigungen zu sichern (Steinschüttung mind. 0,50 m dick, 0,50 bis 0,75 m hoch über Sohle, Steinklasse II). Der gesamte Böschungsbereich einschl. der Befestigung aus Wasserbausteinen ist mit einer Oberbodenschicht anzudecken und mit Landschaftsrasen anzusäen. Auf dem kommunalen Flurstück sind 3 Bäume (Malus sylvestris, H, StU 12-14cm) mit einem Abstand von ca. 10 m untereinander anzupflanzen. Für die Bepflanzung der öffentlichen Flächen sind 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege auszuführen.	
6.	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
6.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder wesentlich verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Dies gilt auch für zusätzliche Kaminfeuerstellen, die nicht ausschließlich der Beheizung der Gebäude dienen und nur gelegentlich genutzt werden. Diese sind unzulässig.	
7.	**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

7.1. Die Außenbauteile der baulichen Anlagen müssen je nach Lärmpegelbereich und Raumart die nachfolgenden Schalldämm-Maße R'w,res aufweisen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in d(BA)	Raumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume u.ä. R'w,res / dB(A)	Raumart: Büroräume R'w,res / dB(A)
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30

7.2. Das Mischgebiet MI 1 wird als Lärmpegelbereich II und die Mischgebiete MI 2, MI 3 und MI 4 als Lärmpegelbereich III eingestuft. Als maximale Anzahl sind 42 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage im MI 1 zulässig.

7.3. Im Mischgebiet MI 1 ist die Tiefgaragenzufahrt zu mind. 50% einzuhausen. Regenrinnen in der Zufahrt sind als verschraubte Gusseisenplatten oder gleichwertig lärmarm auszuführen. Das Garagentor muss dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen.

7.4. Für das im Mischgebiet MI 4 im Gebäude des Gewerbebetriebes vorhandene Blockheizkraftwerk (BHKW) sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu realisieren:

- Begrenzung der Schallemissionen des Abgaskamines auf $L_{w,A}$ <= 66 dB(A) durch den Einbau eines zusätzlichen Schalldämpfers mit einer mittleren Einfügungsdämmung von De => 10 dB,
- Begrenzung der Emissionen des Daches und der Nordwand auf $L_{w,A}$ <= 48 dB(A)/m², durch Einbau einer zusätzlichen Massivdecke aus mind. 10 cm Stahlbeton nach Anlage 14 und dadurch Erhöhung der Schalldämmung um 10 dB im lärmrelevanten Bereich
- Begrenzung der Emissionen der Öffnung des Vorraumes zum BHKW (Raum für Zuluft) auf $L_{w,A}$ <= 44 dB(A)/m² über Einbau eines Schalldämpfers, evtl. zusätzlich Einbau eines Tores erforderlich
- Begrenzung der Emissionen der Öffnung des Vorraumes 2 (östlich) zum BHKW (Raum für Abluft) auf $L_{w,A}$ <= 58 dB(A) über Verkleinerung der Öffnungsfläche auf 50% (15,5 m²) und Tiefenabsorber im Raum, z.B. ca. 140 mm Miwo auf 10 m², z.B. Topdec Hardline von Isover
- Schallschutzmaßnahmen gegen tieffrequente Geräusche:

Emittent	Erforderliche Reduzierung 50 Hz	63 Hz	80 Hz	100 Hz	Maßnahme
Abgaskamin	-30dB	-20dB	-23dB	-38dB	Einbau zusätzlicher Schalldämpfer
Dach	-20dB	-11dB	-17dB	-33dB	Einbau zusätzliche massive Decke aus Stahlbeton, mind. 12 cm dick
Abluft über Dach	-10dB	-10dB	-5dB	0dB	Einbau zusätzlicher Schalldämpfer
Öffnung Vorraum 1 nach Norden	-12dB	-12dB	-12dB	-15dB	Einbau Tor und Schalldämpfer in Zuluft
Öffnung Vorraum 2 nach Osten	-5dB	-5dB	-5dB	-8dB	Verkleinerung der Öffnungsfläche auf 50% und Tiefenabsorber im Raum, z.B. 140 mm Miwo auf 10m² als Topdec Hardline

7.5. Für das im Mischgebiet MI 4 auf einer Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzte BHKW sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu realisieren:

- Im BHKW-Raum ist ein Innenpegel von <= 95 dB(A) einzuhalten
- Die Außenwände und das Dach sind in mind. 18 cm Stahlbeton oder gleichwertig (m'=> 400 kg/m²) auszuführen und mit mind. 30 cm Erde zu überdecken
- Reduzierung der Geräuschemission im Zu- und Abluftkanal um mindestens 30 dB bei einer Öffnungsfläche von 1 m² durch Einfügungsdämmung des Schalldämpfers, maximale Schallleistung Lw <= 60 dB(A) je Zu- und Abluft
- Begrenzung der Schallemissionen des Abgaskamines auf Lw,A <= 60 dB(A) durch den Einbau eines Schalldämpfers
- Schallschutzmaßnahmen gegen tieffrequente Geräusche:

