



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 - 11 BauNVO)

WA1-WA13 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- IV Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
- I-II Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
- g geschlossene Bauweise

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

- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8,00 Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Böschung im Bestand

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind nur bis zu einer Größe von maximal 200 m ² Verkaufsfläche zulässig (Erfurter Läden). Läden mit einer Verkaufsfläche über 200 m ² sind generell unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.2	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.3	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.4	Die Änderung und Erneuerung von seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Einzelhandelsbetrieben mit mehr als 200 m ² Verkaufsfläche ist ohne Erweiterung ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
2.	Überbaubare Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.1	Die Baulinien im straßenseitigen Gebäudebereich können für Eingänge, Treppen, Überdachungen und Anbauten bis maximal 1/3 der Gebäudelänge und einer maximalen Tiefe von 1,50m überschritten werden.	§ 23 Abs. 2 BauNVO
3.	Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1	Nebenanlagen sowie Stellplätze, Carports und Garagen sind in der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.	§ 14 Abs. 1 BauNVO; § 12 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO
4.	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB
4.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
5.	Gestaltungsfestsetzungen	
5.1	Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind im WA nicht zulässig, Werbeanlagen sind im WA nur an der Stelle der Leistung innerhalb der Höhe des Erdgeschosses bis maximal Unterteile des 1.OGS und bis zu einer Größe von maximal 1,5m ² zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO
5.2	Zusätzlich zur in der Planzeichnung festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist ein weiteres Vollgeschoss im Dach zulässig. Der Schnittwinkel zwischen aufgehendem Mauerwerk mit der Dachhaut ist als Traufe auszubilden, die bis zu maximal 1/3 der Gebäudelänge durch Dachaufbauten unterbrochen werden kann. Die Traufe ist auf der Höhe der Oberkante Decke des maximal letzten in der Planzeichnung festgesetzten Vollgeschosses auszubilden. Staffelfestsetzungen und Rücksprünge aufgehenden Mauerwerks hinter die Dachtraufe sind nur ausnahmsweise zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 2,0 m aufweisen und sich innerhalb des Lichtraumprofils des zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Daches befinden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
5.3	Straßenseitige Balkonanlagen sind nur ausnahmsweise und frei auskragend bis maximal zur Dachtraufe zulässig. Oberhalb der Dachtraufe sind keine Balkonanlagen zulässig. Hofseitige Balkonanlagen sind bis maximal zur Dachtraufe zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
5.4	Einfriedungen der Vorgärten sind als stabförmige Metallkonstruktion mit Füllstäben bis maximal 1,30 m zulässig. Es ist ein Sockel mit einer Höhe von mindestens 0,2 m bis maximal 0,6 m zu errichten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Erhaltungsfestsetzungen nach § 172 Abs. 1 BauGB

6.	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten	§ 172 Abs. 1 BauGB
6.1	Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner besonderen städtebaulichen Gestalt, die sich durch die vorhandenen straßenseitige Klinkerfassaden, Putz-Klinkerfassaden und strukturierte Putzfassaden ergibt, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gebiet einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. In dem Gebiet der Erhaltungssatzung bedürfen der Rückbau, die Änderung Nutzungsänderung oder Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.	§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Teil C: Hinweise (Ohne Festsetzungscharakter)

- Archäologische Bodenfunde**
Auf Grund der Lage des Bebauungsplansgebietes im archäologisches Relevanzgebiet "Andreasvorstadt" mit ur- und frühgeschichtlichen Siedlungs- und Grabfindungen ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (ThürDSchG) einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 ThürDSchG.
- Einsichtnahme von Vorschriften**
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen 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.

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem übereinstimmen.

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 10.12.2014

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



Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes ANV644 „Albrechtstraße - Bergstraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- Der Stadtrat Erfurt hat am 27.09.2012 mit Beschluss Nr. 1521/12, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21 vom 23.11.2012 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.
- Von der fachzuständigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 01.10.2014 mit Beschluss Nr. 0212/14 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 31.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 10.11.2014 bis zum 12.12.2014 öffentlich ausliegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.11.2014 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat 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 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 Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Ausfertigung
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
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

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1332), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 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)
 - 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 02.07.2016 (GVBl. S. 242, 244)

Stand: 08.08.2016

**Einfacher Bebauungsplan ANV644
"Albrechtstraße - Bergstraße"**

