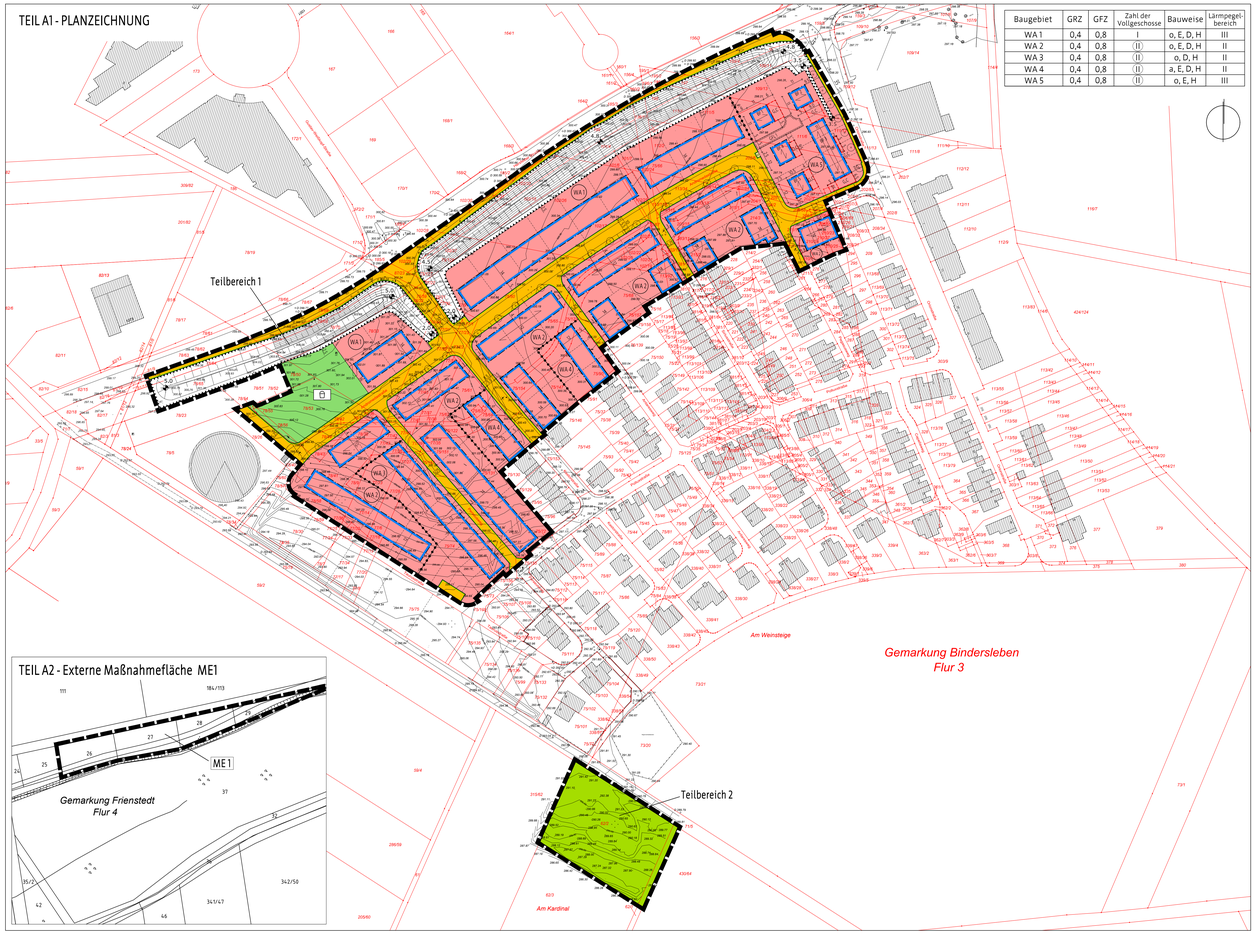
TEIL A1 - PLANZEICHNUNG



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	(II)	o, E, D, H	II
WA 3	0,4	0,8	(II)	o, D, H	II
WA 4	0,4	0,8	(II)	a, E, D, H	II
WA 5	0,4	0,8	(II)	o, E, H	III

TEIL A2 - Externe Maßnahmefläche ME1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV
I. Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

Baugebiet	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Lärmpegelbereich
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Lärmpegelbereich

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,8 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
(II) Zahl der Vollgeschosse: zwingend 2-geschossig
II Zahl der Vollgeschosse: maximal 1-geschossig

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

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
E Einzelhäuser
D Doppelhäuser
H Hausgruppen
Baugrenze
Firstrichtung

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
M Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr

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

öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a) Bau GB)

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 Bau GB)

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

ME 1 externe Maßnahmefläche ME 1

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
G,C Garage oder Carport
St Stellplätze

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

mit einem Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1Nr. 21 BauGB)
zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt sowie mit Leitungsrechten der Versorgungsunternehmen und des Entwässerungsbetriebes der Landeshauptstadt Erfurt und der Anlieger

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten
(§ 7 Abs. 4 BauNVO)

50 m Bemaßung in Meter

5,00 Höhe Lärmschutzwall / -wand in Meter

BF 1 Bezeichnung des Baufensters, z.B.: Baufenster 1

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenzen
102/21 vorhandene Flurstücksbezeichnung
300.44 Höhenlage des Geländes in m ü. NHN
Parzellierungsvorschlag

Teil B: Textliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	In den Baugebieten WA 1 bis WA 5 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2.	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	In den Baugebieten WA 4 und WA 5 ist bei Reihenmittelhäusern ausnahmsweise eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl bis max. 0,6 und der maximal zulässigen Geschossflächenzahl bis max. 1,0 zulässig.	§ 16 Abs. 6 und § 17 Abs. 2 BauNVO § 31 Abs. 1 BauGB
2.2.	Für Gebäude im Baugebiet WA 1 darf die Traufhöhe maximal 3,50 m, in den Baugebieten WA 2 bis WA 5 maximal 6,50 m betragen. Die Traufhöhe ist hierbei die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF EG) darf maximal 0,5 m betragen. Ausnahmsweise darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens bis maximal 1,2 m überschritten werden, wenn dies auf Grund der vorhandenen Geländesituation erforderlich wird.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.3.	Die Bezugsebene für die festgesetzte Traufhöhe der Gebäude ist die Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF EG). Die Bezugsebene für die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF EG) ist die Höhe der Oberkante der jeweils angrenzenden Straßenverkehrsfläche bzw. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL1) zu belastende private Erschließungsfläche.	§ 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 seitliche Grenzabstand durch eine eingeschossige Bebauung geschlossen wird.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.2.	Überschreitungen der Baugrenzen sind ausnahmsweise für Wintergärten und Windfänge bis zu maximal der halben Hausbreite und bis zu 1,5 m Tiefe zulässig.	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
4.	**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1.	Nebenanlagen als Gebäude sind nur bis maximal 15 m^3 umbauter Raum auf der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf der der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.2.	Carports und Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.3.	Oberirdische Stellplätze sind in den Baugebieten WA 1 bis WA 5 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, auf den dafür festgesetzten Fläche und auf den der öffentlichen Straßenverkehrsfläche oder der Fläche mit dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL1) zugewandten Flächen vor Garagen bzw. Carports zulässig.	
4.4.	In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind bei Hausgruppen maximal 1 Carport oder Garage pro Wohngebäude zulässig. Im Baugebiet WA 5 sind maximal 2 Garagen oder Carports pro Baugrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Wird der Carport oder die Garage Doppelgarage in einem Abstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zur Fläche mit dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL1) errichtet, kann die Zufahrt als zusätzlicher Stellplatz genutzt werden.	
4.5.	In den Baugebieten WA 1 bis WA 5 ist pro Grundstück maximal 1 Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4.6.	Grundstückseinfahrten -ausfahrten müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zum nächstgelegenen Kunnenradius der Straße an Kreuzungen oder Einmündungen haben.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.	**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
5.1.	In den Baugebieten WA 1 bis WA 5 sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude und Grundstück zulässig.	
6.	**Öffentliche Grünflächen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG
6.1.	Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist als Gerätespielplatz 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 vollversiegelnde Oberflächenmaterialien wie Asphalt, Verbundpflaster, Betonoberflächen etc. nur ausnahmsweise zulässig.	
7.2.	Als Maßnahme zur Vermeidung von Trennwirkungen gegenüber Wildtierpopulationen sind Grundstückseinfriedungen mit einem Mindestabstand zwischen Untenkante Zaun und Boden von 0,15 m auszuführen. Sockel und Mauern sind unzulässig.	
7.3.	Auf den Flurstücken 26 bis 29 in der Gemarkung Friensted, Flur 4 (ME 1) ist auf einer Fläche von 1.500 m^2 ein naturnaher Waldsaum mit stufigem Aufbau bestehend aus heimischen und standortgerechten Sträuchern und einem Anteil von maximal 10 Prozent von Bäumen II. Ordnung, einem 5 m breiten nördlich vorgelagerten Krautsaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen den nördlichen Flurstücksgrenzen und dem Waldsaum ist ein maximal 45 m breiter Wiesen- oder Erdweg zulässig. Die Pflanzung hat spätestens mit dem Beginn des Eingriffes in Natur und Landschaft zu erfolgen.	
8.	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
8.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttretung des Bebauungsplanes neu errichtet werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Dies gilt nicht für zusätzliche Kaminfeuerstellen, sofern diese nicht ausschließlich der Beheizung von Gebäuden dienen und nur gelegentlich genutzt werden. Zu verwenden ist ausschließlich naturbelassenes stückiges und 2 Jahre abgelagertes Holz.	
8.2.	Die Verwendung halogenierter Kohlenwasserstoffe in gewerblichen Anlagen in baulichem Verbund mit Räumen, 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. 1Nr. 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.	Im Baugebiet WA 1 sind im Dachgeschoss von Gebäuden der Bellüftung dienende Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur auf der südöstlichen Seite anzuordnen. Im Baugebiet WA 5 sind in den Baufenstern BF 1 und BF 2 die zur Belüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern im 1. Obergeschoss in der Südost- und Südwestfassade des Gebäudes anzuordnen. Ist das nicht realisierbar, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Einhaltung des unter 9.1. festgesetzten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes gewährleisten.	
9.3.	Im Baugebiet WA 5 sind im Baufenster BF 3 die Grundrisse der Gebäude so zu ordnen, dass sich keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 in der Nordostfassade der Gebäude befinden. Im Baugebiet WA 5 sind im Baufenster BF 2 die Grundrisse der Gebäude so zu ordnen, dass sich keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 im 1. Obergeschoss in der Nordostfassade der Gebäude befinden.	
9.4.	Auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand mit den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu realisieren.	
9.5.	Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind vollständig einzuhausen und hinsichtlich ihrer Schallleistungspegel und Aufstellungsorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel gemäß Nr. 2.10 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. 1Nr. 25 BauGB
10.1.	Auf den zeichnerisch festgesetzten Standorten an der Andromedastraße sind Bäume einer Art in einer Mindestpflanzqualität Hochstamm viermal verpflanzt, Wurzelballen mit unverzinktem Maschendraht, Stammumfang in Im Höhe 20-25 cm mit einer mindestens 6m^2 großen Unterpflanzung aus Stauden, Gräsern oder Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m^3 bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m 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 3,0m parallel zur Straße verschoben werden. Zulässige Bäume gemäß Pflanzenliste.	
10.2.	Auf den zeichnerisch festgesetzten Standorten an der Orionstraße ist je ein Acer platanoides (Spitzahorn) in der Mindestpflanzqualität Hochstamm dreimal verpflanzt, Wurzelballen mit unverzinktem Maschendraht, Stammumfang in Im Höhe 18-20cm zu pflanzen und zu erhalten. Ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m^3 bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m 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 3,0m parallel zur Straße verschoben werden.	
10.3.	Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwälle) sind als naturnahe freiwachsende Sträucherhecken bestehend aus heimischen und standortgerechten Sträuchern anzulegen und zu erhalten. Pro 100 m^2 Fläche sind mindestens 25 Sträucher zu pflanzen. Arten und Mindestqualität gemäß Pflanzenliste	
10.4.	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. 3 m Breite. Mindestens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen gebietstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Je Grundstück ist je 100 m^2 nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Obstbaum als Hochstamm oder ein Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Das Anpflanzen von Bäumen 1. Ordnung ist nicht zulässig. Arten und Mindestqualität gemäß Pflanzenliste	
11.	**Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung)**	
11.1.	Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden die Maßnahmen gemäß Punkt 7 sowie die Anpflanzgebote gemäß Punkt 10 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 5: Festsetzung 10.3: (Begrünung Lärmschutzwall) in einem Anteil von 54% (4.177m^2). Als Verteilungsmaßstab wird auf Grundlage des § 4 der Satzung der Stadt Erfurt zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a-c BauGB vom 30.11.1998 die zulässige Überbauung gemäß der festgesetzten GRZ angesetzt. Den Eingriffen im Bereich der Erschließung werden die folgenden Eingriffsausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Festsetzung 7.3: (externe Ausgleichsfläche) und Festsetzung 10.3: (Begrünung Lärmschutzwall) in einem Anteil von 46% (3.552 m^2).	

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
12.	**Gestaltungsfestsetzungen**	
12.1.	Staffelgeschosse 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 Traufe und Firsthöhe in einer Höhe auszuführen. Sprünge bis maximal 1,0m sind ausnahmsweise zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.3.	Die Gebäude sind entsprechend zeichnerischer Festsetzung oder traufständig zur Straßenverkehrsfläche einzuordnen.	§ 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 Drempelhöhe der Gebäude darf maximal 0,8 m betragen. Die Drempelhöhe ist der Abstand ist der Abstand vom Fertigfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante des Dachsparrens gemessen an der Innenseite des aufgehenden Mauerwerkes.	
12.6.	Im Baugebiet WA 1 sind für Wohngebäude nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis maximal 45 Grad zulässig. In den Baugebieten WA 2 bis WA 5 sind für Wohngebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung bis maximal 30 Grad zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.7.	Dacheindeckungen mit spiegelnden, glänzenden und reflektierenden Materialien sowie solche, die den Flugverkehr 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
12.8.	Die Fassadenwände im Bereich der Baugebiete WA 1 bis WA 5 sind überwiegend in Putz auszuführen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.9.	Die Zufahrten von Tiefgaragen sind mit Toren zu versehen, die einen optischen Raumabschluss gewährleisten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.10.	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 auszugleichen. Ausnahmsweise sind Stützmauern als Kalksteintrockenmauern oder als Gabionen mit Kalkstein bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.11.	Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten auf den privaten Grundstücken sind mit beritfugtem Pflaster, Schotterrasen, Spurstreifen aus wasserdurchlässigem Material oder als wassergebundener Decke zu gestalten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.12.	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 abgeschirmt sind. Zur Abschirmung sind Mauern, Eingrünungen, Palisaden oder berankte Rankgitter zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.13.	Einfriedungen sind nur auf der der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht zugewandten Seite in Form von dauerhaft mit Rankgewächsen, Pflanzstreifen o.ä. begrünten Zäunen sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Bei Grundstücken, deren Garten an die öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzt, ist die Einfriedung dieses, wie zuvor beschrieben zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. **Archäologische Bodenfunde**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Bodenfunden und historischen Siedlungsresten zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis gem. § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG. Funde sind gem. § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.

2. **Munitionsgefährdung**
Das Plangebiet ist ein ehemaliges Bombenabwurfgebiet. Grundsätzlich sollten bei Tiefbaumaßnahmen Luftbildauswertungen bzw. Sondierungen vor Baubeginn durchgeführt werden.

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. **Einsichtnahmemöglichkeiten von Vorschriften**
Die den Festsetzungen zu Grunde 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, 99096 Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss.

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

6. **Flughafen - Bauschutzbereich**
Die geplante Maßnahme wird vom Bauschutzbereich des Flughafens Erfurt betroffen. Gemäß den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes § 12 Abs. 2 darf die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt sowie auf den Start- und Landeflächen nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Auf eine mögliche Lärmbelästigung durch Fluglärm wird ausdrücklich hingewiesen.

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 Schwarzerle
Carpinus betulus Hainbuche
Pyrus communis Wildbirne
Juglans regia Walnuß
Malus sylvestris Holzapfel
Prunus avium Wildkirsche
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus domestica Speierling
Sorbus thuringiaca Fastigiata Thüringische Mehlbeere

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

Sträucher
Amelanchier ovalis Felsenbirne
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb Felsenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathatica Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa arvensis Feldrose
Rosa canina Hundsrose
Rubus idaeus Himbeere
Rubus spec. Brombeere
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
Strauch, mindestens einmal verpflanzt, Wurzelware, mindestens drei Triebe, Höhe 60-100cm

Bäume zur Stellplatzbegrünung
Acer campestre (Feldahorn)
Crataegus lavalei 'Carrierei (Apfeldorn)
Prunus padus (Traubenkirsche)

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

Baumreihe an der Andromedastraße
Carpinus betulus Frans Fontaine' (Hainbuche 'Frans Fontaine')
Acer campestre (Feldahorn 'Elsrijk')

Flächige Unterpflanzung der Baumreihen an der Andromedastraße

Stauden und Gräser
Carex sylvatica (Wald-Segge)
Geranium macrorrhizum (Balkan- Storchschnabel)
Festuca mairei (Atlas-Schwingel)
Symphytum grandiflorum (Kleiner Kaukasus-Beinwell)
Tanacetum macrophyllum (Großblättrige Wuchsblume)

Gehölze
Symphoricarpos x chenaultii ' Hancock', (Niedrige Purpurbeere ' Hancock ')
Pyracantha –Hybride 'Anatolia' (Feuerdorn –Hybride 'Anatolia ')
Cornus stolonifera 'Kelsey' (Zweig- Hartriegel 'Kelsey ')

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" ist seit dem 06.02.2015 rechtsverbindlich.

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 15.06.2016 mit Beschluss Nr. 0668/16, erstmalig bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 22.07.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 22.07.2016, ist vom 01. September2016 bis zum 02. August 2016 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2016 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. am den Entwurf der 1. Änderung 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.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
6. 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. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m.§ 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde 1. Änderung des Bebauungsplanes

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

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 01.11.2012 übereinstimmen.

Erfurt, den 07.01 2014

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

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

Rechtsgrundlagen

1. **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)
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 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)
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),