



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und PlanzV

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

WA 1,3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Geschosflächenzahl, Höchstmaß

I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

II Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)

TH Traufhöhe, Höchstmaß

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

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

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

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung

Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung

Müllbergelände

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Einhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßlinie, Maßzahl in Meter

Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzplätzen im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Geschütztes Biotop - naturnaher Bachabschnitt (§ 30 BNatSchG)

Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 ThürBO

FD Flachdach

PD Puttdach

SD Satteldach

0°-14° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Hauptflächrichtung

3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NN

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr. Festsetzung Ermächtigung

1 Art der baulichen Nutzung

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 wird festgesetzt:

1.1 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl, die Geschosflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen.

2.2 Bezugsebene für die festgesetzte Traufhöhe ist die Höhe der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Gemessen wird in Wandmitte der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudesseite.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Ausnahmsweise sind bei Erhalt bestehender Gebäude im WA 2 und WA 3 Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

3.2 Ein Über- oder Unterschreiten von Baulinien ist durch Gebäudebreite mit einer Breite von maximal 5,0 m und einer Tiefe von maximal 1,5 m für Windfänge, Treppenhäuser sowie Wintergärten zulässig.

3.3 Ein Unterschreiten von Baulinien ist durch Garagen mit einer Breite von maximal 3,0 m und einer Tiefe von maximal 3,0 m zulässig.

4 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten

4.1 Hochbauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Garagen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen.

4.2 Ausnahmsweise sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbereiche hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig.

4.3 Überdachte Stellplätze und oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.

4.4 Pro Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die in der Planzeichnung mit einem Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Stadt Erfurt für eine Regenwasserleitung mit einer Breite von in der Regel 4,0 m zu belasten.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Oberflächenebefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht mit vollverlegeten Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster auszubilden.

6.2 Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mindestens 5,0 m² von Verfestigung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.

6.3 Im WA 2 sind je Wohngebäude westlich der Planstraße A jeweils 3 Mischschwalben Kunststern und eine Fledermaus-Dachgömmis- Geoblötte vorzusetzen.

6.4 Im WA 2 ist je Wohngebäude östlich der Planstraße A ein Fledermaus-Großraumbaukasten vorzusetzen.

6.5 Im WA 1 ist an den, an der Planstraße B gelegenen Baugrundstücken je Wohngebäude ein Fledermaus-Flachkasten vorzusetzen.

6.6 Der festgesetzte Gewässerschonstreifen entlang der Lache ist mit Laubbäumen mit einem Mindeststammumfang von 12 - 14 cm gemäß Planantrag ergänzend zum Bestand zu bepflanzen und mit einer heimischen standortgerechten Kräuterausstattung anzulegen.

7 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.

Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage die Emissionschutzanforderungen des Umweltschutzes „Blauer Engel“ erfüllt und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie Solaranlagen oder Wärmepumpen) der Wärmebedarf gedeckt werden kann.

Satz 1 gilt nicht für offene Kamine gemäß § 4 Abs. 3 der 1. BImSchV.

8 Vorkerkehr zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Lüftwärmepumpen sind vollständig einzuhäusen und hinsichtlich ihrer Schallemissionsleistung und Aufstellungsorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel gem. Nr. 2.10 der TA Lärm einen Maximalwert von 37 dB(A) nicht überschreitet.

9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.1 Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten.

9.2 Je angefangene 200 m² nichtüberbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens 10 Mindeststamm oder Laubbäum 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen. Die Bäume gem. Festsetzung Nr. 8.4 werden dabei angepflanzt.

Bei der Pflanzung von Laubbäumen sind folgende Arten zu verwenden:

- Acer campestre Feldahorn
- Betula pendula Sandbirke
- Carpinus betulus Hainbuche
- Prunus avium Vogelkirsche
- Sorbus aucuparia Mehlbeere

10 Dächer

10.1 Bei Puttdächern muss die Traufe entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ausgebildet werden.

10.2 Abweichungen von der zeichnerisch festgesetzten Flächeneinrichtung sind ausnahmsweise zulässig, soweit überwiegend der Charakter der festgesetzten Flächeneinrichtung bleibt.

