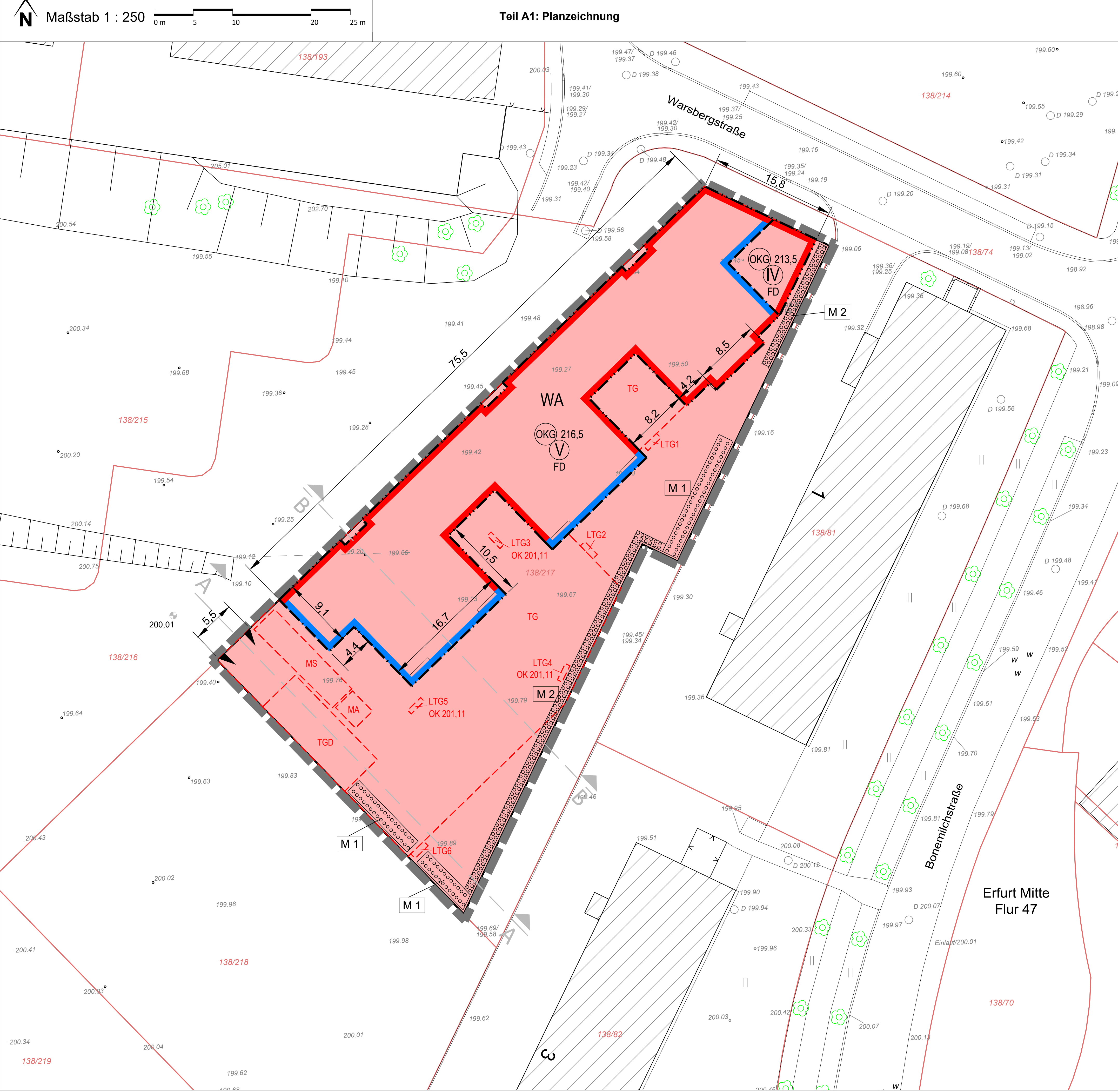




Teil A2: Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Ansicht Nordwest



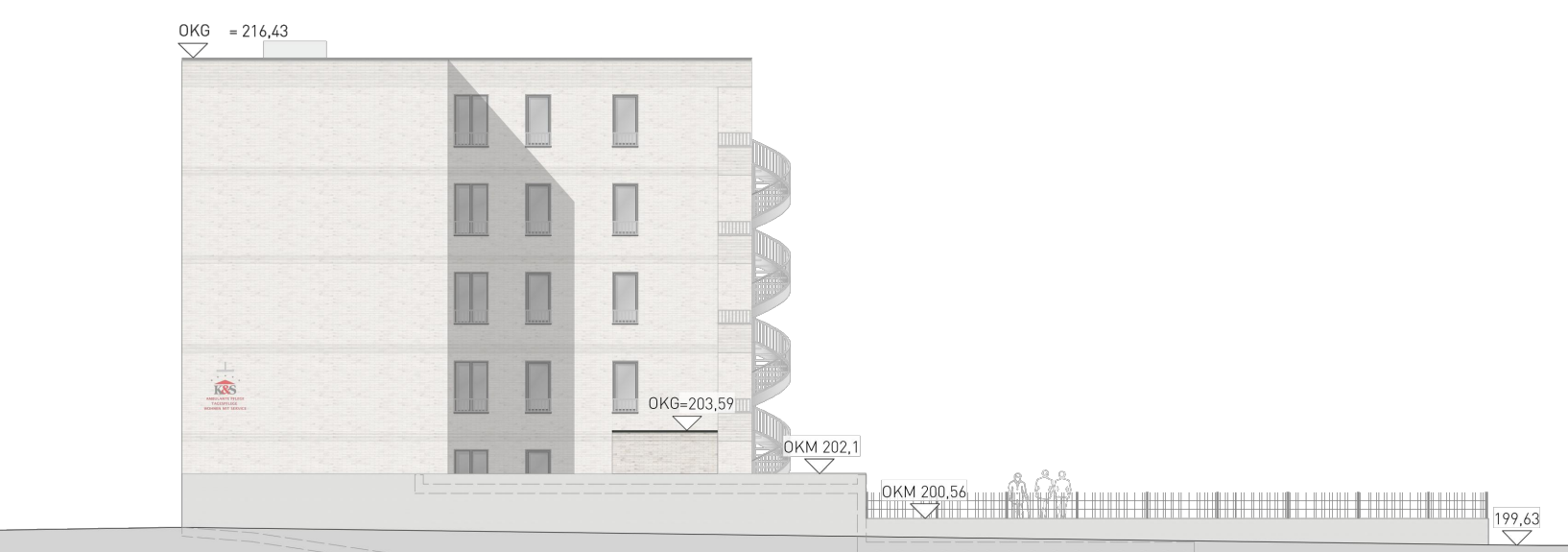
Ansicht Südost



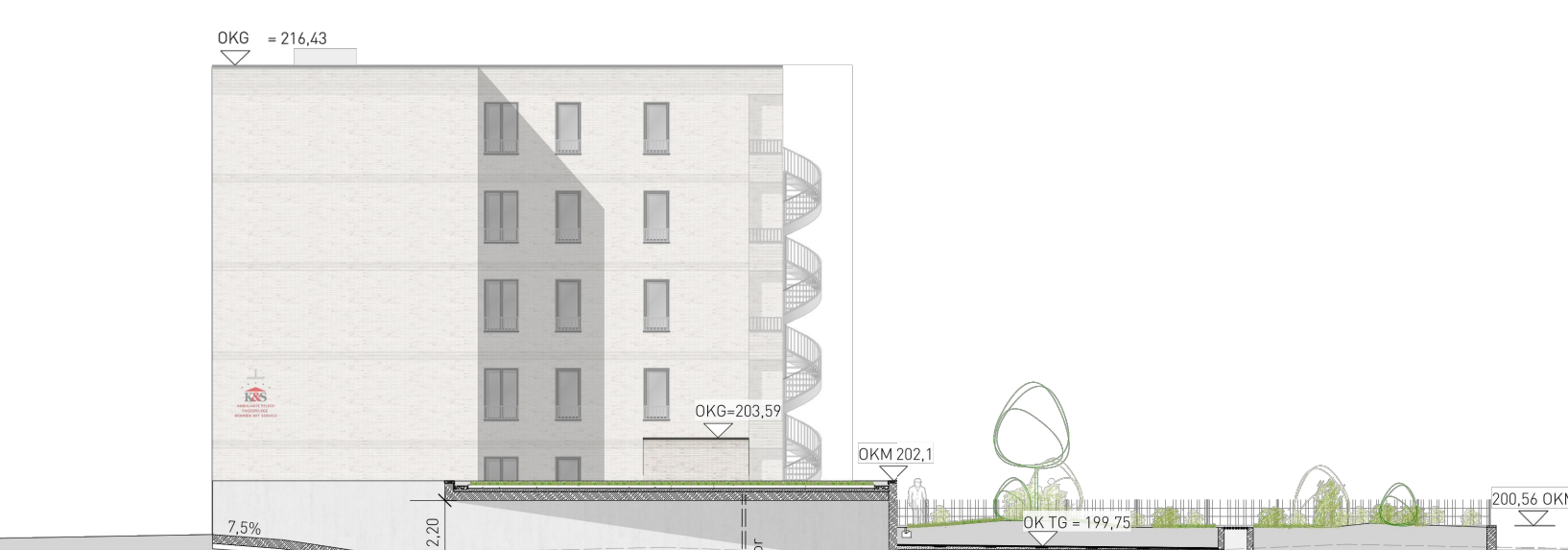
Ansicht Nordost



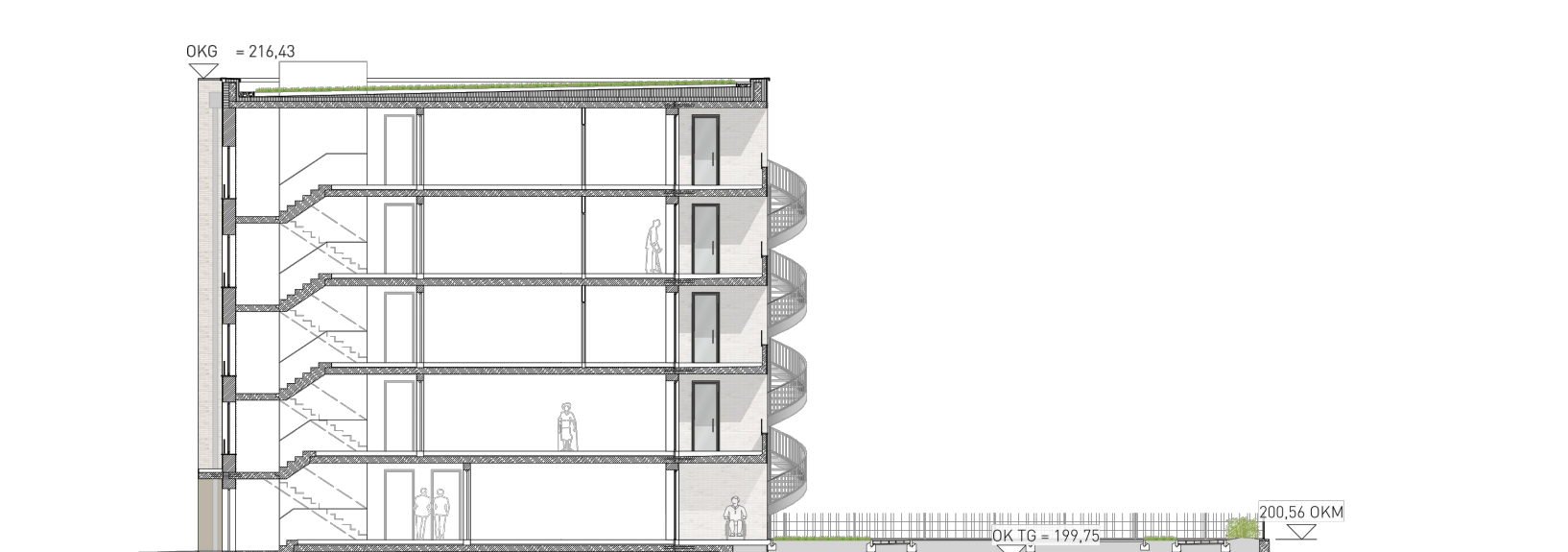
Ansicht Südwest



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Planzeichenerklärung

I Zeichnerische Festsetzung

Planungsrechtliche Festsetzung nach BauGB, BauNVO, PlanzV

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 8 BauNVO)

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

z.B. IV Zahl der Vollgeschosse zwingend

z.B. OKG 216,5 Oberkante Gebäude in Meter über NHN, zwingend

z.B. OK TG Oberkante Rohdecke Tieflage als Höchstmaß in Meter über NHN

z.B. LTG3 OK Oberkante Lüftungseinrichtung als Höchstmaß in Meter über NHN

z.B. OKM Oberkante Mauer 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.11 BauGB)

Einfahrtsbereich

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Umgrünzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)

z.B. M 1 Bezeichnung der Anpflanzfläche

Sonstige Planzeichen

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

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

Zweckbestimmung

TG Tieflage

MS Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr

MA Müllaufzug

LTG Lüftungseinrichtung Tieflage

TGD Dach Tieflagezufahrt

Höhenspunkt Straßenachse geplant in Meter über NHN

Maßlinie und Maßzahl in Meter

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

FD Flachdach

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 138/200)

Höhenlage des vorhandenen Geländes in Meter über NHN

vorhandene Gebäude

Böschung

Schnittlinie

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 18.04.2019 übereinstimmen. (Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.)

Erfurt den ..... Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation Katasterbereich Erfurt

Teil B Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB sowie § 12 Abs. 3a BauGB

| Nr. | Festsetzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ermächtigung                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0   | Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB                                                                       |
| 1   | <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>Für das Allgemeine Wohngebiet WA wird festgesetzt:<br>Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO                                                                |
| 1.1 | Fremdwerbung als eine bestimmte Art der ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe ist nicht zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO                                                                       |
| 2   | <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>Die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen entspricht der Größe der durch Baugrenzen und Baulinien definierten überbaubaren Grundstücksfläche.<br>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.<br>Die festgesetzte Oberkante Gebäude kann um maximal 20cm unterschritten werden.<br>Die festgesetzte Oberkante Gebäude kann ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung, wie z. B. Aufzugsanlagen um max. 0,60 m überschritten werden, wenn diese mindestens 1,80 m von den straßenseitigen Baulinien zurückgesetzt sind.<br>Die Grundfläche dieser Bauteile darf dabei eine Gesamtgröße von 30 m² nicht überschreiten.<br>Die Oberkante Gebäude ist der höchste Punkt des Gebäudes einschließlich der Attika.<br>Die Lüftungseinrichtungen der Tieflage sind niegleichzeitig mit dem angrenzenden Gelände herzustellen. Ausgenommen davon sind die Lüftungseinrichtungen mit zeichnerisch festgesetzten Höhen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO<br>§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO<br>§ 16 Abs. 6 BauNVO |
| 2.1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                  |
| 2.2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                  |
| 2.3 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                  |
| 2.4 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                  |
| 2.5 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                  |

Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Auf der straßenabgewandten Seite darf die Baugrenze und Baulinie jeweils um bis zu 1,40 m auf einer Breite von 2,80 m für die Einordnung von der Flucht-Straßentreppe überschritten werden.

3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind maximal 6 Lüftungseinrichtungen für die Tieflage mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 12 m² zulässig.

Festsetzung der Höhenlage

4.1 Die Höhenlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird auf ein Mindestmaß von 200,20 m ü NN und ein Höchstmaß von 201,00 m über NN festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten

5.1 Oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports sind unzulässig.

5.2 Tieflagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der für diese Zweckbestimmung festgesetzten Flächen zulässig.

5.3 Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches zulässig.

5.4 Hochbauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Davon ausgenommen sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung MA, LTG, TGD sowie die Mauer entlang der Grundstücksgrenzen, Spielanlagen und ein max. 25 m² großer Pavillon.

Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

6.1 In Feuerungsanlagen, die nach Inbetriebnahme 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.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Unverschränktes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit der Boden für die Versickerung geeignet ist.

7.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Oberflächenbefestigungen mit versickerungsfähigen Belägen auszubilden.

7.3 Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserundurchlässig zu erhalten.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen

8.1 Alle Außenbauteile, die an den straßenzugewandten Fassaden angeordnet sind und hinter denen sich Aufenthaltsräume befinden, müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe vom 2018-07) von R'w res 40 dB erreichen. Die straßenabgewandten Fassaden, hinter denen sich Aufenthaltsräume befinden, müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe vom 2018-07) von R'w res 35 dB erreichen.

8.2 Für die straßenabgewandten Fassaden sind für die Aufenthaltsräume schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere geeignete Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung gewährleisten. Dabei darf das festgesetzte Gesamtschalldämmmaß (R'w res) der Fassade durch die Lüftungseinrichtungen nicht verringert werden.

8.3 Für die Tieflageentlüfter LTG1 bis 3 sind die zu diesen Quellen gehörenden Kanäle mit einem schalldämmenden Material zu versehen. Dabei muss das Normschalldämmmaß mindestens 5 dB betragen.

8.4 Bei der Einhausung der Tieflagezufahrt muss das bewertete Schalldämmmaß der abschirmenden Elemente mindestens 13 dB betragen.

8.5 Das für der Tieflage ist für eine automatische Bedienung auszuliegen. Die Abschlüsse von Überfahrten Regenrinnen sind diese nach dem Stand der Lärmminderungs-technik auszubilden.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1: Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M1 ist, in einer Mindestbreite von 2 m eine Mischung aus Strauchgruppen, Stauden und Gräsern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dabei sind mindestens 80 % heimischer Gehölzarten zu verwenden und mit 0,4 Pflanzen pro qd. Meter der folgenden Arten als Leitstruktur anzulegen:

Gemeiner Schneebal (Viburnum opulus, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm), Kornelkirsche (Cornus mas, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm), Felsenbirne (Amelanchier ovalis, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm).

M2: Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind als Strauchpflanzung in Gruppen, Mindestbreite 1 m, mit mindestens 60 % heimischer Gehölzarten mit 0,2 Pflanzen pro qd. Meter der folgenden Arten als Leitstruktur anzulegen:

Gemeiner Schneebal (Viburnum opulus, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm), Kornelkirsche (Cornus mas, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm), Felsenbirne (Amelanchier ovalis, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm).

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens sieben standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung oder Obstbäume als dauerhaft zu erhalten. Als Leitarten sind zu verwenden:

Schneebirne Esche (Fraxinus angustifolia Raywood), Gold-Robinie (Robinia pseudoacacia Frax), Schachtel-Kirsche (Prunus argentea).

Die Tieflage ist im festgesetzten Bereich TG mit einer mindestens 70 cm starken, vegetationsfreien Tragschicht zu überdecken. Im Zugangsbereich zwischen der nordwestlichen Grundstücksgrenze und der Müllaufzugsanlage darf hiervon abgewichen werden.

Im Bereich der Baumpflanzungen ist eine mindestens 80 cm starke Vegetationschicht vorzusehen.

Flachdächer (ausgenommen der Tieflage) sind vollständig mindestens externiv mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von 10 cm begrünt. Dies gilt nicht für die Bereiche der Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens zu 60% zu begrünen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 88 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

| Nr.   | Festsetzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ermächtigung                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 11    | <b>Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen</b><br>Abweichend von den Regelungen örtlicher Bauvorschriften nach § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO sind bauliche Anlagen entsprechend den zeichnerisch festgesetzten Ansichten herzustellen. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.<br>Die Fassaden sind gemäß den zeichnerisch festgesetzten Schnitten und Ansichten in ungetünchten Klinker in beige- bzw. erdfarbenen Tönen auszuführen.<br>Reflektierende und glänzende Fassadenmaterialien sind unzulässig.<br>Die Fensterrahmen und -bänke sowie der Alufassaden sind in einem einheitlichen grauen Farbton, welcher der Farbe RAL 9007 entspricht, auszuführen.<br>Die Brüstungen der Balkone und Loggien sind bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Fertigfußböden als geschlossene Mauer herzustellen. Die Gesamthöhe der Brüstungen bezogen auf die Oberkante des angrenzenden Fertigfußbodens darf max. 65 cm betragen. Die darüber hinausgehende Absturzsicherung ist bis zu einer Gesamthöhe (Brüstung und Absturzsicherung) von 1,10 m zulässig.<br>Absturzsicherungen der Loggien und Balkone sind mit verzinktem Stahlblech in senkrechter Gliederung auszuführen.<br>Stützelemente an den Absturzsicherungen sind unzulässig.<br>Die Spindelstufen sind in verzinktem Stahlblech, in senkrechter Gliederung, auszuführen.<br>Markisen und Rolläden sind unzulässig.<br>Die äußere Gestaltung der Müllaufzugsanlage hat entsprechend der des Grundstück umgebenden Mauer zu erfolgen.<br>Die der passiven Be- und Entlüftung der Tieflage dienenden Lüftungsgitterungen in der Fassade sind mit verzinkter Rahmenkonstruktion und horizontalen Lamellen auszuführen. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 4<br>§ 12 Abs. 3 BauGB |
| 10.1  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 10.2  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 10.3  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 10.4  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 10.5  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 10.6  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 10.7  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 10.8  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 10.9  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 10.10 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |

Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen

11.1 Befestigte Vegetations sind als wassergebundene Decke und mit Kleinstpflaster auszubilden.

11.2 Die das Grundstück umgebende Mauer ist in Sichthöhe auszuführen. Auf der Mauer ist eine max. 90 cm hohe Einfriedung in Form eines Stabgitterzaunes in der Farbe anthrazit zulässig.

11.3 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Tieflage zu integrieren.

11.4 Der zeichnerisch festgesetzte Müllabfuhrabgabepunkt ist mit Strauchpflanzungen zum Straßenraum hin abzugrenzen.

Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen

12.1 Werbeanlagen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Bereich des 1,00 m über der Geländeoberfläche mit einer min. 1,25 m und einer Breite von 2,00 m zulässig. Es ist eine indirekte Beleuchtung der Werbeanlagen, welche max. 50cm über die Fassade herausragt, zulässig.

12.2 Die Leichter sind als Einzelbuchstaben auf einer Edelstahl-Halterung mit einer max. Ausladung von 5 cm auszuführen.

12.3 Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift- und Leuchtbänder, als Blinklichter, als Videostationen, als Leuchtkästen sowie als pop-art Werbung wie Schriften und Bilder auf Vertikalfächern und Fassaden sind unzulässig.

12.4 Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen ist neben einem Hausengang an der Warsbergstraße ein Hinweischild mit einer max. Höhe von 1,80 m und einer max. Breite von 90 cm zulässig.

Herstellen von Stellplätzen

13.1 Je Wohninheit sind 1,0 Stellplätze herzustellen.

Teil C Hinweise

Archäologische Funde

1 Der Geltungsbereich befindet sich im archäologischen Relevanzgebiet Altstadt Erfurt. Mit archäologischen Bodenfunden, insbesondere der Stadtbefestigung und historischen Siedlungsresten ist zu rechnen. Bodengriffe bedürfen deshalb einer Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, beziehungsweise Zustimmung zur Baugenehmigung.

Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine etwennmögliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über notwendige, das Vorhaben begleitende archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Vorhabensträger und die ausführenden Firmen müssen über die zu erwartenden archäologischen Befunde in Kenntnis gesetzt sowie Mehraufwand und Zeilen für archäologische Begleitungen und Dokumentationen eingeplant werden.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzergesetz des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Lärmschutz

Im Geltungsbereich werden aufgrund von Beeinträchtigungen durch den Straßen- und Flugverkehrslärm die Orientierungswerte des Bebauungs 1 zu DIN 18003 Teil 1, Schallschutz im Städtebau für ein allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten.

Entsprechend der Berechnung aus dem Planfestsetzungsverfahren Flughafen befindet sich der Bebauungsplan im Bereich der max. Fluglärmschuttkontur (höchster Schallschutzpegel während des Überflugs von 80 dB(A)).

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.

Erdaufschlüsse

Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) rechtzeitig anzuzeigen.

Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne der Bohrungen sind dem geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

Grundwasser, auffälliger Bodenaufbau, Bodenverunreinigungen

Eine anthropogene Beeinträchtigung des Grundwassers mit LHMW-Quelle im Boden/Bodenluft/Grundwasser wurden nördlich des Geltungsbereiches festgestellt. Hier erfolgen in Kürze Sanierungen und eine baubegleitende Überwachung des Grundwassers.

Bei einer bauzeitlichen Grundwasserentberkung/Wasserhaltung innerhalb des Geltungsbereiches ist die Qualität des Grundwassers zu prüfen.

Ggf. können Mehraufwendungen für eine Grundwasserreinigung oder die Entleitung in die Kanalisation erforderlich werden.

Die Erd- und Tiefbaumaßnahmen sind durch fachlich versiertes Ingenieupersonal zu begleiten (bodenschutz- und anfallrechtliche Baubewachung, mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminierten Materialien).

Einrichtnngsmöglichkeiten von Vorschriften

Die 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 Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

| Verfahrensvermerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV710 „Wohnen mit Service an der Warsbergstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB                                                                                                                                 |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1. Der Stadtrat Erfurt hat am ..... mit Beschluss Nr. .... den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.                                                             |                                                              |
| 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde auf Grundlage des Bebauungsplans BRV483 „Brühl Süd“ (Beschluss – Nr. 0843/13 vom 11.09.2013) vom 28.10.2013 – 29.11.2013, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 17 am 18.10.2013, durchgeführt.                                                  |                                                              |
| 3. Der Stadtrat Erfurt hat am ..... mit Beschluss Nr. .... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.                                  |                                                              |
| 4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 15 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgestellt.                                                               |                                                              |
| 5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.                                                           |                                                              |
| 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.                                                          |                                                              |
| 7. 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 Sitzung beschlossen.                 |                                                              |
| Erfurt, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | Überbürgermeister                                            |
| Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 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 bekundet. |                                                              |
| Ausfertigung                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |
| Erfurt, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | Landeshauptstadt Erfurt<br>A. Bausewein<br>Überbürgermeister |

|                                                                                                                                                                                                                             |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 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 |                                        |
| Erfurt, den .....                                                                                                                                                                                                           | Rechtsverbindlich<br>Überbürgermeister |

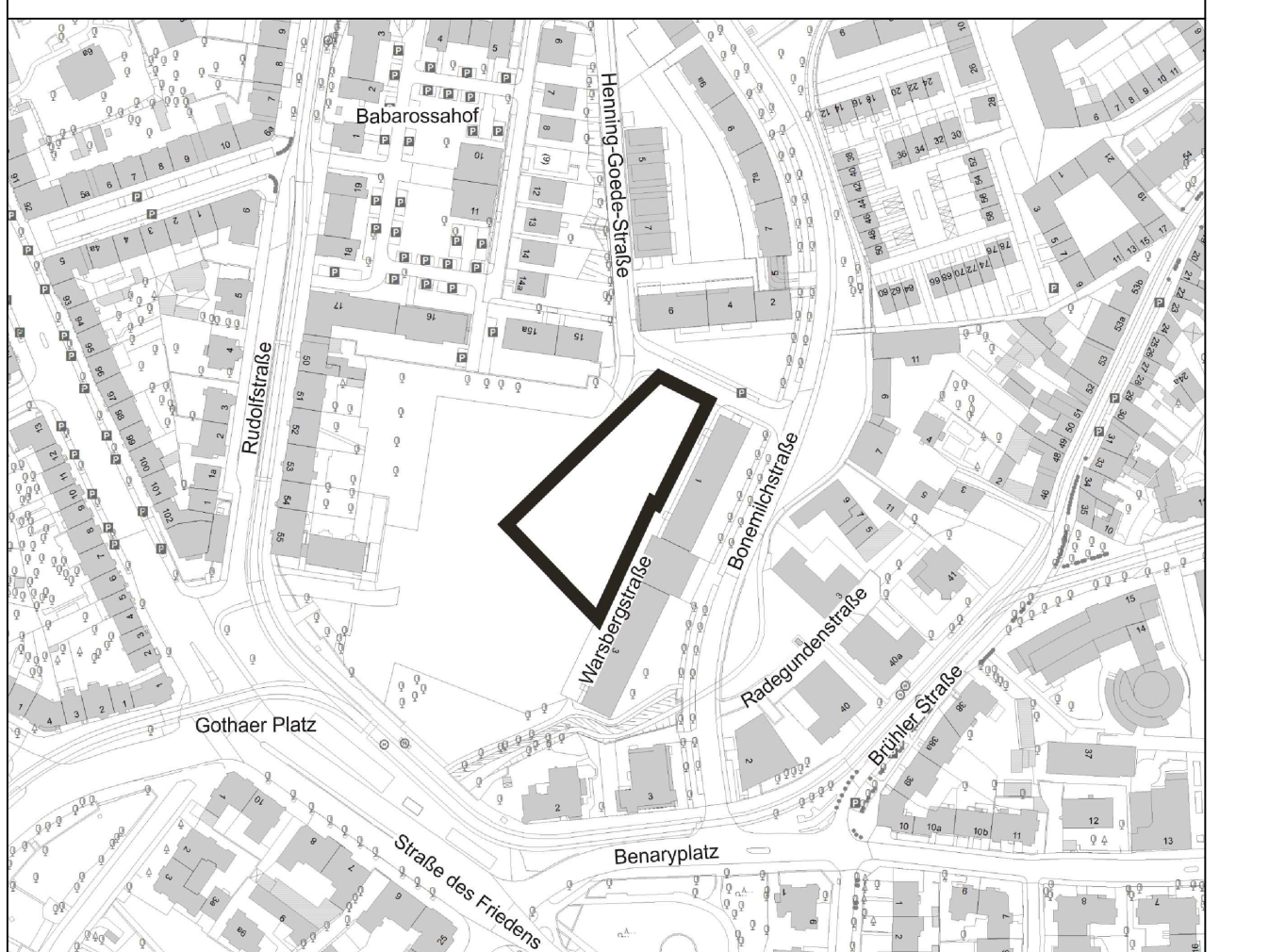
| Rechtsgrundlagen                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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 Artikel 41 des Gesetzes vom 18.12.2019 (GVBl. S. 731)                                                                                                                           |  |
| 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 38)                                                                                           |  |
| 5. Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukommunalordnung 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: 04.04.2019

|                |                                                                                              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planverfasser: | LEG Thüringen, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt<br>Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung |
|                | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung<br>Lobsterstraße 34, 99096 Erfurt                  |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV710 "Wohnen mit Service an der Warsbergstraße"

Entwurf



Maßstab: 1 : 250 Datum: 16.08.2019 Planzuschnitt: unmaßstäblich Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung