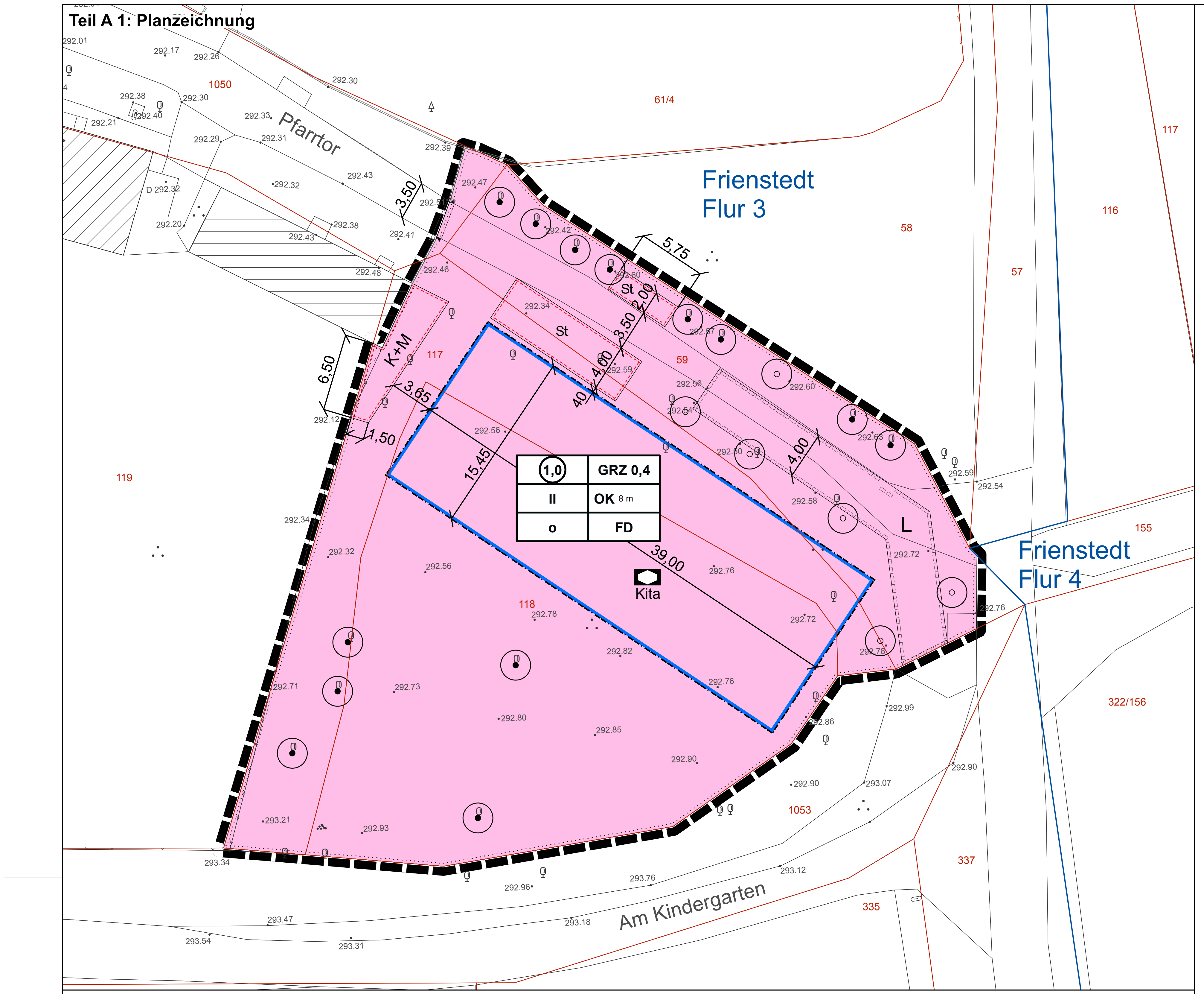
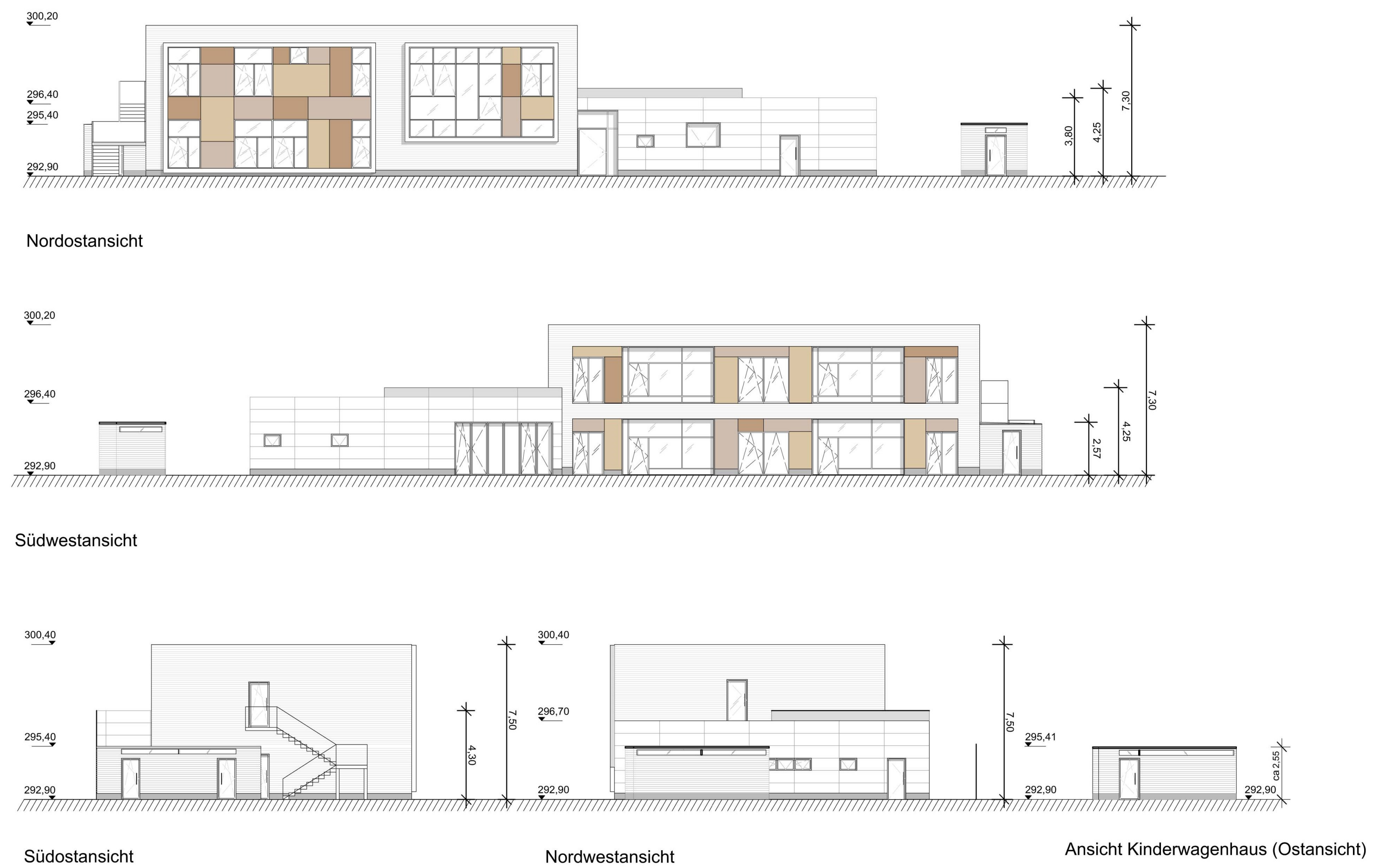
Teil A 1: Planzeichnung



Teil A 2: Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
Ansichten, M 1:200



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und PlanzV

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

(1,0)	Geschossflächenzahl, Höchstmaß
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 8 m	Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter über Gelände

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Einrichtungen und Anlagen:
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kita	Kindertagesstätte

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

	Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

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)

○	Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
●	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Zweckbestimmung:
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
K+M	Kinderwagen+Mülltonnenstandplatz
L	Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
8,00	Maßlinie, Maßzahl in Meter
295,40 ▼	Höhe der baulichen Anlage in Meter über NHN

Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 2 ThürBO

FD	Flachdach

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

▨	Vorhandene Gebäude
128/7	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Flurgrenze
.292.56	Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NHN

Maßstabsleiste

0 2 4 6 8 10 Meter

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1	**Maß der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1.1	Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen kann nur ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung überschritten werden. Dabei müssen Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung mindestens um 2,0 m von den Gebäudeaußenkanten zurückgesetzt angeordnet werden und dürfen eine Grundfläche von jeweils 5,0 m² sowie eine Höhe von maximal 1,50 m nicht überschreiten.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
1.2	Bezugsebene für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2	**Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
2.1	Innerhalb der für Nebenanlagen festgesetzten Fläche sind ein Abstellraum für Kinderwagen und Räume für Abfallbehälter als hochbauliche Nebenanlage zulässig. Außerhalb der für Nebenanlagen festgesetzten Fläche und überbaubaren Grundstücksflächen sind hochbauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen und Terrassenüberdachungen. Terrassenüberdachungen sind bis zu einer Tiefe von 4 m und bis zu einer Breite von 8 m zulässig.	§ 14 Abs.1 Satz 1 und 3 BauNVO
2.2	Oberirdische offene Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST unzulässig.	§12 Abs. 6 BauNVO
2.3	Innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Fläche ST sind nur offene Stellplätze zulässig.	§§ 14 Abs.1 Satz 3 u. 12 Abs. 6 BauNVO
3	**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
3.1	Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag, auszubilden.	
3.2	Für alle neu zu pflanzende Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³, bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. Alle Neupflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.	
3.3	Die Wurzelbereiche der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 10 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung zu schützen.	
4	**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
4.1	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche ist zugunsten der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG für die Erdgashochdruckleitung ein Leitungsrecht von je 2 m beidseitig der Leitungsachse zu sichern.	
5	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB**
5.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	
6	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
6.1	Innerhalb des Plangebietes sind die zeichnerisch festgesetzten 6 Bäume als Hochstamm, Stammumfang 18 – 20 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen: Folgende Arten sind zu verwenden: Carpinus betulus 'Frans Fontaine' / Säulen-Hainbuche Tilia cordata / Winter-Linde Aesculus x carnea / Rotblühende Rosskastanie Die festgesetzten Baumstandorte können bis maximal 3 m in ihrer Lage verschoben werden.	§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB
6.2	Die nicht überbauten und nicht mit Erschließungen, Wegen, Spielflächen und Terrassen genutzte Flächen sind ausschließlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten	§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB
6.3	Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen, insbesondere während der Bauarbeiten zu schützen. Bei Abgang sind diese Bäume durch einen standortgerechten Laubbaum zu ersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm Stammumfang 18 – 20 cm.	§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
7	**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**	**§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB**
7.1	Bauliche Anlagen sind entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Ansichten herzustellen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	
7.2	Die Gestaltung der einzelnen Fassaden der Gebäude ist gemäß den dargestellten Ansichten auf der Planzeichnung in folgenden Materialien auszuführen: - Fassade: Putzfassade und Fassadenelemente mit Holzoberfläche, lasiert oder lackiert - Geländer: Stahl feuerverzinkt, in Spielbereichen aus Holz, lasiert oder lackiert, - Fenster: Holzfenster	
8	**Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen**	**§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
8.1	Einfriedungen sind nur in Form von hintergrünten Zäunen mit Metallstäben oder mit senkrechten Holzstäben zulässig.	
9	**Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**	**§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
	Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in geeigneter Weise vor Einsicht zu schützen.	

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1 Archäologische Funde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs-oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

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

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

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird für die Ziff. 1 bis 3 ergänzend hingewiesen.

2 Erdaufschlüsse

Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lageplänen der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

3 Artenschutzmaßnahmen

Notwendige Gehölzentfernungen / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brut- und Vegetationszeiten vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Vor den Fällungen und Abbrüchen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen, bei Betroffenheit sind geeignete vorgezogene Ausgleichmaßnahmen festzulegen.

Als Ausgleich für verloren gehende Niststätten von Halbhöhlenbrütern sowie als Ersatz von potenziellen Fledermausquartieren ist an geeigneten Anbringungsorten die Anbringung von vier Fledermauskästen sowie sechs Nistkästen für Halbhöhlenbrüter vorzusehen.

Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmweisser Lichtfarbe, unter 3.000 Kelvin und nach unten gerichteter Lichtquellen zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert.

Die Stämme der vorhandenen Kopfweiden mit Totholzbereichen und Mulm zum Schutz holzbewohnender Käfer sind zu erhalten und in den Bereich der externen Kompensationsmaßnahme umzusetzen. Dabei sind die Weiden wieder aufrecht aufzustellen und zu sichern.

4 Einsichtnahme 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.

5 Denkmalschutz

In unmittelbare Nähe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich das sogenannte Pfarrtor (mit zwei Flankenmauern und Pfeilern), eine Einengung der Straße bildend. Das Pfarrtor ist Kulturdenkmal im Sinne des Thüringer Denkmalschutzgesetzes –ThürDSchG.

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des vorhabenbezogen Bebauungsplanes FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt"

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 04.07.2013 mit Beschluss Nr.0234/13 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogen Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 05.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 13.08.2013 bis 23.08.2013 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. 12 vom 05.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am 06.09.2017 mit Beschluss Nr. 1292/17, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 29.09.2017, den Aufstellungsbeschluss dahingehend geändert, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Vollverfahren gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt wird, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 29.09.2017, ist vom 09.10.2017 bis zum 10.11.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2017 und 20.11.2017 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
7. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
8. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.
10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
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 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt worden. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
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 Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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 Neubekanntmachung 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. 74)

Stand: 14.08.2018

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 übereinstimmen.

Erfurt, den

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

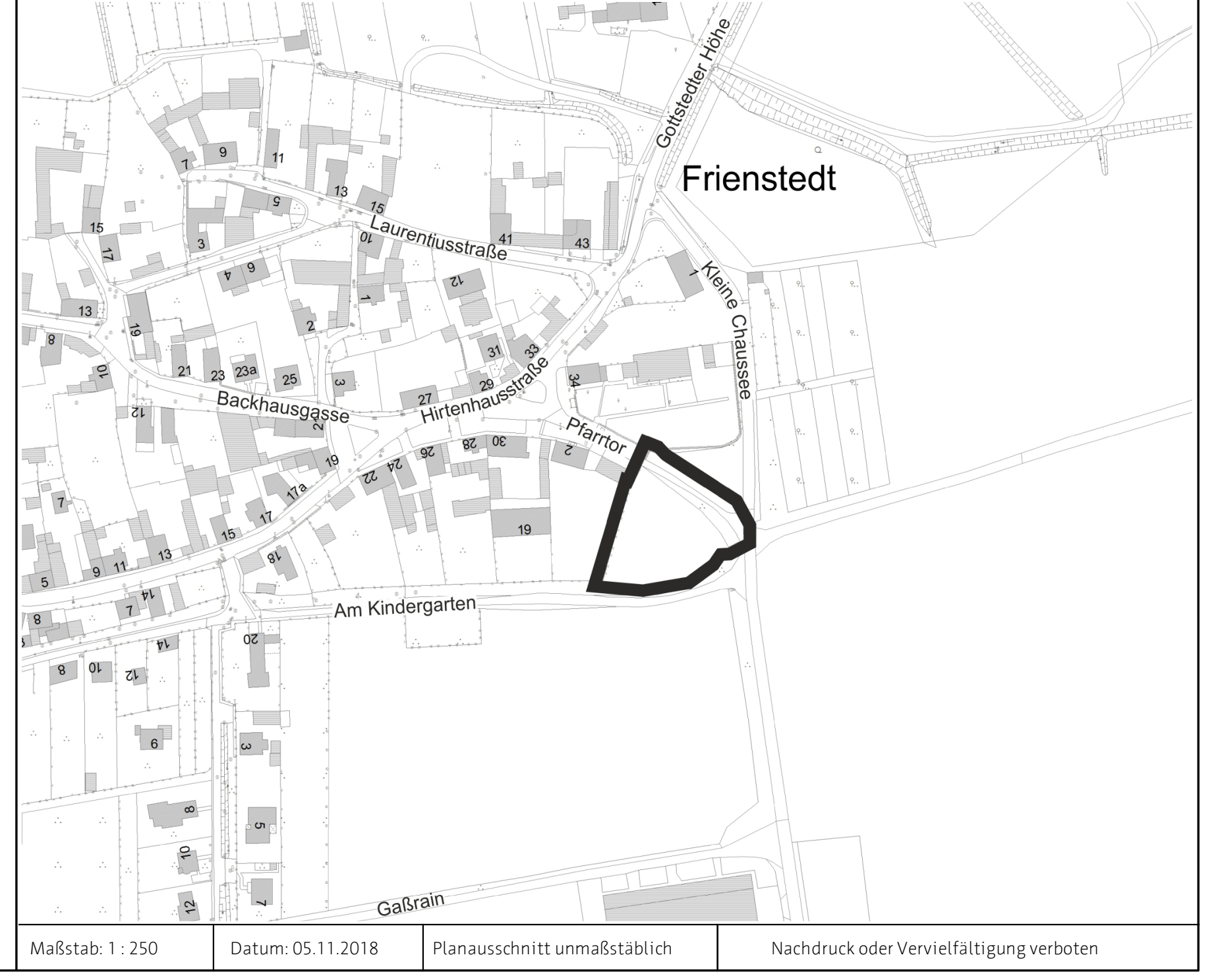
Stand der ALK: 10.03.2018

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan FRI649
"Kindertagesstätte Frienstedt"

Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 250	Datum: 05.11.2018	Planausschnitt unmaßstäblich	Nachdruck oder Vervielfältigung verboten