10.3 Ausnahmsweise sind im WA 1 eingeschossige Anbauten mit Flachdach zulässig, dabei darf der Anteil des Flachdaches 20 % der mit geeigneten Dächern versehenen Grundfläche nicht überschreiten.

10.4 Die Dächer der Garagen sowie von untergeordneten Bauteilen sind als fachgerechte Puttdächer oder als Flachdächer auszubilden.

10.5 Die festgesetzte Dachform und Dachneigung gilt nicht für sonstige Nebengebäude.

11 Dachaufbauten und -einschnitte, Dachfenster, Sonnenkollektoren

11.1 Dachaufbauten auf Flachdächern sind nur zur Solarenergiegewinnung, zur Belichtung des darunter liegenden Geschosses, als Dachterrassenaustritt sowie zur haustechnischen Versorgung zulässig.

11.2 Die Höhe der Dachaufbauten auf Flachdächern darf die OK Dachhaut um maximal 2,50 m überschreiten.

11.3 Dachterrassenaustritte gemäß Festsetzung Nr. 10.1 dürfen eine Grundfläche von 10 m² nicht überschreiten.

11.4 Bei Anlagen für die Solarenergiegewinnung auf Flachdächern bildet die Höhe dieser Anlagen den einzuhaltenden Mindestabstand von der Altka.

Bei geneigten Dächern sind Anlagen der Solarenergiegewinnung auf der Dachfläche zulässig.

11.5 Dachaufbauten sind nur auf geneigten Dächern, die eine Dachneigung größer als 35° aufweisen an jeder Traufenseite zusammenschneidend bis zu 1/2 der Gesamtdachlänge, zulässig. Sie dürfen insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

11.6 Zulässig sind Satteldach- und Schlegelgäbigen sowie Zwerchhäuser bis zu einer Breite von max. 3,50 m.

11.7 Dacheinschnitte und Dachaufbauten müssen zu den Dacheinschnitten folgende Abstände einhalten:

zum First	2,50 m	2 Planneihen
zur Traufe	0,75 m	2 Planneihen
zum Organg	2,00 m	1,00 m

Gäuben dürfen jeweils frühestens zwei Planneihen unterhalb des Firstes und oberhalb der Traufe und mindestens 1 m vom Organg (Giebel) entfernt errichtet werden.

Zwerchhäuser müssen zu den Dachkanten mindestens folgende Abstände einhalten:

zum First	2 Planneihen
zum Organg (Giebel)	2,0 m

Zwerchhäusern über der Wange müssen zur Traufe des Hauptdaches einen Abstand von mind. 1,5 m haben. Als Dach des Zwerchhauses ist ein symmetrisch geneigtes Satteldach zulässig.

Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen. Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und -einschnitten innerhalb einer Dachfläche ist nicht zulässig.

11.8 Liegende Dachfenster sind auch bei Dächern mit einer Dachneigung kleiner als 35° zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

12 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern nur die Farben rot bis rotbraun und grau bis anthrazit zulässig. Spiegelfarbene und glänzende Beschichtungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen. Die Beschichtung der Zwerchhäuser ist oberhalb der Hauptdächer in Bezug auf Material und Farbe zu gestalten.

Baudnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 ThürBO

Nr. Festsetzung Ermächtigung

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

10 Dächer

10.1 Bei Puttdächern muss die Traufe entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ausgebildet werden.

10.2 Abweichungen von der zeichnerisch festgesetzten Flächeneinrichtung sind ausnahmsweise zulässig, soweit überwiegend der Charakter der festgesetzten Flächeneinrichtung bleibt.

10.3 Ausnahmsweise sind im WA 1 eingeschossige Anbauten mit Flachdach zulässig, dabei darf der Anteil des Flachdaches 20 % der mit geeigneten Dächern versehenen Grundfläche nicht überschreiten.

