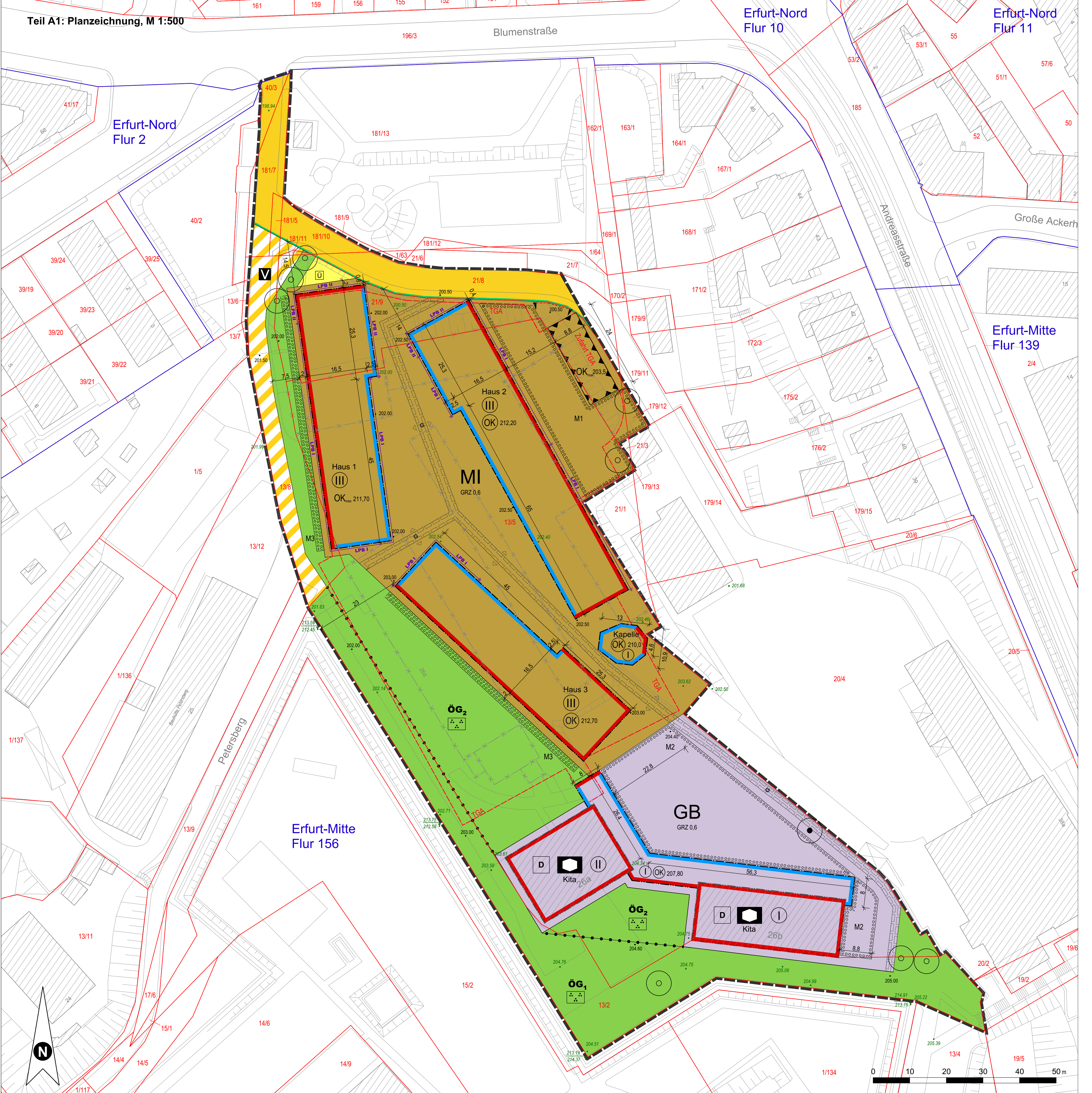
