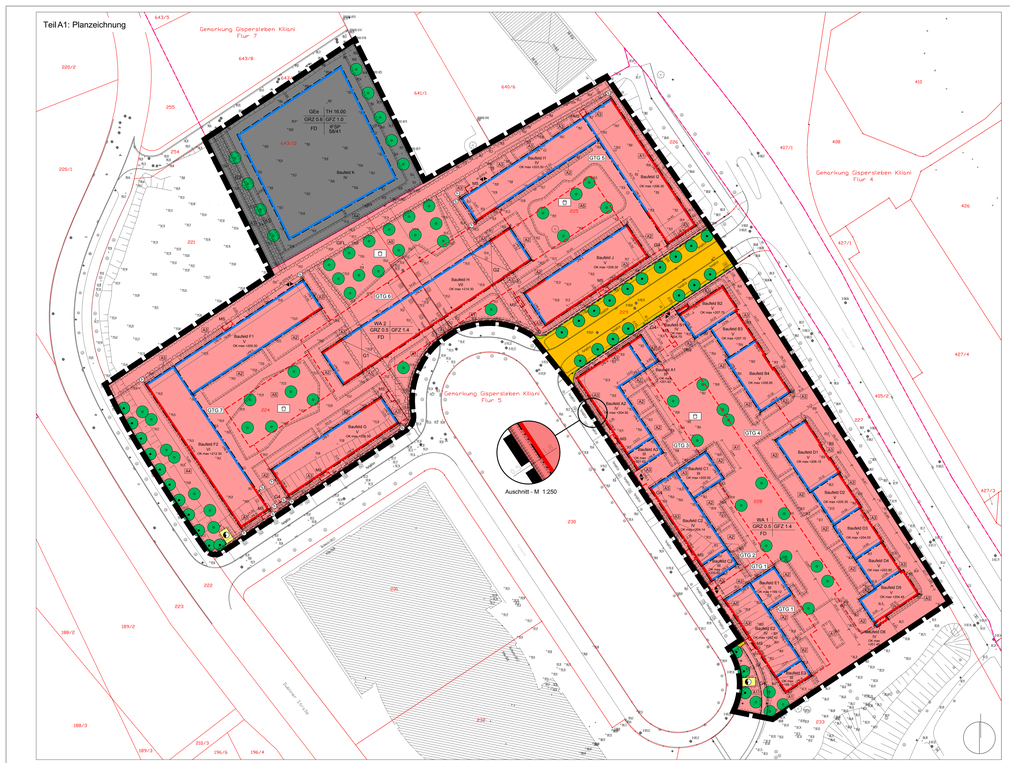
TeilA1: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

I. Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Höchstzulässige Vollgeschosse/ Zwingende Vollgeschosse

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

- MD — Allgemeines Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- GE — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- II, FD 14 — Geschosszahlen als Höchstmaß
- GR 1174 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- FH 350 — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 700 — Traufhöhe in Meter als Höchstmaß
- FD, ZM, DW — Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter ü. NHN

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

- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Trafo

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- A1 — Bezeichnung der Ausgleichsfläche
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Lärmschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- LR 1 — immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/qm nachts 41 dB(A)/m²

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

- FD — Flachdach

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
  Zweckbestimmung:
- GR 1 — Gemeinschaftsgarage
- MS — Stellplatz für bewegliche Mülltbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr
- P — privater Spielplatz
- GF 1 — Garagenfläche für Pkw und Lastungsnachtzu belaidende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GF 2.1 — mit einem Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GF 2.2 — mit einem Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- G — Gebäudeeingang
- A - E — Bezeichnung von Punkten zur Abgrenzung von Fassadenabschnitten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 35,00 m — Bemaßung in Meter
- 1 — Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, z.B.: Lärmpegelbereich IV

II. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bäume
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 223/4 — vorhandene Flurstücksbezeichnung
- 172,0 — Höhenlage des Geländes in Meter ü. NHN

Teil B: Textliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Im Rahmen der genzifferten Festsetzungen sind die Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zulässig.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.2.	In eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2, 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, Anzeigenwürfel und groß-flächige Zeichen sowie Vergnügungsstätten unzulässig.	§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
1.3	In eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle als Unterart der Gewerbebetriebe dieser Art nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4.	In eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Vorhaben (Bemaßte und Anlagen) zulässig, deren von der maßgeblichen Immissionsorten in Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO ausgehenden Geräuscke die in der folgenden Tabelle angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel weder tags (6 Uhr 22 Uhr) noch nachts (22 Ike 6 Uhr) überschreiten.	§ 1 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 BauNVO

$L_{W,A,tag}$ in dB(A)/qm² $L_{W,A,nacht}$ in dB(A)/qm²
58 41.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach, VDI 2719 (VDI-Richtlinien: Ther Schallschutz im Freien", Ausgabe Januar 1988) unter Ziffer 2.2/2501 (Schallausbreitung im Freien) sowie Ab-schätzung im Freier", Entwurf November 1987).