10.4 Die Dächer der Garagen sowie von untergeordneten Bauteilen sind als fachgerechte Puttdächer oder als Flachdächer auszubilden.

10.5 Die festgesetzte Dachform und Dachneigung gilt nicht für sonstige Nebengebäude.

11 Dachaufbauten und -einschnitte, Dachfenster, Sonnenkollektoren

11.1 Dachaufbauten auf Flachdächern sind nur zur Solarenergiegewinnung, zur Belichtung des darunter liegenden Geschosses, als Dachterrassenaustritt sowie zur haustechnischen Versorgung zulässig.

11.2 Die Höhe der Dachaufbauten auf Flachdächern darf die OK Dachhaut um maximal 2,50 m überschreiten.

11.3 Dachterrassenaustritte gemäß Festsetzung Nr. 10.1 dürfen eine Grundfläche von 10 m² nicht überschreiten.

11.4 Bei Anlagen für die Solarenergiegewinnung auf Flachdächern bildet die Höhe dieser Anlagen den einzuhaltenden Mindestabstand von der Altka.

Bei geneigten Dächern sind Anlagen der Solarenergiegewinnung auf der Dachfläche zulässig.

11.5 Dachaufbauten sind nur auf geneigten Dächern, die eine Dachneigung größer als 35° aufweisen an jeder Traufenseite zusammenschneidend bis zu 1/2 der Gesamtdachlänge, zulässig. Sie dürfen insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

11.6 Zulässig sind Satteldach- und Schlegelgäbigen sowie Zwerchhäuser bis zu einer Breite von max. 3,50 m.

11.7 Dacheinschnitte und Dachaufbauten müssen zu den Dacheinschnitten folgende Abstände einhalten:

zum First	2,50 m	2 Planneihen
zur Traufe	0,75 m	2 Planneihen
zum Organg	2,00 m	1,00 m

Gäuben dürfen jeweils frühestens zwei Planneihen unterhalb des Firstes und oberhalb der Traufe und mindestens 1 m vom Organg (Giebel) entfernt errichtet werden.

Zwerchhäuser müssen zu den Dachkanten mindestens folgende Abstände einhalten:

zum First	2 Planneihen
zum Organg (Giebel)	2,0 m

Zwerchhäusern über der Wange müssen zur Traufe des Hauptdaches einen Abstand von mind. 1,5 m haben. Als Dach des Zwerchhauses ist ein symmetrisch geneigtes Satteldach zulässig.

Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen. Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und -einschnitten innerhalb einer Dachfläche ist nicht zulässig.

11.8 Liegende Dachfenster sind auch bei Dächern mit einer Dachneigung kleiner als 35° zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

12 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern nur die Farben rot bis rotbraun und grau bis anthrazit zulässig. Spiegelfarbene und glänzende Beschichtungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen. Die Beschichtung der Zwerchhäuser ist oberhalb der Hauptdächer in Bezug auf Material und Farbe zu gestalten.

13 Fassadengestaltung

13.1 Die Dremphöhe der Gebäude darf maximal 0,8 m betragen. Die Dremphöhe ist der Abstand von Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante des Dachgaubens gemessen am aufgehendsten Mauerwerk der Außenwand im Erdgeschoss.

13.2 Die Außenwände von Doppelhäusern, und sonstigen Gebäuden, die eine bauliche Einheit bilden, sind materialmäßig und farblich einheitlich herzustellen.

14 Garagen und Stellplätze

Sind im Plan Flächen für Garagen festgesetzt, so können diese auch in Form von Carports oder Stellplätzen ausgeführt werden. Benachbarte Garagen oder Carports sind in Höhe und Aussehen einheitlich zu gestalten. Es sind max. 2 Garagen nebeneinander zulässig. Sie sind an einer Grundstücksmitte zu errichten. Die gemeinsame Breite darf 6,0 m nicht überschreiten.

15 Einfriedungen

An den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten nicht überbaubaren Flächen sind Einfriedungen in der Form von max. 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße sowie lebenden Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

16 Vorgärten

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

17 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen ausgebaut sind, gärtnerisch anzulegen.