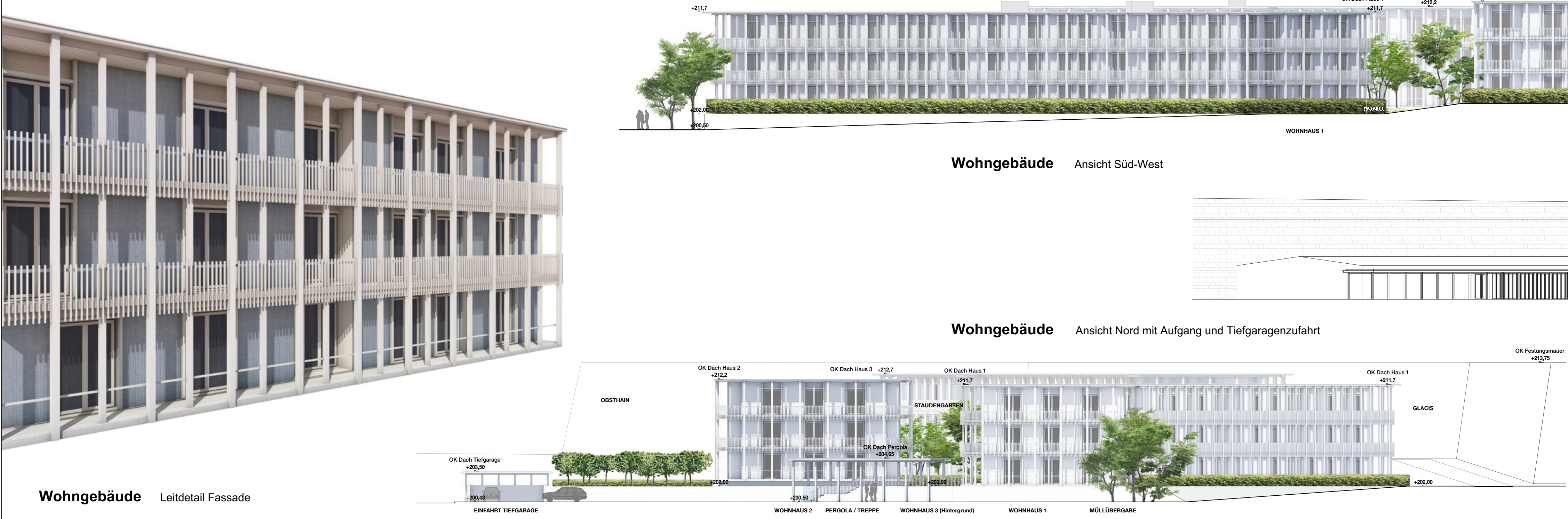




Teil A2: Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
Ansichten, M 1:250, Leitdetail ohne Maßstab



Planzeichnerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 - 11 BauVO)

z.B. Mischgebiet (S 6 BauVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Socialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kinderlagestätte

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 - 11 BauVO)

GRZ 0,6

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

maximale Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Metern über NNH

Oberkante der baulichen Anlagen als zwingende Gebäudehöhe in Metern über NNH

Höhenlage des geplanten Gebäudes als Höhenpunkte in Meter ü. NNH

Bauweise, Bauführen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauVO)

Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich

Ein- und Ausfahrbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Müllabgabepunkt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, z.B. öffentliche Grünfläche ÖG1

Zweckbestimmung: Parkanlage / Festungsvorfeld

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nummierung von gründerischen Festsetzungen

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

Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinbedarfsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Tiefgarage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 5 BauGB)

Gehrecht zu Gunsten der Landeshaushalts-Erfurt für die Allgemeinheit

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

Anpflanzungen nach DIN 4109

Mattlinie, Maßstab in Meter

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 15 Abs. 5 BauVO)

2. Nachrichtliche Übernahmen

Einzelanlagen (unbeeinträchtigte Kulturdenkmale), die den Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 9 BauGB)

3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Bestandsgebäude

Abbruch Bestandsgebäude

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurstück

Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NNH

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0	Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1	Art der baulichen Nutzung Für das Mischgebiet M1 wird festgesetzt: Im Mischgebiet sind nach § 9 Abs. 2 Nr. 6 und 7 und 8 BauVO allgemeinen zulässigen Anlagen für Gemeinbedarf, Einzelhandel und Vergnügungsbetriebe nicht zulässig. Nach § 9 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetrieben sind nicht zulässig. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften ausschließlich im Erdgeschoss zulässig. Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe ist dabei auf je maximal 200 m² begrenzt. Werbeanlagen sind als eigenständige Hauptnutzung ("Freizeitwerbung") nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 5 BauVO § 9 Abs. 6 Nr. 1 BauVO § 9 Abs. 7 Nr. 2 BauVO § 9 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauVO
2	Maß der baulichen Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen. Die festgesetzte zulässige GRZ für das Mischgebiet (M1) darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO durch Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,15 überschritten werden. Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen kann nur ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung überschritten werden. Dabei müssen Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung mindestens um 3,0 m von den Gebäudemerkmalen zurückgesetzt angeordnet werden und dürfen eine Grundfläche von jeweils 5,0 m² sowie eine Höhe von maximal 1,50 m nicht überschreiten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 und 3 BauVO § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO § 16 Abs. 6 BauVO
3	Überbaubare Grundstücksflächen Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind in dem M1 maximal 4 hochbauliche Umlenkwerke der Tiefgarage mit einer Grundfläche von jeweils maximal 30 m² und einer Höhe von maximal 1,50 m über der Oberkante des Gebäudes zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 5 BauVO
4	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten Hochbauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauVO sind nur ausnahmsweise innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spalangelen. Oberirdische offene Stellplätze, Carports und oberirdische Garagen sind unzulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der für diese Zweckbestimmung festgesetzten Fläche zulässig. Die Ein- und Ausfahrt für die Tiefgarage ist nur innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrbereiches zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 14 Abs. 1 Satz 3 BauVO § 12 Abs. 6 BauVO § 12 Abs. 6 BauVO
5	Grünflächen Öffentliche Grünflächen Die öffentliche Grünfläche ÖG1 ist als Rasenfläche auszubilden. Der Anteil an Wegeträger darf max. 40% betragen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG1 und ÖG2 sind Geh- und Radwege mit einer maximalen Breite von 3,50 m als wesungsbundene Wegefläche zulässig. Lösungselemente der Tiefgarage innerhalb der öffentlichen Grünflächen ÖG1 und ÖG2 sind unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 14 Abs. 1 Satz 3 BauVO § 12 Abs. 6 BauVO § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Oberflächenbepflanzungen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht mit vollstehenden Oberflächenmaterialien wie z.B. Asphalt, Verbundplatten auszubilden. Die nicht überbaubaren Teile der Tiefgarage sind mit einer mindestens 0,10 m starken, vegetationsfähigen Tragschicht zu überdecken und zu begrünen. Für alle neu zu pflanzenden Bäume außerhalb unebener Flächen ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Weizenbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserundurchlässig zu erhalten. Alle Neupflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen im gleichwertigen Ersatz zu leisten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten mit Gehrechten zu belastenden Fläche ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit mit einer Leiten Breite von mindestens 2,00 m zu sichern. Die Führung kann seitlich vom festgesetzten Gehrecht abweichen, wenn dies funktional und gestalterisch notwendig ist.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

8.1 In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen und flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 1, BImSchV ein.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

9.1 In der Tiefgarage ist eine maximale Stellplatzzahl von 300 Stellplätzen zulässig. Die Nutzer der Tiefgarage werden auf Anwohner und einen berechtigten Personenzugriff beschränkt. Eine öffentliche Nutzung ist nicht zulässig.

9.2 Der Ein- und Ausfahrbereich der Tiefgarage ist in Asphalt oder gleichwertigen körnigen Belägen auszubilden. Im Fahrbereich gegenüber überfahrbarer Rinnen sind nach dem Stand der Lärmtechnischen Maßnahmen auszubilden.

9.3 Erforderliche Rampen und einmündende

9.4 Die Tiefgarage ist mit mind. 2 m von der Rampenstraße entfernt anzuordnen und nach dem Stand der Lärmtechnischen Maßnahmen auszubilden sowie für eine automatische Belüftung auszurüsten.

Für das Mischgebiet M1 werden folgende Maßnahmen festgelegt:

9.5 Entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen müssen die resultierenden Schallleistungspegel an den Außenbauteilen der Gebäude die gemäß DIN 4109, Schallabstrahl in Hochbau, Anforderungen zu beachten. Bei Abgang ist dieser Baum durch einen standortgerechten Laubbaum (Bergahorn) zu ersetzen.

Lärmpegelbereich

Lärmpegelbereich	Außenbauteile der Gebäude	Büroräume
I	30	30
II	30	30

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10.1 Innerhalb des Plangebietes sind mindestens die zeichnerisch festgesetzten 8 Bäume (einschließlich der Pflanzung) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Laubbäume 1. und 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 25-30 (4x). Diese können als Ersatzpflanzungen für zu fällende Bäume mit Stämmen des Bepflanzungsplans angesetzt werden. Die zeichnerisch festgesetzten Standorte der Bäume können bis zu 5 m vom festgesetzten Standort abweichen.

10.2 Folgende Arten sind zu verwenden:
Acer pseudoplatanus
Corylus rostrata
Tilia cordata 'Greenspire'
Tilia tomentosa 'Brabant'
Gleditsia triacanthos 'Inermis'
Quercus robur
Ulmus laevis

10.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG2 sind insgesamt 23 Großstäuchern 4. Ordnung lt. Gehölzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 75 % der Grünfläche ÖG2 sind Rasenflächen sowie Pflanzflächen mit Stauden und Geleiten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

10.4 Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche des Gemeinbedarfes außerhalb der Plangebietes M2 sind insgesamt 5 Großstäuchern 4. Ordnung lt. Gehölzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind als Rasen- und Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Wege sind wasserundurchlässig (wassergebundene Wegebeläge) auszubilden. Maximal 15 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Mischgebietes M1 können mit Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein.

10.5 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind 5 Großstäuchern 4. Ordnung sowie 10 Großstäuchern als Streubäume lt. Gehölzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasen- und Weidenfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

10.6 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind insgesamt 3 Obstbaum-Hochstamm sowie mind. 4 Großstäuchern 4. Ordnung und 6 Sträucher lt. Gehölzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist als gestalterische Freifläche mit Rasen, Festschutt- sowie Sandflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Wege und sonstige Belagungen werden breitblättrig in Vegetationsflächen einweisen.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

11.1 Abweichend von den Regelungen örtlicher Bauvorschriften nach § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO in anderen Satzungen sind bauliche Anlagen entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Maßstäbe herzustellen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

11.2 Die Gestaltung der einzelnen Fassaden der Häuser 1 bis 3 ist gemäß den dargestellten Ansichten auf der Planzeichnung in folgenden Kriterien zu halten:
- Holz, hell lasiert oder lackiert
- Holzgeländer, hell lasiert oder lackiert
- Isolierfenster

11.3 Die Schattierung von haustechnischen Anlagen und Lüftungsoffnungen ist so zu begrenzen, dass am nächstgelegenen schutzbefähigten Fenster die zulässigen Immissionshöhenwerte für Schallpegel nach Nr. 1.3.1 der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

11.4 Die fachgerechte Dach- und Dachstuhlkonstruktion sind auf den Dachflächen unzulässig.

11.5 Die fachgerechte Dach- und Dachstuhlkonstruktion sind auf den Dachflächen unzulässig.

11.6 Die im Norden sichtbare Außenwand der Tiefgarage im Anschluss an die Anlegestraße bzw. die StraÙe Petersberg ist mit regionaltypischen Natursteinen (z.B. Kalkstein) herzustellen, sie muss sich jedoch hinsichtlich der gestalterischen Ausführung deutlich von der Festungsmauer unterscheiden und darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen

12.1 Einfriedungen sind nur in Form von Mauern, Hintergrün Zäunen mit senkrechten Metall- oder Holzstäben oder lebenden Laubbäumen aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

12.2 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ÖG1 und ÖG2 sind Einfriedungen unzulässig.

Änderung und Gestaltung von Werbeanlagen

13.1 Werbeanlagen sind an Gebäuden zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten. Leuchtbildern und Werbeanlagen sind unzulässig.