Emittent	R / De / Lw in dB 50 Hz	63 Hz	80 Hz	100 Hz	Maßnahme
Wand / Dach BHKW-Raum / R	33	29	37	50	Massivdecke mind. 18 cm Stahlbeton mit zusätzlicher abgehängter Unterdecke, Außenwände mit Vorsatzschale oder Dach und Außenwände mit mind. 30 cm Erde überdeckt
Zu- und Abluftkanal / De	27	18	29	44	Kulissenschalldämpfer
Abgaskamin / Lw (Linear)	69	62	57	52	Schalldämpfer

R – frequenzabhängiges Schalldämm-Maß, De – Einfügungsdämmung, Lw – Schallleistung Linear in dB

7.6. Für das Mischgebiet MI 4 gilt: Die Fenster in der Nordfassade der Werkstatt mit Ausnahme der Fenster von Sozial- und Büroräumen sind mit Ausnahme der Glasreinigung geschlossen zu halten.

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
8.	**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
8.1.	Die Hecke auf der festgesetzten Erhaltungsfläche E 1 ist dauerhaft zu erhalten und vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.	
8.2.	Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist dauerhaft zu unterhalten.	
8.3.	Das festgesetzte Regenwasserrückhaltebecken ist einschließlich seiner Uferbereiche als naturnaher Teich dauerhaft zu unterhalten.	
8.4.	Die nicht überbauten Flächen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind 35 Bäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.	
8.5.	Zusätzlich sind je 4 oberirdische Stellplätze 1 Baum I. oder II. Ordnung, insgesamt 7 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen.	
8.6.	Von den festgesetzten 42 zu pflanzenden Bäumen sind mindestens 11 Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Es sind Bäume der Artenliste Laubbäume zu verwenden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte der zu pflanzenden Bäume können nach Maßgabe der Objektplanung kleinräumlich angepasst werden.	
8.7.	Von den festgesetzten 42 zu pflanzenden Bäumen können 14 Bäume in die Strauchflächen der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung B1 integriert werden.	
8.8.	Auf den festgesetzten Anpflanzflächen A 1 sind freiwachsende dornstrauchreiche, mehrreihige Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich der Tiefgarage muss die Pflanzensubstratdicke mindestens 0,60 m betragen. Die Mindestbreite der Hecken muss 3,0 m betragen. Pro 1,5 m² Heckenfläche ist ein Strauch der Artenliste Sträucher zu pflanzen. Leitarten sind: Crataegus monogyna, Rosa spec. und Prunus spinosa.	
8.9.	Auf den festgesetzten Anpflanzflächen A 2 ist die Überdachung der Stellplätze extensiv zu begrünen und 3 Bäume I. Ordnung der Artenliste Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.	

8.10. Pflanzenliste Laubbäume

Bäume I. Ordnung
Winter-Linde (Tilia cordata)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Trauben-Kirsche (Prunus padus)

Bäume II. Ordnung
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Wild-Apfel (Malus sylvestris)
Wild-Birne (Pyrus pyraster)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feld-Ulme (Ulmus minor)

