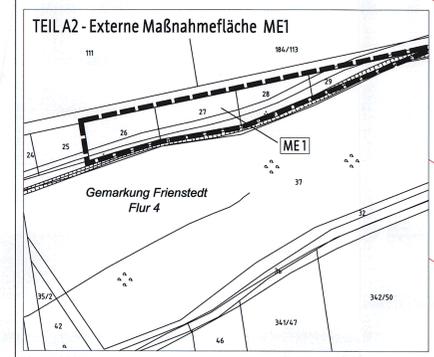




Baugebiet	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Lärmpegelbereich
WA 1	0,4	0,8	I	o, E, D, H	III
WA 2	0,4	0,8	(I)	o, E, D, H	II
WA 3	0,4	0,8	(I)	o, D, H	II
WA 4	0,4	0,8	(I)	a, E, D, H	II
GE	0,6	1,2	III	o	IV



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 UND 3 BAUGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.	In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.2.	Im Baugebiet GE sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen und die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.	§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO
1.3.	Im Baugebiet GE sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente nach DIN 45691 in Höhe von 55 dB(A)im 1. Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) 35 dB(A)im 2. Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) weder tags noch nachts überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.	§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO
2.	MÄß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	In den Baugebieten WA 4 ist bei Reihenmittelhäusern ausnahmsweise eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl bis max. 0,6 und der maximal zulässigen Geschosflächenzahl bis max. 1,0 zulässig.	§ 16 Abs. 6 und § 17 Abs. 2 BauNVO § 31 Abs. 1 BauGB
2.2.	Für Gebäude in den Baugebieten WA 1 bis WA 4 wird eine Traufhöhe durch die Anzahl der Vollgeschosse multipliziert mit der Geschosshöhe von maximal 3,0 m festgesetzt. Im Baugebiet GE darf die Traufhöhe maximal 10 m und die Gebäudehöhe maximal 15 m betragen. Die Traufhöhe ist hierbei die Höhenlage der Schichtkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die Höhe der überkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF EG) darf maximal 0,6 m betragen. Ausnahmsweise darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens bis maximal 1,2 m überschritten werden, wenn dies auf Grund der vorhandenen Geländestruktur erforderlich wird.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.3.	Die Bezugshöhe für die festgesetzten Höhen ist die jeweils angrenzende Straßenverkehrsfläche. Als Bezugspunkt gilt die Höhe der überkante der angrenzenden Straße.	§ 18 Abs. 1 BauNVO

3. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1. Bei der abweichenden Bauweise müssen Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Ausnahmsweise kann von dieser abgewichen werden, wenn der Charakter einer geschlossenen Bebauung durch mindestens einseitige Grenzbebauung an der nordwestlichen Grundstücksgrenze gewahrt wird und der an der südöstlichen Seite entstehende Grenzabstand durch eine einschüssige Bebauung geschlossen wird.

3.2. Überschreitungen der Baugrenzen sind ausnahmsweise für Wintergärten und Windfänge bis zu maximal der halben Hausbreite und bis zu 15 m Tiefe zulässig.

3.3. Nebenanlagen als Gebäude sind nur bis maximal 15 m² umfassen. Nebenanlagen sind als Gebäude bis maximal 15 m² umfassen. Nebenanlagen sind als Gebäude bis maximal 15 m² umfassen. Nebenanlagen sind als Gebäude bis maximal 15 m² umfassen.

4. **FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

4.1. Nebenanlagen als Gebäude sind nur bis maximal 15 m² umfassen. Nebenanlagen sind als Gebäude bis maximal 15 m² umfassen. Nebenanlagen sind als Gebäude bis maximal 15 m² umfassen.

4.2. Carports und Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4.3. Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, auf den dafür festgesetzten Flächen und in den allgemeinen Wohngebieten auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandene Fläche vor dem Gebäude zulässig.

4.4. In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind bei Hausgruppen maximal 1 Carport oder Garage pro Wohngebäude zulässig. Wird der Carport oder die Garage in einem Abstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, kann die Zufahrt als 2. Stellplatz genutzt werden.

4.5. In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 ist pro Grundstück maximal 1 Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig. Im Baugebiet GE sind nur 2 Zufahrten von der Andromedastraße im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Zufahrt ist ausschließlich naturbelassenes Stängels- und 2 Jahre abgegrasteter Holz.