13.2 Zusätzlich ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche eine Werbeanlage, die an einer Außenwand anbracht wird, mit einer Höhe von maximal 70 cm und einer Länge von maximal 4 m zulässig. Es sind Edelsteinbühnen mit der Schriftzug "Johannerzentrum - Andreasgärten" auf einer Grundfläche an die Mauer zu montieren.

13.3 An der Fassade angebrachte Schilder sind mit Einzelbuchstaben von maximal 60 cm Höhe und nur parallel und waagrecht zulässig. Die Erhöhung hat direkt an der Fassade ohne Grundplatte zu erfolgen. Logobildige Ausnahmen sind zulässig.

13.4 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind maximal 3 freistehende Werbeanlagen mit einer Höhe von maximal 5 m zulässig.

Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

14.1 Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in der Tiefgarage zu integrieren. Der festgesetzte Müllabgabepunkt ist in geeigneter Weise zu umplanen und vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzusichern.

Teil C: Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Kulturdenkmal-Klusters und Bestandsanlage Petersberg sowie innerhalb des Kulturdenkmal-Klusters "Altstadt Erfurt" (bauliche Gesamtanlage).

Die Kluster- und Bestandsanlage Petersberg ist Kulturdenkmal als Sachgesamtheit im Sinne des Gesetzes, das Wagnerhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) sind bauliche Bestandteile des Einzeldenkmals.

Teil D: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. Archäologische Funde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet und betrifft insbesondere die bekannten und noch vermuteten Bodendenkmale des ehemaligen zur Festung gehörigen Ravelin Wilhelm sowie die ehemalige mittelalterliche Stadmauer. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Stollungen oder Grabstrukturen zu erwarten sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baugramm denkmalrechtlich erlaubt werden.

Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einmündende Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und der Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erbauherr innerhalb der Rahmen des zu Zubehörens zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1, 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

Zur Berücksichtigung der Untersuchungsarbeiten bei der Zeichnung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen.

Die Anträge- und sonstige Verfahrensschritte nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz sind ergänzend auf der Schattierung des Feststellungsbescheides zu berücksichtigen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshaushalts-Erfurt Nr. 7 vom 12.04.2017 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2016 zur Auslegung aufgeführt worden.

Die Erneuerung des vorhandenen Bebauungsplans und dessen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 02.05.2017 bis zum 02.06.2017 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshaushalts-Erfurt Nr. 7 vom 12.04.2017 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2017 zur Stellungnahme aufgeführt worden.

Die erneute Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 03.09.2018 Gem. § 4 Abs. 1, 4 BauGB werden durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird die Einholung der Stellungnahme auf der von der Änderung betroffenen Bereiche.

Die Statute Erfurt hat am nach Beschluß Nr. nach Prüfung der abgefragten Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und § 10 Abs. 2 ThürBO als Satzung beschlossen.

2. Erlaubnisse

Geplante Erlaubnisse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Fundamenten und der Logikation der Baugruben sind dem Geologischen Archiv des Erbkamers Thüringen zu übergeben.

3. Altlasten, auffälliger Bodenausbau, Bodenunreinigungen

Die Ergebnisse der Altlastenuntersuchung der Gebäude und Freizeitanlagen (Bericht zur Auswertung der Schadstoffuntersuchung an Gebäudestützpunkten, BGUS-Gem. 01.06.2012) sind sowohl beim Neubau als auch beim Erhalt der Gebäude sowie bei den geplanten Tiefbauarbeiten zu berücksichtigen. Rückbau und Sanierung der Gebäude sind aufgrund der festgestellten Schadstoffbelastungen sowie der damit verbundenen Nachweisschritte technisch zu betreiben. Einholung Aufwendungen innerhalb des Erbkamers zu berücksichtigen. Werden bei den geplanten Maßnahmen des Abbaus, der Entsorgung und der Neugestaltung Schadstoffbelastungen in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminierte Baubauweise oder Auffüllungen angetroffen, so ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Im Außenbereich der künftigen Kindertagesstätte sind ergänzende Untersuchungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) erforderlich und es ist sicherzustellen, dass alle künftigen unzulässigen Anale des gesamten Plangebietes die Prüfkriterien der Bundesbodenschutzverordnung für den Schadstoff-Boden-Mensch Wohngebiete einhalten.

4. Lärmschutz

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche an der Bismarckstraße - außerhalb des Plangebietes - befindet sich ein Bepflanzung. Durch den hier stattfindenden Spielbetrieb ist im Plangebiet mit einer Überschreitung des Immissionshöhenwertes (im Tagtraum) der 18. BImSchV für die Ruhezeiten an Morgen zu rechnen. Um die Einhaltung des Richtwertes zu korrigieren auf Forderungsbau- und Ruhezeiten durchzuführen, bei Bedarf sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Des Weiteren ist von gelegentlichen arbeitsrechtlichen Änderungen zu ausgehen. Für die Arbeitsbereich der Grünflächen ÖG1 und ÖG2 sind Lärmbelastungen im Einzelfall können.

5. Artenschutzmaßnahmen

Notwendige Gehölzentrümmern / Gehölzarbeiten und Gebäudeabbrüche sind außerhalb der Bepflanzung und Vegetationszonen bzw. in der Zeit der Winterruhe von Fledermäusen vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Vor den Fällungen und Abbrüchen sind Kontrollen auf Fledermaus- und Ruhezeiten durchzuführen, bei Bedarf sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

6. Einsparungen von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o. ä. können dort eingesetzt 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 jedemorts Einsicht bereitgehalten wird.

Kartengrundlage:
Ausgangspunkt des Liegenschaftskatasters Gemarkung Erfurt, Stand der ALK 1/2016 (Gebäudebestand), Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Ingenieurbüro Nr. 6201/08/2016

Es wird beschrieben, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übernommen.

Jana, den

Öffentlich bestellter Vermessungsgänger Dipl.-Ing. (FH) Jens Galtner

Planverfasser: Amt für Stadterwicklung und Stadtplanung
Lederstraße 34
99096 Erfurt

quas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 "Johannerzentrum - Andreasgärten"

Maßstab: 1:500 Datum: 02.10.2018 Planstatus: unvollständig Nachdruck ohne Genehmigung verboten

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 "Johannerzentrum - Andreasgärten"

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 29.01.2015 mit Beschluss Nr. 1274/14 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshaushalts-Erfurt Nr. 4 vom 13.03.2015 ersichtlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshaushalts-Erfurt Nr. 4 vom 13.03.2015, ist vom 23.03.2015 bis zum 24.04.2015 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2015 zur Auslegung aufgeführt worden.

4. Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit Beschluss Nr. 1276/15 die Änderung der Aufstellungsbeschlusses gefasst, den 2. Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshaushalts-Erfurt Nr. 4 vom 18.03.2016 ersichtlich bekannt gemacht.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshaushalts-Erfurt Nr. 4 vom 18.03.2016, ist vom 29.03.2016 bis zum 29.04.2016 durch öffentliche Auslegung des 2. Vorentwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2016 zur Auslegung aufgeführt worden.

7. Der Stadtrat Erfurt hat am 09.03.2017 mit Beschluss Nr. 2548/16 den Erwerb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

8. Der Erwerb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 02.05.2017 bis zum 02.06.2017 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshaushalts-Erfurt Nr. 7 vom 12.04.2017 ersichtlich bekannt gemacht worden.

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2017 zur Stellungnahme aufgeführt worden.

10. Die erneute Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 03.09.2018 Gem. § 4 Abs. 1, 4 BauGB werden durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird die Einholung der Stellungnahme auf der von der Änderung betroffenen Bereiche.

11. Der Stadtrat Erfurt hat am nach Beschluß Nr. nach Prüfung der abgefragten Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und § 10 Abs. 2 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Öberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Testsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürBO der Rechtsaufsichtsbehörde im Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshaushalts-Erfurt sowie der Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekannt.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshaushalts-Erfurt
A. Bauer
Öberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Landeshaushalts-Erfurt Nr. vom ersichtlich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Öberbürgermeister

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 - BauNV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

3. Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 48), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 29. Juni 2015 (GVBl. S. 297)

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Bestellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1980 - PlanV 80) vom 13.12.1980 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 Nr. 25)

5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukommunikation vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Thüringer Gemeinden vom 10.04.2018 (GVBl. S. 14)

Stand: 14.08.2018