8.11. Pflanzenliste Sträucher

Haselnuss (Corylus colurna)
Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus spinosa)
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Schwarzer Holunder (Samubus nigra)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Apfel-Rose (Rosa rubiginosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weißer Hartriegel (Cornus alba)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Berberitze (Berberis vulgaris)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**	
9.1	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A3: Fassaden auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.	§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
9.2.	Die Fassadenflächen sind in Putz in hellen Farbtönen auszuführen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.3.	In den Baugebieten MI 1 und MI 2 sind Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 6 Grad auszuführen.	
9.4.	Im Baugebiet MI 4 sind die Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung bis maximal 45 Grad auszuführen.	
10.	**Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.1.	In den Baugebieten MI 1 und MI 3 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung in Form eines Werbeschildes mit einer maximalen Größe von 0,12 m² zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
10.2.	Im Baugebiet MI 2 sind 3 Werbeanlagen, davon eine an der Zufahrt südlich des Gebäudes Zum Kornfeld 23 mit einer maximalen Größe von 2,0 m² und zwei am Gebäude jeweils in Form eines Werbeschildes mit einer maximalen Größe von 1,0 m² zulässig.	
10.3.	Im Baugebiet MI 4 sind 2 Werbeanlagen, davon eine an der Zufahrt zum Gewerbebetrieb mit einer maximalen Größe von 4,5 m² in Form eines Werbeschildes und eines an der Stätte der Leistung in Form eines beleuchteten Schriftzuges am Gebäude mit einer maximalen Größe von 8,0 m² zulässig.	
11.	**Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.1.	Abgrabungen an Gebäuden zur Belichtung der Kellergeschosse sind unzulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.	**Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.1.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so auf den privaten Grundstücksflächen anzuordnen, dass sie dauerhaft und allseitig gegen Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abgeschirmt sind. Zur Abschirmung sind Mauern, Eingrünungen, Palisaden oder bepflanzte Rankgitter zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13.	**Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13.1.	Einfriedungen im Baugebiet MI 4 zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind nur als Metallzäune mit senkrechten Stäben oder Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.	
13.2.	Einfriedungen zum Landschaftsraum sind nur als Metallgitterzäune mit senkrechten und waagerechten Stäben mit einer Mindestmaschengröße von 0,10 x 0,20 m (Breite x Höhe) mit geschwungener Oberkante oder als frei wachsende Hecke gemäß Pflanzliste Sträucher zulässig. Die Oberkante des Zaunes darf in der Mitte des Zaunfelds maximal 2,25 m und an den Pfosten maximal 2,55 m hoch sein. Die Pfosten sind in Metall oder Stahlbeton mit einer maximalen Breite bzw. Durchmesser von 0,20 m auszuführen.	

Teil D: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. **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.

2. **Archäologische Bodenfunde**
Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringischen 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.

3. **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.

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

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

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)
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 vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
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 2 des Gesetzes vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82, S. 154)

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KER 663 "Zum Kornfeld"

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 16.04.2014 mit Beschluss Nr.1704/13, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 9 vom 16.05.2014, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.9 vom 16.05.2014, ist vom 26.05.2014 bis zum 27.06.2014 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes 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 16.05.2014 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 umweltbezogener 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 vorhabenbezogenen 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.
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 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

Plangrundlage gemessen und erstellt von ÖbVI Amt Wittwer

Stand: 30.07.2014

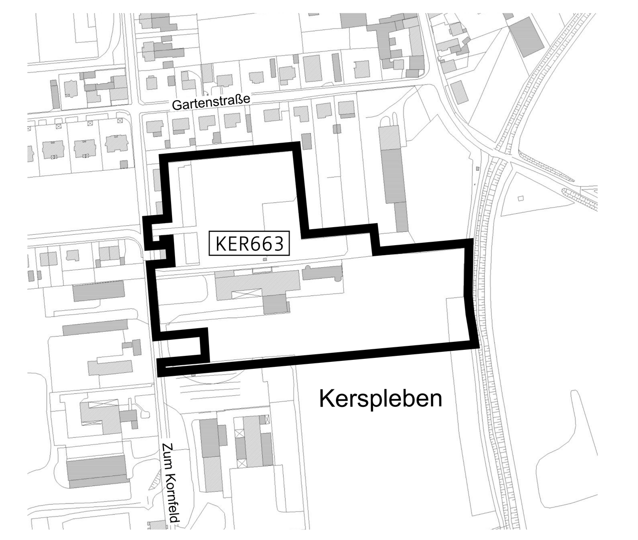
Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Anlage 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan KER 663 "Zum Kornfeld"

Entwurf

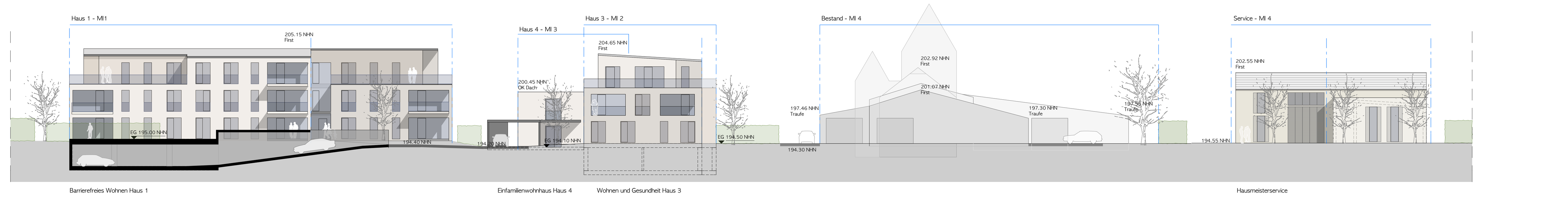
Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1:500	Datum: 08.05.2015	Planausschnitt unmaßstäblich	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Teil A3: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Gesamtansicht Südseite M 1:250



Gesamtansicht Westseite M 1:250

Ansichten M 1:250