4.6. Grundstücksein- und -ausfahrten müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zum nächstgelegenen Kurvenradius der Straße an Kreuzungen und Einmündungen haben.

5. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

5.1. In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude und Grundstück zulässig.

6. **ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHER** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6.1. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist als Gerüstspielplatz für die Altersgruppe bis 14 Jahre anzulegen und zu erhalten.

7. **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vorwiegend offene Oberflächenmaterialien wie Asphalt, Verbundpflaster, Betonoberflächen etc. nur ausnahmsweise zulässig.

7.2. Als Maßnahme zur Vermeidung von Trennwirkungen gegenüber Wildtierpopulationen sind Grundstücksanfahrungen mit einem Mindestabstand zwischen Unterkanne Zaun sind foden von 0,5 m auszuführen. Sockel und Mauern sind unzulässig.

7.3. Auf den Flächen 26 bis 29 in der Gemarkung Frientstedt, Flur 4 (ME 1) ist auf einer Fläche von 1500 m² ein naturnaher Waldsaum mit stufendem Aufbau bestehend aus heimischen und standortgerechten Sträuchern und einem Anteil von maximal 10 Prozent von Bäumen II. Ordnung, einem 5 Meter breiten nördlich vorgelagerten Keuzbaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen dem nördlichen Flurstücksgrenzen und dem Waldsaum ist ein maximal 4,5m breiter Wiesen- oder Laubweg zulässig. Die Planung hat spätestens mit dem Beginn des Eingriffes in Natur und Landschaft zu erfolgen.

8. **VERWENDUNGSEVERBOT BESTIMMTER LUFT- VERUNREINIGENDER STOFFE** § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

8.1. In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Ausnahmen sind für stützliche Kaminfeuerstellen, sofern diese nicht ausschließlich der Beheizung von Gebäuden dienen und nur gelegentlich genutzt werden. Zu verwenden ist ausschließlich naturbelassenes stängels- und 2 Jahre abgegrasteter Holz.

8.2. Die Verwendung halogenierter Kohlenwasserstoffe in gewerblichen Anlagen in baulichem Verbund mit Bau-

men, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen oder zur Lagerung oder Verkauf von Lebensmitteln dienen, ist unzulässig.

9. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

9.1. Zum Schutz gegen Außenlärm sind nach DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen aus Tabelle 8 für den jeweiligen Lärmpegelbereich nachzuweisen.

9.2. In den Baugebieten WA 1 sind im Dachgeschoss von Gebäuden der Beheizung dienende Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur auf der südöstlichen Seite anzubringen. Die Fenster für die Pflanzung können ausnahmsweise um maximal 1,0 m parallel zur Straße verschoben werden. Zulässige Baumarten gemäß Pflanzenliste.

9.3. Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) sind als naturnaher, freiwachsende Stauchhecken bestehend aus heimischen und standortgerechten Sträuchern anzulegen und zu erhalten. Pro 100 m² Fläche sind mindestens 25 Stäucher zu pflanzen. Arten und Mindestqualität gemäß Pflanzenliste.

9.4. Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind vollständig einhändig aus heimischen und standortgerechten Materialien aufzustellen so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel gemäß Nr. 2,0 der TA-Lärm einen Maximalwert von 37 dB(A) nicht überschreitet.

10. **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

10.1. Auf den zeichnerisch festgesetzten Standorten an der Andromedastraße sind Bäume einer Art in einer Mindestpflanzqualität Höchststamm viermal verpflanzt. Wurzelballen mit unverzicktem Maschendraht, Stammumfang in 10 cm Höhe 20 bis 25 cm mit einer mindestens 60 cm großen Unterfütterung aus Stauden, Gräsern oder Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Die Unterbauebene sind mit mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 15 cm ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. Die Standorte für die Pflanzung können ausnahmsweise um maximal 1,0 m parallel zur Straße verschoben werden. Zulässige Baumarten gemäß Pflanzenliste.

10.2. Auf den zeichnerisch festgesetzten Standorten an der Orinstraße ist je ein Acer platanoides (Spitzahorn) in der Mindestpflanzqualität Höchststamm dreimal verpflanzt, Wurzelballen mit unverzicktem Maschendraht, Stammumfang in 10 cm Höhe 18-20 cm zu pflanzen und zu erhalten. Ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 15 cm ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. Die Standorte für die Pflanzung können ausnahmsweise um maximal 1,0 m parallel zur Straße verschoben werden. Zulässige Baumarten gemäß Pflanzenliste.