18 Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder in geeigneter Weise zu umplanen und vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen.

19 Geländeregulierungen

19.1 Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur zulässig, soweit sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Abragungen sind unzulässig.

19.2 Ausnahmsweise zulässig ist die Erdanfüllung zur Anlage von Terrassen und Eingangsbereichen bis zur Erdgeschosssohle sowie die Anlage langgestreckter Begrünungen bis max. 0,5 m Höhe, um sich ergebende Höhenunterschiede zwischen Grundstück und Verkehrsfläche auszugleichen zu können.

19.3 Werden Böschungen vorgesehen, so sind sie so auszuführen, dass sie einer Neigung von 1:3 nicht überschreiten. Sie sind gegen Bodenerosion durch eine Begrünung zu schützen.

Teil C: Hinweise

1 Den Festsetzungen zugrunde liegende Vorschriften

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o. ä. 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, d.h. nach derzeitiger Sachlage im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, 99006 Erfurt, Lorenstraße 34, Erdgeschoss.

2 Artenschutzmaßnahmen

Der Abriss der potenziellen Quartiergebäude für Fledermäuse ist außerhalb der Wohnbereiche und Überwinterungszellen der Fledermäuse zwischen Anfang September und Ende Oktober vorzunehmen.

Der Abriss der Quartiergebäude für Brutvögel ist außerhalb der Brutzeiten gebäudebedeuernder Vogelarten vorzunehmen.

In räumlichem Zusammenhang zum Vorhaben sind 2 Stück Rauchschwalbennester (Kunststern) in Stellen, Scheunen oder geeigneten Innenräumen anzubringen. Die Ersatznester müssen nach dem Gebäudeabriss, der im Herbst stattfindet, bis spätestens zum folgenden Februar angebracht werden.

3 Gewässerschutz

Im Bereich der Lache sind die vorhandenen Überfahrten und naturfernen Einbauten zu entfernen.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzeption der Stadt Erfurt ist die Aufgabe des mit einem Leitungsrecht gesicherten Regenwasserkanals auf den Grundstücken Gemarkung Stotterheim, Flur 1, Flurstücke 19/5 und 19/12 frühestens ab 2026 vorgesehen.

4 Regenwasserkanal

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzeption der Stadt Erfurt ist die Aufgabe des mit einem Leitungsrecht gesicherten Regenwasserkanals auf den Grundstücken Gemarkung Stotterheim, Flur 1, Flurstücke 19/5 und 19/12 frühestens ab 2026 vorgesehen.

5 Okokonto

Die Bepflanzungsmaßnahme an dem festgesetzten Gewässerschonstreifen ist als Ausgleichsmaßnahme für andere Bauvorhaben (Okokonto) anzurechnen.

6 Archäologie

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baubaum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

Je nach Vorhabenumfang ist einseitens die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeilplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregelgesetz des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird für die Ziff. 1 bis 3 ergänzend hingewiesen.

7 Erdauflüsse

Erdauflüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeinrechtlichen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 11.05.2015 übereinstimmen.

Erfurt, den 11.05.2015

gez. i.A. Leyold OVR

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 09.09.2014

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Lobstraße 34, 99066 Erfurt

Vorfestsetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ST0600 "Wohnen nördlich der Walter-Rein-Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Der Stadtrat hat am 27.10.2010 den Beschluss Nr. 1123/10 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ST0600 "Wohnen nördlich der Walter-Rein-Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 19.11.2010 öffentlich bekannt gemacht.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 29.11.2010 bis 10.12.2010 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 19.11.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der Stadtrat hat am 23.01.2011 den Beschluss Nr. 1040/12 am 29.01.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 vom 09.03.2015 bis zum 10.04.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 vom 27.02.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 27.02.2015ur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat hat am dem Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Sitzung beschlossen.

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgeliegt worden. Die Salzung wurde nicht beantragt.

Die Überbestimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A-Bauwesen
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt