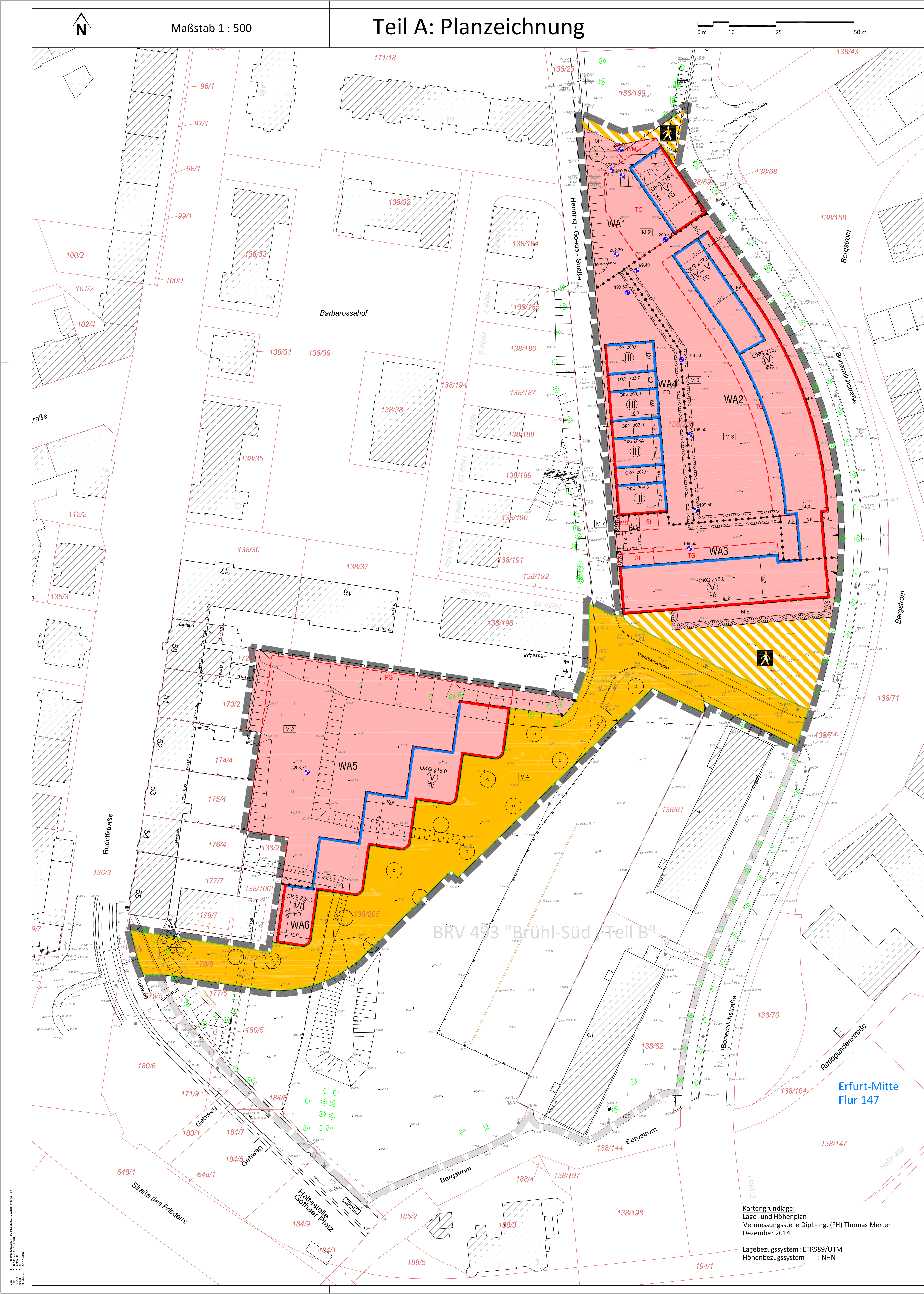




Planzeichenerklärung

I Zeichnerische Festsetzung

Planungsrechtliche Festsetzung nach BauGB, BauNVO, PlanzV

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

Z.B. **WA1** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Z.B. **VII** Zahl der Vollgeschosse zwingend
IV-V Zahl der Vollgeschosse zwingend und als Höchstmaß
OKG 216,0 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN

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

Baulinie
Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Einfahrtsbereich
Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Anpflanzen Bäume
Erhaltung Bäume
Z.B. M1 Bezeichnung der Maßnahmen gemäß GOP

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans BRV 493 "Brühl-Süd, Teil B" (wird gesondert weitergeführt)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs.5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung
TG Tiefgarage
PG Parkgarage
SI Stellplätze
FP/M Fahrradparken / Stellplatz für Abfallbehälter
MS Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr
Höhenpunkt Gelände Planung in Meter über NHN (z.B. 199,50)
Maßlinie und Maßzahl in Meter

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

FD Flachdach
138/200 vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 138/200)
Höhenpunkt in Meter über NHN
vorhandene Gebäude
bestehende Bäume
bestehende Aufschüttung
bestehende Stützmauer

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 138/200)
Höhenpunkt in Meter über NHN
vorhandene Gebäude
bestehende Bäume
bestehende Aufschüttung
bestehende Stützmauer
Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan Vermessungsstelle Dipl.-Ing. (FH) Thomas Merten Dezember 2014
Lagebezugssystem: ETRS89/UTM Höhenbezugssystem : NHN

Teil B Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Art der baulichen Nutzung Im WA1, WA2 und WA4 sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig. Im Erdgeschoss des WA5 und WA6 sind nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig. Im WA1 bis WA6 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 5 BauNVO § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung In den Baugruben wird die Grundflächenzahl wie folgt festgesetzt: WA1, WA2, GRZ 0,4 WA3, GRZ 0,6 WA4, GRZ 0,5 WA5, GRZ 0,3 WA6, GRZ 1,0 Abweichend von § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann im WA5 die zulässige Grundfläche durch die Parkgarage bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 5 BauNVO § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO § 16 Abs. 6 BauNVO
3.	Im WA1 darf die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage und die festgesetzte Geschosshöhe ausnahmsweise um maximal 3,00 m durch die Errichtung eines weiteren Geschosses überschritten werden, wenn die Gestaltungs- und Bauvorschriften unter Punkt 10.1 Bauordnungsergänzungen eingehalten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
4.	Im WA2 darf die festgesetzte Oberkante der dringebenen baulichen Anlagen und deren festgesetzte Geschosshöhe ausnahmsweise um maximal 3,00 m durch die Errichtung eines weiteren Geschosses überschritten werden, wenn die Gestaltungs- und Bauvorschriften unter Punkt 10.1 Bauordnungsergänzungen eingehalten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
5.	Im WA3 darf die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage ausnahmsweise um maximal 3,00 m durch die Errichtung von maximal einem Austrittsbauwerk ohne Aufenthaltsräume je Erschließungskern überschritten werden, wenn die Gestaltungs- und Bauvorschriften unter Punkt 10.1 Bauordnungsergänzungen eingehalten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
6.	Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen im WA2, WA3, WA5 und WA6 bzw. der ausnahmsweise zulässigen Geschosse im WA1 und WA4 kann ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung, Oberlichter und PV-Anlagen überschritten werden, wenn diese mindestens 3,00 m von den Baulinien zurückgesetzt sind. Die festgesetzte Oberkante der Gebäude darf dabei um max. 30 cm überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
7.	Im WA1 dürfen die festgesetzte Oberkante der Tiefgarage und die Höhe des Erdgeschosses im Rohbau die Höhe von 1,35 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
8.	Im WA2 dürfen die festgesetzte Oberkante der Tiefgarage und die Höhe des Erdgeschosses im Rohbau die Höhe von 1,15 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
9.	Im WA1, WA2, WA4 und WA5 sind Überschreitungen der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen durch Absturzsicherungen für Dachterrassen bis max. 1,0 m zulässig.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
10.	Die Oberkante baulicher Anlagen ist der höchste Punkt des Gebäudes einschließlich der Attika.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
11.	Ein Überschreiten von Baulinien durch Balkone ist nicht zulässig.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
12.	Für alle Baugruben wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: In der abweichenden Bauweise sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, sofern nicht durch die Festsetzung von Baugrenzen oder Baulinien etwas anderes bestimmt wird.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
13.	Abweichend von der Baulinie im WA1 ist eine Auskragung über die Baulinie in den öffentlichen Straßenraum in der Erdgeschosszone von bis 0,30 m über eine max. Länge von 14,00 m zulässig.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
14.	In dem ausnahmsweise zulässigen Geschoss im WA1 ist ein Unterschreiten der straßenseitigen Baulinie um 2,0 m zulässig.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
15.	Ein Überschreiten von Baulinien durch Balkone ist nicht zulässig.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
16.	Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze mit ihren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 Abs. 6 BauNVO
17.	Oberirdische Stellplätze sind nur in den gekennzeichneten Flächen bzw. im WA4 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
18.	Tief- und Parkgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der für diese Zweckbestimmung festgesetzten Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
19.	Ein- und Ausfahrten sind nur in den im Bebauungsplan festgesetzten Einfahrtsbereichen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
20.	Hochbauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Davon ausgenommen sind die im WA1 festgesetzte Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung FPM sowie Spielplätze für Kinder.	§ 23 Abs. 5 BauNVO
21.	Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten eines eingeschrankten Personenkreises zu belasten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
22.	In der Planzeichnung mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche im WA3 umfasst die Befugnis einen Zugang und eine Zufahrt zur Parkgarage für die Anwohner des WK zu nutzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
23.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
24.	Unverschnittenes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit der Boden für die Versickerung geeignet ist.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
25.	Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch Maßnahmen dauerhafte Luft- und Wasserdurchlässigkeit zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
26.	Verwendungsverbot bestimmter Luftverunreinigender Stoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
27.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
28.	Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltverunreinigungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
29.	Im WA1 bis WA6 müssen alle Außenbauteile, die an den straßenbegrenzenden Fassaden angeordnet sind und hinter deren sich Aufenthaltsräume befinden ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) von R'w=40 dB erreichen. Die strahlungsintensivsten Bauteile müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) von R'w=55 dB erreichen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
30.	Im WA1 bis WA6 sind die Wohnräume so zu gestalten, dass Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Raumlüftung benötigt werden, sich an den straßenbegrenzenden Gebäudeseiten befinden. Davon kann im WA5 abgewichen werden, wenn für diese Räume schallmindernde Lüftungseinrichtungen oder andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden, die eine ausreichende Belüftung gewährleisten. Dabei darf das festgesetzte Gesamtschalldämmmaß (Dw) der Fassadenfläche durch die Lüftungseinrichtungen nicht verringert werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
31.	Für die Zufahrten zu den Tiefgaragen bzw. zur Parkgarage wird eine Teil-Einhausung (steile Wand und Decke) festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
32.	Die Tore der Tiefgaragen und der Parkgarage sind für eine automatische Bedienung auszuliefern. Die Abdeckungen von überfahrenen Regenerinnen sind dabei nach dem Stand der Lärmminderungs- und Abdeckungs-technik auszuliefern.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
33.	Bei Tiefgaragen unterhalb der Wohngebäude ist die Trenndecke zu den darüber liegenden Geschossen schallmindernd auszuführen, so dass die Geräuschübertragung auf einen maximal zulässigen Beurteilungswert von 35 dB(A) -Tag und 25 dB(A) -Nacht in den schutzbedingten Räumen nach DIN 4109 begrenzt werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
34.	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
35.	Der gemäß Planzeichnung im WA1 festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist an gleicher Stelle ein Laubbäum 1. Ordnung mit Stammumfang 18 / 20 cm zu pflanzen. M1	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
36.	Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Bäume entlang der neuen Warbergstraße sind folgende Arten mit einer Pflanzqualität von SU120-25 cm, 4xw, mBo, Hochstamm zu verwenden: Carpinus betulus, Frax excelsa, Pyramiden-Hainbuche oder Ulmus, Columella (Salix-Lime) oder Liquidambar styraciflua (Amerikanischer Ahornbaum).	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
37.	Die zeichnerisch festgesetzten Standorte können in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung erforderlich wird. M4	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
38.	Entlang der Bonemischstraße sind Vorgärten im WA2 als Rasenfläche anzulegen. Ausgenommen davon sind Bereiche für notwendige Zuwegungen. M5	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
39.	Die gemäß Planzeichnung neu festgesetzten Heckenstreifen zwischen WA2, WA3 und WA4 sind als zweifache, freiwachsende Hecke, Breite 4 m, mit überwiegend heimischen Gehölzarten mit 0,75 Pflanzen pro lfd. Meter der folgenden Arten als Leitstruktur anzulegen: Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm), Koralleiche (Cornus max, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm), Felsenbirne (Amelanchier ovalis, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm), M6	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
40.	Die festgesetzten neu zu pflanzenden Hecken im WA3 entlang der Hennig-Codere-Straße sind als geschnittene Hecken mit standortgerechten Laubbäumen anzulegen. Die Zielhöhe beträgt mind. 1,80 m. M7	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
41.	Die festgesetzten neu zu pflanzenden Hecken im WA3 in Richtung Warbergstraße sind als geschnittene Hecken mit einer Breite von 1,00 m anzulegen. Dabei ist als Art Zierapfel (Malus, Zwergst) zu verwenden, die Zielhöhe beträgt 1,00 m und die maximale Zielhöhe 1,20 m. M8	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
42.	Flachdächer sind vollständig mindestens extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für die Bereiche der begehbarsten Dachterrassen, der Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Oberlichter und PV-Anlagen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
43.	Auf dem gesamten Flachdach der Parkgarage im WA5 ist eine intensive Dachbegrünung mit einer Substratschicht von mindestens 80 cm vorzusehen. Auf je 250 m² der Fläche des Flachdachs ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Kleinbaum oder Großstrauch zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im WA5 sind zusätzlich 11 standortgerechte, heimische Laub- oder Obstbäume 2. Ordnung mit SU114-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. M2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
44.	Im WA1 ist zusätzlich zu den Festsetzungen des Punktes 18.8 ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum 2. Ordnung mit SU114-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der zum Erhalt festgesetzte Baum wird auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet. M2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
45.	Im WA2 sind zusätzlich zu den Festsetzungen des Punktes 19.8 zwei standortgerechte, heimische Laubbäume 1. Ordnung mit SU120-28 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. M5	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Teil C Hinweise

1. **Archäologische Funde**
Der Geltungsbereich befindet sich im archäologischen Relevanzgebiet Altstadt Erfurt, mit archäologischen Bodenfunden, insbesondere der Stadtbefestigung und historischen Siedlungsräumen ist zu rechnen. Bodengriffe bedürfen deshalb einer Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, beziehungsweise Zustimmung zur Baugenehmigung.
Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder notwendige, das Vorhaben begleitende archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 1 Abs. 3, 1 Abs. 15, 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Vorhabensträger und die ausführenden Firmen müssen über die zu erwartenden archäologischen Befunde in Kenntnis gesetzt sowie Mehraufwand und Zeiten für archäologische Begleitungen und Dokumentationen eingeplant werden.
Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgebot des Freiheitsstaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

2. **Lärmschutz**
Im Geltungsbereich werden aufgrund von Beeinträchtigungen durch den Straßen- und Flugverkehrslärm die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau für ein allgemeines Wohngebiet von L₅₅ dB(A) und nach L₅₅ dB(A) überschritten.
Entsprechend der Berechnung aus dem Planfeststellungsverfahren Flughafen befindet sich der Bebauungsplan im Bereich der max. Fluglärmschuttlinie (höchster Schallschutzniveau) während des Überfluges von 60 dB(A).

3. **Fernwärmesatzung**
Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt vom 20.04.1994, aktualisiert am 07.06.2005 und öffentlich bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.

4. **Erdbebensicherung**
Geplante Erderschütterung und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverschiebungen einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne der Bohrungen sind dem geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

5. **Grundwasser, auffälliger Bodenabsatz, Bodenverunreinigungen**
Eine anthropogene Beeinflussung des Grundwassers mit LHKW im Bereich der GWM 6/04, 17/05, 7/05, 7/04 und 1/04 und im Umfeld in geringeren Konzentrationen ist am Standort vorhanden. Weiterhin wurde eine LHKW-Quelle im Boden/Bodenluft/Grundwasser im Bereich der K8B S/17, 6/17, 7/17, 9/17, 15/17, 17/17, 19/17, 20/17 (lokalisierte Lagerplätze in Begründung). Baugrubentiefen sind eine Sanierung dieser Schäden und eine Überwachung des Grundwassers vorgesehen. Weiterhin ist grundsätzlich bei einer bauzeitlichen Grundwasseranhebung / Wasserhaltung die Grundwasserqualität zu prüfen. ggf. können Mehraufwendungen für eine Grundwasserreinigung oder die Entleitung in die Kanalisation erforderlich werden.
Die Erd- und Tiefarbeiten sind durch fachlich versiertes Ingenieupersonal begleitet zu lassen (bodenschutz- und altlastrechtliche Baubewertung mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminiertem Material).

6. **Einsichtnahme von 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 Bebauungsplans und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) (d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.02.2017 (BGBl. I S. 1057 Nr. 25)
- Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukommunalordnung vom 28.03.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 95)

Stand: 31.01.2018

Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan
BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"
Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Der Stadtrat Erfurt hat am 15.11.2009 mit Beschluss Nr. 277/2009, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 03.12.2009, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans BRV493 "Brühl-Süd" gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 03.12.2009, ist vom 11.12.2009 bis zum 02.01.2010 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2009 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 10.09.2011 mit Beschluss Nr. 0843/11, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 18.10.2011, die Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan BRV493 "Brühl-Süd" gefasst, den erneuten Vorentwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 18.10.2011, ist vom 28.10.2011 bis zum 29.11.2011 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2011 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 15.06.2017 mit Beschluss Nr. 0575/17, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 14.07.17, den Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits 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. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 24.07.2017 bis zum 25.08.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 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. 12 vom 14.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die 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. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 24.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen über die Abwägung beschlossenen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 9, 10 ThürKO als Satzung beschlossen.

Oberrürgermeister
Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Ausfertigung
Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des beschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewien
Oberrürgermeister
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan
Erfurt, den
Rechtsverbindlich
Oberrürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeindefür die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung mit der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 07.12.2017 übereinstimmen.
(Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft).

Erfurt den 07.12.2017
Gez. Leybold
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Kartendienstbereich Erfurt

Planverfasser:
LEG Thüringen, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Lieberstraße 34, 99096 Erfurt

Bebauungsplan BRV 493 "Brühl-Süd, Teil A"

Satzung