2.	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	Die Traufhöhe Überhaupt Gebäude in Meter ü. NHN kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten, wie sladttrepp-enhäuser und Blitzschutzanlagen sowie Treppenhäuser und Aufzüge um maximal 0,8 m überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.2.	Die zulässigen Oberkanten der Gebäude sind den Planeninhalten zu entnehmen. Dabei ist die Oberkante eines Gebäudes der höchste Punkt des Gebäudes.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3.	**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.	Die Gebäude sind in abweichender Bauweise entsprechend einer offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO zu errichten. Eine Längenbeschränkung der Gebäude nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.2.	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist ein Überschreiten von Bauteilen in einer Tiefe bis max. 1,85 m sowie ein Überschreiten von Baugrenzen in einer Tiefe bis max. 4,0 m durch Terrassen und Balkone ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO
4.	**Flächen für Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
4.1.	Der Teilgarage sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.	§ 21a Abs. 1 BauNVO
4.2.	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind Nebenanlagen, Garagen, § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der für Nebenanlagen festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind in WA 1 und WA 2 Spielanlagen und Fahrradständer im Bereich der Hauseingänge sowie jeweils eine Großplastik als Kunstobjekt und jeweils maximal 30 Lüftungselemente der Tiefgarage mit maximal jeweils 0,5 m² Grundfläche.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.3.	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind Stellplätze für PKW nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Untergeschoss sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Stellplätze für PKW, Garagen und Carports sind unzulässig.	§ 12 Abs. 4 BauNVO
5.	**Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
5.1.	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind Ein- und Ausfahrten sind nur in den zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrten der Garagenstellplatzgaragen zulässig.	§ 9 Abs. 4 BauGB
6.	**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1.	Der Dachflächen der Gebäude sind mit Sedum und Moosen zu begrünen. Der Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,08 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen mit einer Größe von 20 % der Dach-fläche, technische Aufbauten und Anlagen für die Gebäudetechnik der Höhe bis zu einer Breite von maxe. 0,50 m.	
6.2.	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 ist ihre Gestalt zu erhalten (Zu pflanzen Zu pflanzen Mind. mind. 1/3 der Mitgaben in der Staudenmischpflanzen) zu belassen, d.B. zum Mulchen der angrenzenden Heckenflächen).	
6.3.	Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m Länge, 6 m Breite und mindestens 12 m² Bodenfläche zu gewährleisten. Die Breite der durchwurzelbaren Vegetationsschicht muss mindestens 1,50 m betragen. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	
6.4.	Alle gepflasterten Flächen sind in ungebundener Bauweise, versiegelnden wie wasserdurchgängigen Pflaster oder Plattenbelag auszuführen.	

7.	**Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
7.1.	Die mit GF1 bezeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit, einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie einem Fahrrecht zu zugunsten der Rettungsdienste und einem Leitungsrecht zu zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.	
7.2.	Die mit G 1 bis G 4 bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zu zugunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit und zugunsten der Anlieger zu belasten.	

8.	**Flächen für Gemeinschaftsanlagen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
8.1.	In Baugebiet WA 1 werden innerhalb der zeichnerischen Festsetzung GTG 1 bis GTG 4 Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Diese Gemeinschaftsanlagen sind wie folgt zugeordnet: - GTG 1 dem Gebäude im Baufeld E - GTG 2 dem Gebäude im Baufeld C - GTG 3 dem Gebäude im Baufeld F - GTG 4 den Gebäuden in den Baufeldern B, D	
8.2.	In Baugebiet WA 1 werden als Gemeinschaftsanlage von Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr festgesetzt: MS1 und MS2. Die Gemeinschaftsanlagen MS sind den jeweils angrenzenden Gebäuden im Baugebiet WA 1 zugeordnet.	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
8.3.	In Baugebiet WA 2 werden innerhalb der zeichnerischen Festsetzung GTG 5 bis GTG 7 Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Diese Gemeinschaftsanlagen sind wie folgt zugeordnet: - GTG 5 dem Gebäude im Baufeld I - GTG 6 den Gebäuden in den Baufeldern J, H, G - GTG 7 dem Gebäude im Baufeld K	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
9.	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Brennstoffe**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
9.1.	Im Plangebiet ist die Verbrennung von feinen und flüssigen Brennstoffen nicht zulässig. Dies schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	
10.	**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
10.1.	Die Außenfläche der baulichen Anlagen müssen je nach Lärmpegelbereich und Raumart die nachfolgenden SchalldämmMaße $R'_{w,res}$ aufweisen:	

Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ähnlichen	Büroräume und ähnliche
		erf. $R'_{w,res}$ in dB(A)	
56 - 60	4	30	30
61 - 65	III	35	30
66 - 70	IV	40	35

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamten Außenflächen einer Raumes.
Für die zur Tages- bzw. zur Nachtzeit schlafbedürftigen Räume aller Wohnungen im Plangebiet, an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 überschritten werden, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" durch den jeweiligen Architekten nachzuweisen.

10.2. Zwischen den zeichnerisch festgesetzten Punkten A und B sowie C und D sind die Fassaden der Baufelder B2-B4, D1-D5 und D7 sowie an den Stoßend-Fassaden des Baufeldes F2 und F3 sowie G1 und G2 mindestens der Schallgedämmte Lärmschutzwandelement nach Anlage 1 Ziffer 1 Ordnung gemäß DIN 4109 anzuordnen. Somit sind nachts zum Schlafen genutzte Räume in diesen Baufeldern jeweils zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Ist eine solche Grundrissorientierung nicht möglich, sind für die Räumlichkeiten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gemäß Punkt 10.4. vorzusehen.

10.3. Sowel Punkt 10.3. nicht umgesetzt werden kann, sind für die schutzbedürftigen Räume (schlafen als Schlafraum gedacht) ein Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte durch geschlossene Fenster nicht überschreiten. Ausnahmsweise Lüftungsmöglichkeiten vorzusehen bzw. bauliche Maßnahmen zur Belüftung sind zu planen, der Räume (siehe § 28 Feuerungsgesetz, geschlossene Fenster zum Schlafen ermöglichen.
Mit den genannten Maßnahmen wird sichergestellt, dass Schlafgewohnheiten erreicht werden, die sicherstellt, dass keine Gesundheitsgefahr für die Bewohner entsteht.

10.4. Die Fahrbahnoberflächen der festgesetzten Tiefgaragen- ein- und -ausfahrten sind in Asphalt oder in einer vergleichbaren Bauweise mit gleichwertigen Schallabsorbierenden Eigenschaften herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Abdeckungen der dieselbigen Tiefgaragen- ein- und-Ausfahrten sind mit lärmarm auszuführen.
Die Tiefgaragenrampe sind nach dem Stand der Lärmminderungstechnik lärmarm auszuführen und für automatische Bedienung auszulegen.

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**	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
11.1.	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 ist eine extensive zu pflegende Wiese mit hohem Anteil blühender Kräuter aus regionalem Saatgut anzulegen.
Zulässig sind folgende Ergänzungen in der Wiese: einzelne Solitärsträuchern, Kleine Strauchgruppen; Stoßtraeke, einzelne Bäume, Lesesteinhaufen, Totholzhaufen.
Die Dichte der durchwurzelbaren Vegetationsschicht muss bei reiner Wiesenfläche mind. 0,20 m, bei ergänzenden Strukturen mind. 0,80 m betragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
11.2.	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 im Südwesten des Baugebiets WA 1 dient angrenzend an die Straße Europaplatz Geh- und Fahrrecht der Baumet Tilia cordata (Winter-Linde) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
11.3.	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 im Bereich Baufeld WA 1 im Innenhof sind 5 standorgerechte Laubbäume 1 Ordnung, 3 standortgerechte Bäume II. Ordnung und 3 standortgerechte Bäume II. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
11.4.	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 im Süden des Baugebietes WA 2 sind 2 Bäume 1. Ordnung gemäß Artenliste Punkt 11.10. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
11.5.	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2 sind arten, Italien und strauchartige Baumbepflanzungen gemäß Artenliste Punkt 11.10. in einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mindestens 0,30 m neben und von Terrassen anzuschließen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Der Sockelbereich ist in Naturstein oder Keramik in nachfolgenden Farbpaletten, welches dem nachfolgenden NCS-Code entspricht zulässig:
- NCS S 0500-N; NCS S 0505-Y50R
- NCS S 1005-Y50R; NCS S 1002-Y
- NCS S 1002-Y50R; NCS S 1002-Y
- NCS S 2002-Y; NCS S 2002-Y
- NCS S 2005-Y50R; NCS S 2005-Y50R
Der Sockelbereich ist in Naturstein oder Keramik in nachfolgenden Farbpaletten, welches dem nachfolgenden NCS-Code entspricht zulässig:
- NCS S 0503-Y50R; NCS S 0505-Y50R Pink (Marmi Herstellerkl. Casalgrande Padana oder ähnlich
- NCS S 2010-Y50R; NCS S 2005-Y50R (Marmi Herstellerkl. Casalgrande Padana oder ähnlich
- NCS S 4005-Y50R Farbe Raggio di Luna (Marmi Herstellerkl. Casalgrande Padana oder ähnlich
Die Sockelbereich ist in Naturstein oder Keramik in nachfolgenden Farbpaletten, welches dem nachfolgenden NCS-Code entspricht zulässig:
- NCS S 0500-N; NCS S 0500-N
- NCS S 3020-Y50R; NCS S 5040-Y50R
- NCS S 6030-Y50R; NCS S 7020-Y50R	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
11.6.	Die Fensterbänke sowie die Abstützvorrichtungen der Loggien und Balkone sind in Beuphalt WA 1 und WA 2 in Metallbrüstung in nachfolgenden Farbpaletten, welches dem nachfolgenden Farbton und Materialien auszuführen:
- NCS S 2500-N; NCS S 3500-N
- NCS S 4500-Y10R; NCS S 4040-Y10R
- NCS S 5020-Y10R; NCS S 5040-Y10R
- NCS S 5030-Y80R; NCS S 5030-Y80R
- NCS S 6020-Y80R; NCS S 7020-Y80R
- NCS S 8002-B; NCS S 7500-N
Die Fensterbänke sind in Metallausführungen und als Glasbrüstungen in Klarglas auszuführen. Zusätzliche Sichtschutzelemente an den Abstützvorrichtungen sind unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
11.7.	Die Gestaltung der Fassaden im Baugebiet WA 2 ist gemäß den festgesetzten Ansichten im Teil A2 in den nachfolgenden Farben und Materialien auszuführen:
Die Fassaden sind als 1. Obergeschoss Hof in mineralischem Glattputz und Besen-Kratzputz in hellen Naturfarbtönen (weiß bzw. gebroche Weißtöne) zulässig. Die Rückwände der Loggien und Laubengänge sind in Ihrer Materialität und Farbe wie die Fassaden zu gestalten.
Der Sockelbereich ist in Naturstein oder Keramik in Naturfarbtönen (braun-beige-gray-nt8615) herzustellen.
Reflektierende und glänzende Materialien und Elemente für Fassaden und Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Glasbrüstungen unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
11.8.	Die Außenfassaden im Baugebiet WA 2 im Fartspektrum Sandsteinfarben zu ziehen.	
11.9.	Die Fensterbänke sowie die Abstützvorrichtungen der Loggien und Balkone sind in Baugebiet WA 2 als Metallbrüstung in nachfolgenden Farbpaletten zulässig:
- Oberfläche metallisch (Alu naturfarben eloxiert oder Edelstahl-Optik)
- Eisengrünner DB 702 oder 703
- grau
Die Abstützvorrichtungen der Dachterrassen sind als Glasbrüstungen in Klarglas auszuführen. Zusätzliche Sichtschutzelemente an den Abstützvorrichungen sind unzulässig.	
11.10.	Artenliste Stauden:
Arbeitsweise: Fachgerechte Pflege der Staudenmischpflanzen gemäß Empfehlungen des Bundes Deutscher Staudengärtner zu Staudenmischpflanzungen. z.B. Wirtschaftsweise: Ökologisch-Integrative Pflege jährlicher Rückschnitt im Februar und zu jährlich plan.
Ceanothus Gloire d.B. Frederstugeen, geschlossene Blütenpracht, Blütezeit Mai-Juni
Mit der genannten Pflanzenmischung wird eine hohe Schattengebäuffeeres erreicht werden, die sicherstellt, dass keine Bodenfläche Mulchmulch zu pflanzen.	
11.11.	Artenliste Wiese:
Regiosaatgutmischung Feldwiese mit 70% Gräsern und 30% Kräuter, Mischungsanteile: 70 % Gräser, 30 % Kräuter, schnitt Mai und August/September und angereicert sehr gleichmäßig. Der Artteil der Kräuter in der Ansaatmischung muss mind. 30% bis zu 50% betragen.	
11.12.	Artenliste Bodendecker:
Lonicera nitida (Heckenmyrthe, im Schatz)
Pachysandra terminalis (Japanische Lorbeerkirsche)
Prunella hulcuza (Kurzfrüchtige Ebeschr, in Sorten)
Cotoneaster spec. (Fetzenmispel, in Sorten)
Chamomeles nitida (Scheinquitte, in Sorten)
Lavandula angustifolia (Lavendel)
Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer, in Sorten)
Bodenbeckende Rosen in Sorten
Spiraea japonica (Japanische Zierspiraeaspiraea, in Sorten)
Spiraea japonica (Japanische Zierspiraeaspiraea, in Sorten)
Symphoricarpos chenault „Hancock" (Niedrige Purpurbeere)	

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
12.	**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.1.	Anwendungsbereich: Die Prüfung der bauordnrechtlichen Anforderungen gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO sind im Rahmen der genzifferten Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	

13.	**Fassadengestaltung**	
13.1.	Die Gestaltung der Fassaden im Baugebiet WA 1 ist gemäß den festgesetzten Ansichten im Teil A2 in den nachfolgenden Farben und Materialien auszuführen:
Die Fassaden sind ab 1. Obergeschoss nur in mineralischem Glattputz und Besen-Kratzputz in nachfolgenden Farbpaletten, welches dem nachfolgenden NCS-Code entspricht zulässig:
Glattputz:
- NCS S 0500-N; NCS S 0505-Y50R
- NCS S 1005-Y; NCS S 1002-Y
- NCS S 1002-Y50R; NCS S 1002-Y
- NCS S 2002-Y
- NCS S 2002-Y; NCS S 2002-Y
- NCS S 1005-Y50R; NCS S 2005-Y50R
Besen-Kratzputz:
- NCS S 0503-Y50R; NCS S 0505-Y50R Pink (Marmi Herstellerkl. Casalgrande Padana oder ähnlich
- NCS S 2010-Y50R; NCS S 2005-Y50R (Marmi Herstellerkl. Casalgrande Padana oder ähnlich
- NCS S 4005-Y50R Farbe Raggio di Luna (Marmi Herstellerkl. Casalgrande Padana oder ähnlich
Die vorgelagerten Hofwände sind in Glasbrüstungen und Elemente für Fassaden und Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Glasbrüstungen unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
13.2.	Die Außenfassaden sind im Baugebiet WA 1 in nachfolgenden Farbpaletten, welches dem nachfolgenden NCS-Code entspricht zulässig:
- NCS S 0500-N
- NCS S 3020-Y50R; NCS S 5040-Y50R
- NCS S 6030-Y50R; NCS S 7020-Y50R	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
13.3.	Die Fensterbänke sowie die Abstützvorrichungen der Loggien und Balkone sind in Baugebiet WA 1 in Metallbrüstung in nachfolgenden Farbpaletten, welches dem nachfolgenden Farbton und Materialien auszuführen:
- NCS S 2500-N; NCS S 3500-N
- NCS S 4500-Y10R; NCS S 4040-Y10R
- NCS S 5020-Y10R; NCS S 5040-Y10R
- NCS S 5030-Y80R; NCS S 5030-Y80R
- NCS S 6020-Y80R; NCS S 7020-Y80R
- NCS S 8002-B; NCS S 7500-N
Die Fensterbänke sind in Metallausführungen und als Glasbrüstungen in Klarglas auszuführen. Zusätzliche Sichtschutzelemente an den Abstützvorrichungen sind unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
13.4.	Die Gestaltung der Fassaden im Baugebiet WA 2 ist gemäß den festgesetzten Ansichten im Teil A2 in den nachfolgenden Farben und Materialien auszuführen:
Die Fassaden sind ab 1. Obergeschoss Hof in mineralischem Glattputz und Besen-Kratzputz in hellen Naturfarbtönen (weiß bzw. gebroche Weißtöne) zulässig. Die Rückwände der Loggien und Laubengänge sind in Ihrer Materialität und Farbe wie die Fassaden zu gestalten.
Der Sockelbereich ist in Naturstein oder Keramik in Naturfarbtönen (braun-beige-gray-nt8615) herzustellen.
Reflektierende und glänzende Materialien und Elemente für Fassaden und Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Glasbrüstungen unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
13.5.	Die Außenfarbe sind im Baugebiet WA 2 im Fartspektrum Sandsteinfarben zu ziehen.	
13.6.	Die Fensterbänke sowie die Abstützvorrichungen der Loggien und Balkone sind in Baugebiet WA 2 als Metallbrüstung in nachfolgenden Farbpaletten zulässig:
- Oberfläche metallisch (Alu naturfarben eloxiert oder Edelstahl-Optik)
- Eisengrünner DB 702 oder 703
- grau
Die Abstützvorrichungen der Dachterrassen sind als Glasbrüstungen in Klarglas auszuführen. Zusätzliche Sichtschutzelemente an den Abstützvorrichungen sind unzulässig.	
13.7.	Die Tore der Tiefgaragen sind im WA 1 als Metallgitter in der Farbe Aluminium eloxiert auszuführen.
Die Tore der Tiefgaragen sind im Baugebiet WA 2 als Metallgitter in der Farbe der Fenster gemäß Punkt 13.5. auszuführen.
Die Ausführung der Tore in Kunststoff ist unzulässig.	

14.	**Dächer**	
14.1.	Innerhalb der Baugebiete WA 1 und WA 2 ist als Dachmaterial mit Ausnahme der Flächen der Dachterrassen und der Kastenfenster an den Aktken nur Dachbegrünung zulässig.	
14.2.	Innerhalb des Baugebiets GEe ist als Dachmaterial nur extensive Dachbegrünung zulässig.	

15.	**Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
15.1.	Werbeanlagen sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.	
15.2.	Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschoss erfolgen. Werbeanlagen sind an Türen und Toren unzulässig.	
15.3.	Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassadengliederungselementen errichtet werden. Sie dürfen diese nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbeanlage und den Gliederungselementen muss mindestens 0,10 m betragen.	
15.4.	Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift und Leuchtbänder, als blinkende Lichter oder Scheinwerfer betonen, als Leuchtbänder sowie projektierte Werbung, wie Schriften und Bilder auf Markisen/Markisenbänder und Fassaden sind unzulässig. Ausleger sind unzulässig.	
15.5.	Werbeanlagen müssen in Lage, Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität sowohl untereinander wie auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich dieser in ihre Gestaltung unterordnen.	

16.	**Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
16.1.	Einfriedungen zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Ausnahme der Sockelzone zur Fassung der Vorgärten unzulässig.
Die Vorgartenmitfassungen entlang der Straße Europaplatz sind mit Sitzmauern auszuführen und Pflanzen auszuführen. Material Betonsteinmauer.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

17.	**Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
17.1.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO i.V.m. § 48 Abs. 1 ThürBO und § 17 Abs. 3 BauGB

18.	**Herstellung von Stellplätzen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO i.V.m. § 48 Abs. 1 ThürBO und § 17 Abs. 3 BauGB
18.1.	Für die Wohnungen in den Baufeldern A – E im Baugebiet WA 1 sowie in den Baufeldern F – J in Baugebiet WA 2 sind je Wohneinheit 1,0 Stellplätze herzustellen.	

Teil C: HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1. **Archäologische Bodenfunde**
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabefunde zu erwarten sind. Deshalb ist bei Eingriffen in den unterirdischen Baurum rechtzeitig Kontakt erfolgt werden.
Es ist gesetzlich für eine Erlaubnis ist eine erweiterte Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über geplante archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder über Vorhaben begleitender Untersuchungen und der notwendigen Ausgrabungen sind im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1, 5, 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).
Zur Berücksichtigung der Unterzeichnung 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 Verhaltensrechten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

2. **Auffüllungen Bodenaushub, Bodenverunreinigungen**
Auffüllungen mit bodenfremden Materialien sind grundsätzlich in Boden, Wasser oder in der Luft oder auf/für Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bauobjekte oder Auffüllungen angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde Umwelt und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. **Einsichtnahmemöglichkeiten von Vorschriften**
Von den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Beg