



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen		2. Nachrichtliche Übernahme	
Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und PlanzV	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzplätzen im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)	Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 ThürBO
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)	Zweckbestimmung:	geschütztes Biotop - naturnaher Bachabschnitt (§ 30 BNatSchG)	FD Flachdach
WA 1,3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)	U Müllbergelplatz	PD Pultdach
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	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)	U Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	SD Satteldach
GRZ 0,4 Geschosflächenzahl, Höchstmaß	Sonstige Planzeichen	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	0°-14° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	→ Hauptfahrichtung
I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß	Zweckbestimmung:	U Einhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	FD Flachdach
II Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)	Ga Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	PD Pultdach
TH Traufhöhe, Höchstmaß	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	SD Satteldach
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)	L Leitungsrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	0°-14° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	→ Hauptfahrichtung
Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	0°-14° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Maßlinie, Maßzahl in Meter	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	→ Hauptfahrichtung
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Maßstabsleiste	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	→ Hauptfahrichtung
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	0 10 20 Meter	U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	→ Hauptfahrichtung
Straßenbegrenzungslinie		U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	→ Hauptfahrichtung
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	→ Hauptfahrichtung
Zweckbestimmung:		U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	→ Hauptfahrichtung
Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		U Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	→ Hauptfahrichtung

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	Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 wird festgesetzt:	
1.2	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.	§ 1 Abs. 5 BauNVO § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
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.	§ 16 Abs. 2 BauNVO
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 Gebäuseite.	§ 16 Abs. 1 BauNVO
2.3	Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand definiert. Bei Flachdächern gilt die maximale Traufhöhe als Oberkante Attika bzw. als Oberkante der Brüstung von Dachterrassen.	§ 16 Abs. 1 BauNVO
2.4	Die festgesetzte Traufhöhe darf im WA 2 durch untergeordnete Gebäudeteile, die 1/3 der betreffenden Außenwandhöhe nicht überschreiten, ausnahmsweise um max. 2,50 m überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.5	Die Sockelhöhe der Gebäude ist der Abstand zwischen Straßenoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der Oberkante Fußboden Erdgeschoss am Rohbau. Es ist eine Sockelhöhe von max. 0,50 m zulässig.	§ 16 Abs. 1 BauNVO
2.6	Überdachte Stellplätze und oberirdische Garagen sind innerhalb der WA 2 und WA 3 als eingeschossige Baukörper zulässig.	§ 16 Abs. 2 BauNVO
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1	Ausnahmsweise sind bei Erhalt bestehender Gebäude im WA 2 und WA 3 Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.	§ 22 Abs. 3 BauNVO
3.2	Ein Über- oder Unterschreiten von Baulinien ist durch Gebäudeteile mit einer Breite von maximal 5,0 m und einer Tiefe von maximal 1,5 m für Windfänge, Treppenhäuser sowie Wintergärten zulässig.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
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.	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
3.4	Ein Überschreiten von Baugrenzen ist durch Gebäudeteile mit einer Breite von maximal 5,0 m und einer Tiefe von maximal 1,5 m für Windfänge, Treppenhäuser sowie Wintergärten zulässig.	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
4	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1	Hochbauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Garagen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO § 23 Abs. 5 BauNVO
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 m ² zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.3	Überdachte Stellplätze und oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4.4	Pro Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
5.1	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.	

8 Vorkerkehr zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Lüftungsmotoren sind vollständig einzuhäuschen und hinsichtlich ihrer Schalleistungseigenschaft 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 Anhalten 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 1 Obststamm oder Laubbäumchen zu pflanzen. Die Bäume gem. Festsetzung Nr. 8.4 werden dabei angehalten.

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

9.3 Erlang der Erschließungsstraßen sind gemäß Planzeichnung auf den öffentlichen Verkehrsfläche Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen. Die Standorte können geringfügig verschoben werden.

Bei der Pflanzung an den Straßen sind folgende Arten zu verwenden:
Walter-Rein- Straße:
Carpinus betulus Frans Fontaine' Hainbuche
Planstraße A:
Prunus padus Schloss Tiefurt' Vogelkirsche
Planstraße B:
Crataegus laevifolia 'Carrier' Apfeldom

9.4 Innerhalb des Hofbereiches der Planstraße A sind gemäß Planzeichnung auf den öffentlichen Verkehrsfläche Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Die Standorte können geringfügig verschoben werden.

Bei der Pflanzung sind folgende Arten zu verwenden:
Sorbus thuringica 'Fastigiat' Thüringische Mehlbeere
Crataegus laevifolia 'Carrier' Apfeldom
Aesculus carnea Schotisch-Roskastanie
Acer campestre in Sorten Feldahorn
Prunus padus in Sorten Vogelkirsche

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

Nr.	Festsetzungen	Ermächtigung
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen		
10	Dächer	
10.1	Bei Pultdächern muss die Traufe entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ausgebildet werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.2	Ausnahmsweise sind bei Erhalt bestehender Gebäude im WA 2 Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.3	Abweichungen von der zeichnerisch festgesetzten Firrichtung sind ausnahmsweise zulässig, soweit überwiegend der Charakter der festgesetzten Firrichtung gewahrt bleibt.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.4	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 werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.5	Die Dächer der Garagen sowie von untergeordneten Baulteilen sind als fachgeneigte Pultdächer oder als Flachdächer auszubilden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.6	Die festgesetzte Dachform und Dachneigung gilt nicht für sonstige Nebengebäude.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11	Dachaufbauten und -einschnitte, Dachfenster, Sonnenkollektoren	
11.1	Dachaufbauten auf Flachdächern sind nur zur Solarenergiegenutzung, zur Belichtung des darunter liegenden Geschosses, als Dachterrassaustritt sowie zur haustechnischen Versorgung zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.2	Die Höhe der Dachaufbauten auf Flachdächern darf die OK Dachhaut um maximal 2,50 m überschreiten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.3	Dachterrassaustritte gemäß Festsetzung Nr. 10.1 dürfen eine Grundfläche von 10 m ² nicht überschreiten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.4	Der Bereich durch die Solarenergiegewinnung auf Flachdächern bildet die Höhe dieser Anlagen den einzuhaltenden Mindestabstand von der Attika.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.5	Bei geneigten Dächern sind Anlagen der Solarenergiegewinnung auf der Dachfläche zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.6	Dachaufbauten sind nur auf geneigten Dächern, die eine Dachneigung größer als 35° aufweisen an jeder Traufenseite zusammenschneiden bis zu 5 % der Gesamtgebäudehöhe, zulässig. Sie dürfen insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.7	Zwischendächer auf Flachdächern sind nur zulässig, wenn die Dachneigung größer als 35° aufweisen an jeder Traufenseite zusammenschneiden bis zu 5 % der Gesamtgebäudehöhe, zulässig. Sie dürfen insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.8	Dacheinschnitte	
	Dacheinschnitte	
	zum First 2,50 m 2 Planneihen	
	zur Traufe 0,75 m 2 Planneihen	
	zum Organg 2,00 m 1,00 m	
	Gaube dürfen jeweils höchstens zwei Planneihen unterhalb des Firstes und oberhalb der Traufe und mindestens 1 m vom Organg (Gebel) entfernt errichtet werden.	
	Zwischendächer müssen zu den Dachkanten mindestens folgende Abstände einhalten:	
	zum First 2 Planneihen	
	zum Organg (Gebel) 2,0 m	
	Zwischendächer über der Wange müssen zur Traufe des Hauptdaches einen Abstand von mind. 1,5 m haben. Als Dach des Zwischendaches 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.	
11.9	Liegende Dachfenster sind auch bei Dächern mit einer Dachneigung kleiner als 35° zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12	Dacheindeckung	
12.1	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 Solardächer. Die Beschichtung der Zwerchhäuser ist oberhalb der Hauptdächer in Bezug auf Material und Farbe zu gestalten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

13 Fassadengestaltung

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

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 benachbarend zulässig. Sie sind an einer Grundstücksmitte zu errichten. Die gemeinsame Breite darf 6,0 m nicht überschreiten.

15 Einfriedigungen

An den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten nicht überbaubaren Flächen sind Einfriedigungen in Form von Hecken, Terrassen, Mauern oder Metall in einer Höhe 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. Abgrabungen 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 im Zusammenhang mit der Begrünung zu schützen. Sie sind gegen Bodenerosion durch eine Begrünung zu schützen.

Teil C: Hinweise

1 Den Festsetzungen zugrunde liegende 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 Bebauungsplans 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 Bauformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, 99006 Erfurt, Loberstraße 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 gebäudebedeckender Vogelarten vorzunehmen.

In räumlichem Zusammenhang zum Vorhaben sind 2 Stück Rauchschnalbennester (Kunstnester) in Ställen, 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.

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 Bepflanzungsmaßnahmen an dem festgesetzten Gewässerschuttbereich sind 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 Baugrund denkmalrechtlich erlaubt werden.

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

Je nach Vorhabensumfang ist einseitig die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung 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 Sachziel des Freistates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird für die Ziff. 1 bis 3 ergänzend hingewiesen.

7 Erdanschüsse

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

Vorfestsetzung zur Aufstellung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 ortsüblich bekannt gemacht.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erläuterung 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 1040/12 am 29.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzung 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 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 ortsüblich 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. 3 i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 27.02.2015ur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am dem Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürBO als Sitzung beschlossen.

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

Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bedingt.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom dem dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszellen des Bauformationsbüros der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann. 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 2010 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 153), 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1959)
- Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur Änderung der haushaltsrechtlichen Bestimmungen zur energetischen Sanierung und weiterer kommunalrechtlicher Bestimmungen vom 14.12.2016 (GVBl. 558)

Stand: 09.01.2017

Bebauungsplan ST0600 "Walter-Rein-Straße"



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
Loberstraße 34, 99066 Erfurt

Maßstab: 1:500 Datum: 09.01.2017 Planverfasser: unmaßstäblich Nachdruck oder Vervielfältigung verboten