10.3. Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) sind als naturnaher, freiwachsende Stauchhecken bestehend aus heimischen und standortgerechten Sträuchern anzulegen und zu erhalten. Pro 100 m² Fläche sind mindestens 25 Stäucher zu pflanzen. Arten und Mindestqualität gemäß Pflanzenliste.

10.4. Für je angelegene 4 Stellplätze für PKW ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, so dass eine Oberseite der Stellplätze mit Bäumen entsteht. Ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 15 cm ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. Die Standorte für die Pflanzung können ausnahmsweise um maximal 1,0 m parallel zur Straße verschoben werden. Zulässige Baumarten gemäß Pflanzenliste.

10.5. Die nicht überbaubaren Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen, Gräsern und Stauden zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen bilden die Flächen für die notwendige Erschließung. Wege max. 3m, Tiefgaragenzufahrten max. 6m. Mindestens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen gebelblühenden Gehölzen zu begrünen. Der Gehölz ist je 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Obstbaum als Hochstamm oder ein Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Das Anpflanzen von Bäumen I. Ordnung ist nicht zulässig. Arten und Mindestqualität gemäß Pflanzenliste.

10.6. Unterbaue Ebene sind mit mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 15 cm ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

PLANZEINERKLÄRUNG
 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanV
 I. Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungspläne:

Regelart	GRZ	GFZ	GT	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Lärmpegelbereich
Kör der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Lärmpegelbereich	

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

- Algemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- Geschosflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse: zwingend 2 geschossig
- Zahl der Vollgeschosse: maximal 3 geschossig

Bauweise, Baugrenzen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- abgewinkelte Bauweise
- Einzelhäuser
- Doppelhäuser
- Hausgruppen
- Baugruppe
- Finstrichtung

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Abschluss anderer Flächen an den Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Wertstofffontainestellplatz

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz

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

- Flächen für die Landwirtschaft

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 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) BauGB
- externe Maßnahmefläche ME1

Sonstige Planzeichen

- Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Umgestaltung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
- Bemaßung in Meter
- Höhe Lärmschutzwall in Meter

II. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksbezeichnung
- Höhenlage des Geländes in m ü. NN
- Parzellierungsvorschlag

11. **FESTSETZUNGEN NACH § 1a Abs. 3 BAUGB I.V.M. § 9 Abs. 1a BAUGB (ZURORDNUNGSFESTSETZUNG)**

11.1. Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden die Maßnahmen gemäß Punkt 11 festgesetzt.

11.2. Folgende Festsetzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken und werden diesen zugeordnet:
 Baugebiete WA 1 bis WA 4 und Baugebiet GE:
 Festsetzung 11.3. (Begrünung Lärmschutzwall) in einem Anteil von 54% (17%).
 Als Verteilungsmaßstab wird auf Grundlage des § 4 der Satzung der Stadt Erfurt zur Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen nach § 135a BauGB vom 30.11.1998 die zulässige Überbauung gemäß der festgesetzten ORZ angesetzt.
 Den Eingriffen im Bereich der Erschließung werden die folgenden Eingriffsausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
 Festsetzung 11.3. (extreme Ausgleichsfläche) und Festsetzung 11.3. (Begrünung Lärmschutzwall) in einem Anteil von 46% (3,52 m²).

Den Eingriffen im Bereich der Erschließung werden die folgenden Eingriffsausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
 Festsetzung 11.3. (extreme Ausgleichsfläche) und Festsetzung 11.3. (Begrünung Lärmschutzwall) in einem Anteil von 46% (3,52 m²).

Den Eingriffen im Bereich der Erschließung werden die folgenden Eingriffsausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
 Festsetzung 11.3. (extreme Ausgleichsfläche) und Festsetzung 11.3. (Begrünung Lärmschutzwall) in einem Anteil von 46% (3,52 m²).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BAUGB I.V.M. § 88 THÜRO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
12.	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	
12.1.	Stafelgeschoss sind nur mit einem Rücksprung von 1,5 m zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.2.	Sind Reihen- oder Doppelhäuser vorgesehen, so sind sie mit einheitlicher Trauf- und Firsthöhe in einer Höhe auszuführen. Versprünge bis maximal 1,0 m sind ausnahmsweise zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.3.	Die Gebäude sind entsprechend zeichnerischer Festsetzung oder traufständig zur Straßeneckverfläche einzurichten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.4.	Abweichungen von der traufständigen Dachausbildung sind ausnahmsweise zulässig, soweit der überwiegend traufständige Charakter des Gebäudes gewahrt bleibt.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.5.	Die Dremphöhe der Gebäude darf maximal 0,8 m betragen. Die Dremphöhe ist der Abstand vom Fertigfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkanne des Dachspornes gemessen an der Innenseite des aufgehenden Mauerwerkes.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.6.	In den Baugebieten WA 1 sind für Wohngebäude nur Satteldächer und Walmächer mit einer Dachneigung bis maximal 45 Grad zulässig. In den Baugebieten WA 2 bis WA 4 sind für Wohngebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung bis maximal 30 Grad zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.7.	Im Baugebiet GE sind nur Flach- oder Putzdächer mit einer Neigung von maximal 10 Grad oder zweitellig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 30 Grad zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.8.	Dacheindeckungen mit spiegelnden, glänzenden und reflektierenden Materialien sowie solche, die den Flugeverbot beeinträchtigen, sind unzulässig. Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sind allgemein zulässig. Als Dacheindeckungsmaterialien sind bei geneigten Dächern über 20 Grad Ton- oder Betondachziegel in der Farbe Rot bis Rotbraun zu verwenden. Für geneigte Dächer unter 20 Grad ist Metall als Eindeckungsmaterial zu verwenden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.9.	Die Fassadenwände im Bereich der Baugebiete WA 1 bis 4 sind überwiegend in Putz auszuführen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.10.	Die Zufahrten von Tiefgaragen sind mit Toren zu versehen, die einen optischen Raumbeschluss gewährleisten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.11.	Werbeanlagen im Baugebiet GE dürfen die Traufe der Gebäude nicht überschreiten. Leuchtschilder und Leuchtwerbung mit wechsellicht, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.12.	Das bestehende Gelände ist zu erhalten. Abgrabungen an Gebäuden sind unzulässig. Ausnahmsweise 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 anzugleichen. Ausnahmsweise sind Stützmauern aus Kalksteinblockmauern oder Gabionen mit Kalkstein bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.13.	Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten auf den privaten Grundstücken sind mit befestigten Pflaster, Schotterrasen, Spurstreifen aus wasserundurchlässigem Material oder als wassergebundene Decke zu gestalten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.14.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so auf den privaten Grundstücksflächen anzuordnen, dass die Dauerhaft und allseitig gegen die Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abgegrenzt sind. Zur Abschirmung sind Mauern, Eingrünungen, Palisaden oder berackete Rankgitter zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.15.	Einfriedigungen sind nur auf der der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht zugewandene Seite in Form von dauerhaft mit Rankgewächsen, Pflanzstreifen o.ä. begrüntem Zäunen sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Bei Grundstücken, deren Garten an die öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzt, ist die Einfriedigung dieses, wie zuvor beschrieben zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

7. **Planzenliste**
 Die Planzenliste 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 Schwarzerle
 Carya alba Hainbuche
 Pirus communis Wildbirne
 Juglans regia Walnuß
 Malus sylvatica Hainzispfl.
 Prunus avium Wildkirsche
 Sorbus aria Mehleibere
 Sorbus aucuparia Eibere
 Sorbus domestica Speierling
 Sorbus thuringica Fastigiata Thüringische Mehleibere

Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
 Hochstamm dreimal verpflanzt, Wurzelballen mit unverzicktem Maschendraht, Stammumfang in 10 Höhe 12-16cm

Obstbäume als Hochstamm
 Malus (Apfel) in Arten und Sorten
 Prunus (Kirschen und Pflaumen/ Zwetschen) in Arten und Sorten
 Pirus (Birnen) in Arten und Sorten

Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
 Hochstamm dreimal verpflanzt, weiter Stand, Wurzelballen mit unverzicktem Maschendraht, Stammumfang in 10 Höhe 10-12cm

Sträucher
 Amelanchier ovalis Felsenleibere
 Cornus mas Kornelkirsche
 Cornus sanguinea Roter Hartreigler
 Corylus avellana Haselnuß
 Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
 Crataegus laevigata Zweigflügeliger Weißdorn
 Eonymus europaeus Pfaffenhuhen
 Ligustrum vulgare Liguster
 Lonicera xylosteum Rote Hecke
 Kirsche
 Prunus mahaleb Feinstkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Rhamnus cathartica Kriechdorn
 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:
 Strauch, mindestens einmal verpflanzt, Wurzelw, mindestens drei Triebe, Höhe 60-100cm

Bäume zur Stellplatzbegrenzung
 Acer campestre (Feldahorn)
 Crataegus laevigata Carrier (Apfelidorn)
 Prunus padus (Traubenkirsche)

Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
 Hochstamm dreimal verpflanzt, Wurzelballen mit unverzicktem Maschendraht, Stammumfang in 10 Höhe 18-20cm

Baumreihe an der Andromedastraße
 Carpinus betulus Trans Fontaine (Hainbuche)
 Acer campestre (Feldahorn)
 Acer campestre (Feldahorn)

Fächliche Unterpflanzung der Baumreihen an der Andromedastraße
 Stauden und Gräser
 Carex sylvatica (Wald Segge)
 Geranium macrorrhizum (Balkan-Storckschnabel)
 Festuca mairei (Atlas-Schwingel)
 Symphytum grandiflorum (Roteier Kaulaus (Reinweil))
 Tanacetum macrophyllum (Großblättrige Wucherblume)

Gehölze
 Symphoricarpos x chenaultii 'Häncock' (Niedrige Purpurbeere 'Häncock')
 Pyracantha-hybride 'Anatolia' (Feuerdorn-Hybride 'Anatolia')
 Cornus stolonifera 'Kelsey' (Zweig-Hartreigler 'Kelsey')

Beschneidung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Es wird beschneidung, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuerrichteten Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.11.2012 übereinstimmen.

Erfurt, den 07.01.2014

Vermessungsstelle Dipl.-Ing. (FH) Thomas Merten
 Öffentlich bestellter Vermesser

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Loberstraße 34, 99099 Erfurt

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan BIN61 „An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 04.07.2015 mit Beschluss Nr. 02/93/15, ersichtlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 05.08.2015, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes BIN61 „An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“ gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 05.08.2015 bis zum 13.08.2015 ist zum 20.09.2015 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 16.08.2015 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Der Stadtrat Erfurt hat am 18.12.2015 mit Beschluss Nr. 1740/15 den Entwurf des 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. 1 vom 24.01.2016 ersichtlich bekannt gemacht worden.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 03.02.2016 bis zum 07.02.2016 öffentlich ausliegen.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2016 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Stadtrat Erfurt hat am 3.11.16 mit Beschluss Nr. 442/16 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB I.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 9, 2 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 05. DEZ. 2014

Oberrürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Festsetzung wurde gemäß § 21 BauGB die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Inhalt der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den 23.04.16

Landeshauptstadt Erfurt
 A. Bauwein
 Oberrürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 2 vom 6.02.16 ersichtlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den 1.8.2016

Oberrürgermeister

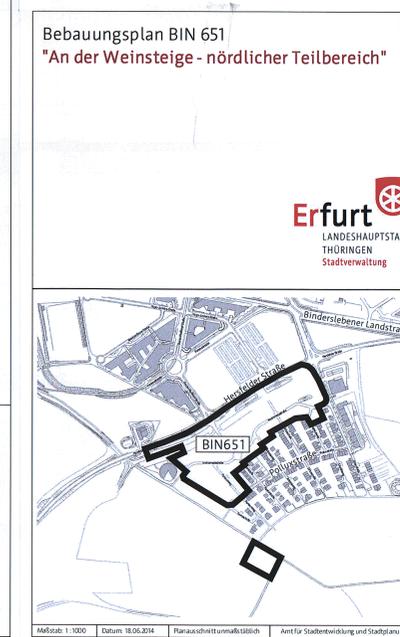
Beschneidung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Es wird beschneidung, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuerrichteten Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.11.2012 übereinstimmen.

Erfurt, den 07.01.2014

Vermessungsstelle Dipl.-Ing. (FH) Thomas Merten
 Öffentlich bestellter Vermesser

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Loberstraße 34, 99099 Erfurt



Maßstab: 1:1000 Datum: 18.05.2014 Rakaschiffmüllabfuhr Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung