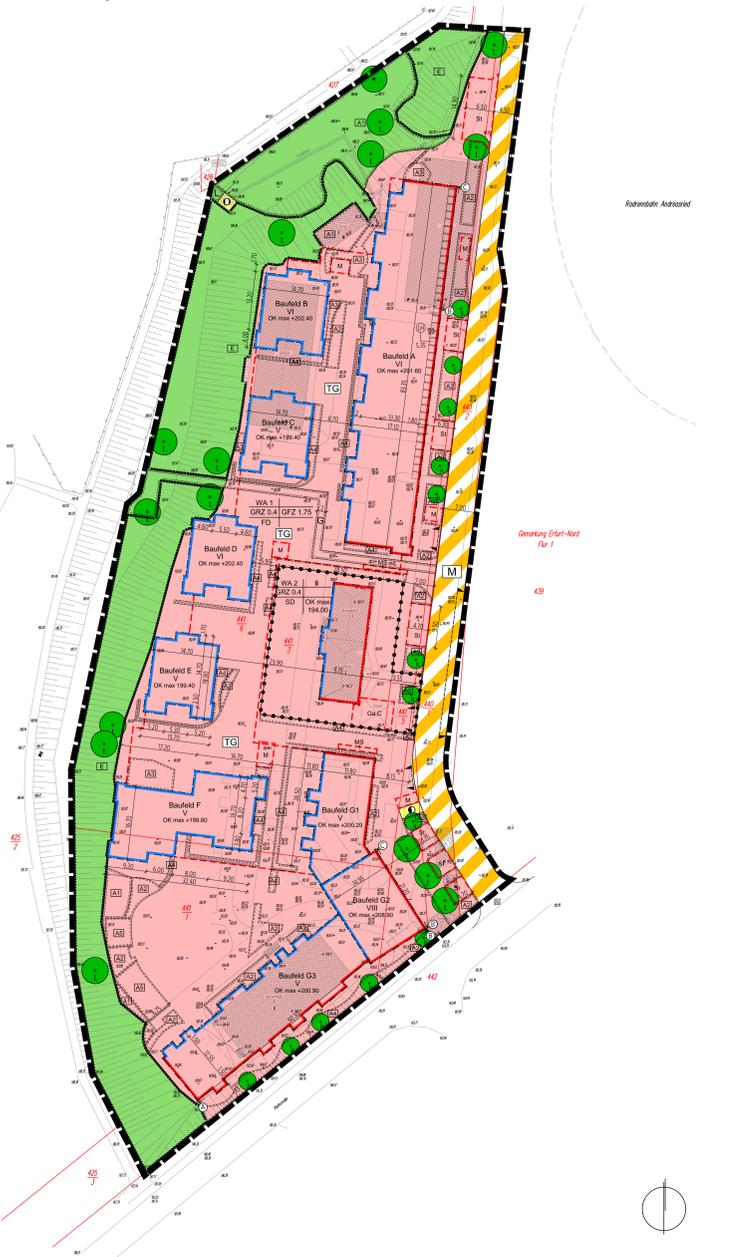


Teil A1: Planzeichnung



Planzeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanV
I. Zeichnerische Festsetzungen
Nutzungshöhe:
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baufinden, Baugruppen
Verkehrsfächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grünflächen
Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO
Sonsige Planzeichen

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB
Nr. Festsetzung Ermächtigung
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
4. Flächen für Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen
5. Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen

8.1. Im Baugebiet WA 1 werden innerhalb der zeichnerischen Festsetzung Gemeinschaftsanlagen (TG) Gemeinschaftsanlagen sind alle Gebäuden auf dem Baugebiet A, B, C, D, E, F und G bis G 3 zugeordnet.
8.2. Im Baugebiet WA 1 werden als Gemeinschaftsanlage sechs Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter M festgesetzt.
9. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe
10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

11.1. Im Geltungsbereich sind insgesamt 19 Bäume I Ordnung und 19 Bäume II Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
11.2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 sind erheinische Sträucher und Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
11.3. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2 sind niedrige bis mittelhoh Sträucher, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
11.4. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A3 sind mittelhoh bis hohe Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
11.5. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A4 sind niedrige bis mittelhoh geschreimte und ungegipfelte Gehölzstrukturen anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
11.6. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A5 sind Metergehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch die Anlage von Begrünungen entsprechend der Maßnahmen A1 oder A2 zu ersetzen.
11.7. Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E sind die vorhandenen fächerigen Gehölz- und Kronenbaldachine dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind während der Baubarbeiten nicht zu beanspruchen.
11.8. Die nicht überbauten und nicht mit Erschließungen, Wegen und Terrassen genutzte Dächer von Treppengängen sind zu begrünen und dabei mit einer Substratschicht aus mindestens 0,40 m zu versehen. Die Bereiche der Feuerwehrrampe können mit Rasengrillpflaster befestigt werden.
11.9. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft mit Rasengrillpflaster zu befestigen.
12.1. Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Ansichten der Gebäude im Baugebiet WA 1 sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.
12.2. Die Putzfassaden sind in folgenden Farbausführungen zulässig:
12.3. Die Fasadengestaltung
12.4. Die Fensterbänder innerhalb der Fensterbänder müssen durch Materialwechsel als Pendant zu jeweiligen Fassade gemäß Ansichten akzentuiert werden. Hierin können Fassaden-Elemente wie Klinkerfelder in Frage. Reflektierende Materialien mit der Ausnahme von Glas sind unzulässig.
13.2. Die Putzfassaden sind in folgenden Farbausführungen zulässig:
13.3. Die Fensterbänder innerhalb der Fensterbänder sind in folgenden Farbausführungen zulässig:
13.4. Die in Klinkeroptik ausgeführten Sockelbereiche sind in folgender Farbausführung zulässig:

13.5. Fensterfaschen sind als Putzauführung in folgender Farbgebung zulässig:
13.6. Fensterrahmen, Fassadengeländer, Antennelemente, Metallteile der Fassaden, PR-Fassaden, Rolläden und Außenputz sind in folgender Farbgebung zulässig:
13.7. Balkonbrüstungen sind als Flachstabelemente in folgender Farbgebung zulässig:
14. Dächer
14.1. Innerhalb des Baugebietes WA 1 ist als Dachmaterial mit Ausnahme der Dachterrassen, technischer Aufbauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien nur Dachziegelung zulässig.
14.2. Innerhalb des Baugebietes WA 2 ist als Dachmaterial nur Dachziegel in der Farbe Rot zulässig.
15. Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen
15.1. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
15.2. Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschoss mit einer maximalen Größe von 0,3 m² pro Werbefläche erfolgen.
15.3. Werbeanlagen sind nur als nicht selbst leuchtende Werbemittel zulässig.
16. Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen
16.1. Im Bereich der Baufelder A bis F ist der Sichtschutz zwischen den Terrassen nur als Hecke und/oder Spalierhecke mit einer maximalen Höhe von 1,80 m und einer maximalen Breite von 0,80 m auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
17. Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Traktos
17.1. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren bzw. in den dafür festgesetzten Flächen M zulässig.
17.2. Die Gebäude auf den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter M (Müllboxen) sind einheitlich mit allseitig umlaufenden blockdichten Seitenwänden mit einer Mindesthöhe von 2,0 m und extensiv begrüntem Dachem zu gestalten. Sie sind abschließbar auszuführen. Die Belüftung kann durch einen umlaufenden offenen Fries über den blockdichten Seitenwänden in einer Höhe von ca. 1,0 m erfolgen.
17.3. Der Trakt ist allseitig umlaufend gemäß den Festsetzungen unter Nr. 17.2. einzuzuschnen.
Teil C: HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)
1. Archiologische Bodenfunde
2. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen
3. Einsichtnahmepflichten von Vorschriften
4. Bodenausschlüsse
5. Sportanlagenlärm
6. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Verfahrensvermerk zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV63 'Wohnen am Auenpark'
1. Der Stadtrat Erfurt hat am 21.10.2015 mit Beschluss Nr. 1520/15, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 13.11.2015, den Erörterungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss Nr. 0247/16 vom 14.06.2017, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 14.07.2017 geändert.
3. Der Voranfrage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung wurde am 14.08.2017 mit Beschluss Nr. 0247/17 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 14.07.2017, ist vom 24.07.2017 bis zum 25.08.2017 durch öffentliche Auslegung des Voranfrage und dessen Begründung durchgeführt worden.
5. Die von der Planung bestimmten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2017 zur Ausfertigung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
6. Der Stadtrat Erfurt hat am 31.01.2018 mit Beschluss Nr. 1759/18 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
7. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 26.02.2018 bis zum 27.03.2018 öffentlich ausliegen.
8. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten Umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 vom 16.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
9. Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2018 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
10. Erneute Beteiligung zu der Änderung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.03.2018. Gem. § 4 Abs. 3.5. 4 BauGB werden durch die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird die Einholung der Stellungnahme auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt.
11. Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürBO als Satzung beschlossen.
Erfurt, den ...
Oberbürgermeister
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 2 ThürBO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom ... vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekannt.
Ausfertigung
Erfurt, den ...
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewien
Oberbürgermeister
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan
Rechtsverbindlich
Erfurt, den ...
Oberbürgermeister
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 von ... übereinstimmen.
Erfurt, den ...
Dipl.-Ing. (FH) Arnt Witte, ÖVVI
Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 297)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planungsverordnung 1999 - PlanV 99) vom 18.12.1999 (GVBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (GVBl. I S. 1057 Nr. 29)
5. Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Thüringer Gemeinden vom 10.04.2016 (GVBl. S. 74)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ANV63 'Wohnen am Auenpark'
Satzung
Maßstab: 1:500 Datum: 14.08.2018 Planungsrecht: umsatzfähig Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO



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

Nr. Festsetzung Ermächtigung
12.1. Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Ansichten der Gebäude im Baugebiet WA 1 sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.
12.2. Die Putzfassaden sind in folgenden Farbausführungen zulässig:
12.3. Die Fasadengestaltung
12.4. Die Fensterbänder innerhalb der Fensterbänder müssen durch Materialwechsel als Pendant zu jeweiligen Fassade gemäß Ansichten akzentuiert werden. Hierin können Fassaden-Elemente wie Klinkerfelder in Frage. Reflektierende Materialien mit der Ausnahme von Glas sind unzulässig.
13.2. Die Putzfassaden sind in folgenden Farbausführungen zulässig:
13.3. Die Fensterbänder innerhalb der Fensterbänder sind in folgenden Farbausführungen zulässig:
13.4. Die in Klinkeroptik ausgeführten Sockelbereiche sind in folgender Farbausführung zulässig:

Informational block for 'Wohnen am Auenpark' including contact details for the City of Erfurt, a map of the site location, and a disclaimer regarding the plan's status and reproduction rights.