



## Planzeichenerklärung

### 1. Zeichnerische Festsetzung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und PlanZV

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

**WB1-4** Besonderes Wohngebiet Teilbereich WB1-WB4 (§ 4 a BauNVO)

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

z. B. (iv) Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)  
z. B. (iv) Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH<sub>max</sub> Traufhöhe als Höchstmaß  
OK<sub>max</sub> Oberkante Gebäude als Höchstmaß

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

**Baulinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
**Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

**GB1-3** Flächen für den Gemeinbedarf  
Einrichtungen und Anlagen:  
Kulturellen dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

##### Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie

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

Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)  
Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

##### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
Grünanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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)

Angpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 2. Nachrichtliche Übernahmen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer  
Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer  
Flurgrenze  
Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NN  
Mauer  
Zaun

### Maßstabsleiste



## Teil B: Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Für das <b>Besondere Wohngebiet</b> (Teilbereich WB 1 bis WB 4) wird festgesetzt:		
1.1	In dem der Marktstraße, Domplatz, Kettenstraße und Große Arche abgewandten Bereich des Besonderen Wohngebietes (Teilbereich WB 1 bis WB 4) sind Mauern und fensterlose Wandflächen von mehr als 15 m in beliebiger Weise flächig mit Kleinfenstern zu begrünen und begrünbar zu gestalten, die dem nicht entgegenstehen.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2	Die nach § 4a Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung und Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.3	Die nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.4	Sexshops als Untertar der Versorgung dienenden Läden sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 9 I. V. § 1 Abs. 5 BauNVO
1.5	Schank- und Speisewirtschaften sind außerhalb der überbaubaren Grundstücke nicht zulässig.	§ 1 Abs. 9 I. V. § 1 Abs. 5 BauNVO
1.6	Fremdwerbung als eine bestimmte Art der allgemeinen zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe ist unzulässig.	§ 1 Abs. 9 I. V. § 1 Abs. 5 BauNVO
Für das <b>Besondere Wohngebiet</b> (Teilbereich WB 1, WB 2 und WB 3) wird festgesetzt:		
1.7	In den Entgegenstehen der an die Marktstraße, Domplatz und Kettenstraße angrenzenden Gebäude sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig.	§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO

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

Für das **Besondere Wohngebiet** (Teilbereich WB 1 und WB 3) wird festgesetzt:  
Überhalb des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen und ausnahmsweise Ferienwohnungen als Untertar der Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen als Untertar sonstiger Gewerbebetriebe zulässig.

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für das **Besondere Wohngebiet** (Teilbereich WB 2) wird festgesetzt:  
Überhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnungen zu errichten.  
Ferienwohnungen als Untertar der Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen als Untertar sonstiger Gewerbebetriebe sind nicht zulässig.

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

Für die **Gemeinbedarfsfläche GB 3** wird festgesetzt:  
Im Erdgeschoss ist eine Schank- und Speisewirtschaft ausnahmsweise zulässig.

### Maß der baulichen Nutzung

Im **Besonderen Wohngebiet** (Teilbereich WB 1 bis WB 4) und innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf wird die Größe der zulässigen Grundflächen als Höchstmaß festgesetzt. Dabei entspricht die Größe der zulässigen Grundfläche der Größe der durch Baugrenzen und Baulinien definierten überbaubaren Grundstücksfläche.

### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für die an die Straßen Domplatz, Marktstraße, Große Arche und Kettenstraße angrenzenden Gebäude wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.  
Im **Besonderen Wohngebiet** (Teilbereich WB 1 bis WB 4) ist die Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone in einer Tiefe von maximal 1,50 m und in einer Breite von maximal 1/3 der Gebäudebreite ausnahmsweise zulässig.

### Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten

Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind im **Besonderen Wohngebiet** (Teilbereich WB 1 bis WB 4) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
Stellplätze sind nur innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST zulässig.  
Oberirdische Garagen sind nur ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und sind in die Hauptbauglieder zu integrieren.  
Ein- und Ausfahrten für Garagen und Stellplätze von den Straßen Domplatz, Marktstraße, Große Arche und Kettenstraße sind unzulässig. Ausgenommen davon ist die bestehende Zufahrt in der Kettenstraße Nr. 1.  
Je Gebäude, das mindestens eine Gebäudebreite von 10 m aufweist, ist eine Zufahrt von den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aus in einer maximalen Breite von 3 m zulässig.

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

Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht mit vollversiegelten Oberflächenmaterialien auszubilden.  
Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m<sup>2</sup> bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.  
An der Fassade angebrachte Schriftzüge sind nur parallel zum Gebäude und waagrecht zulässig. Logoartige Ausnahmen sind zulässig.  
Strahler und andere sichtbare Beleuchtungsquellen sind unzulässig.  
Werbeanlagen als laufende Schrift- und Leuchtbänder oder wechselnde Bilder, als Blinklichter, als Videoinstallationen und Werbeanlagen mit beweglichen Teilen sind nicht zulässig. Projektierte Werbungen wie Schriften und Bilder auf z.B. Fassaden- oder öffentlichen Verkehrsmitteln sind unzulässig.  
Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.  
Werbeanlagen, die parallel zur Fassade errichtet werden, müssen als Schriftzüge mit Einzelbuchstaben ausgebildet werden. Die Errichtung hat direkt an der Fassade zu erfolgen.  
Die Beleuchtung der Buchstaben kann nur in hinterleuchteter Ausführung erfolgen. Die Zargen müssen lichtdurchlässig sein.  
Der Abstand zwischen der Wand und der Vorderkante Buchstabe soll 0,08 m nicht überschreiten. Die Werbeanlage darf jedoch nicht vor horizontale oder vertikale Gliederungselemente treten. Fehlen diese Elemente – z.B. Gesims an der Fassade – so darf der Abstand zwischen der Wand und Vorderkante Buchstabe 0,08 m nicht überschreiten.  
Die Höhe der Werbeanlagen parallel zur Fassade darf 0,5 m (Gesamthöhe) nicht überschreiten. Die Länge einer Werbeanlage richtet sich nach der Fassadengestaltung, darf jedoch 2/3 der Fassadenfront nicht überschreiten.  
Leuchtbildern sind unzulässig.  
Ausleger dürfen bis zu einer Tiefe von 10 % der Breite der Verkehrsfläche, höchstens jedoch 0,80 m vor die Gebäudefront vortreten. Ausleger dürfen eine maximale Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Eine Durchgangshöhe über Gelweg von 2,50 m ist einzuhalten. Ausleger dürfen nicht als Kanten ausgeführt werden. Die maximale Breite des Auslegers (in Frontalansicht) darf 0,05 m nicht überschreiten.  
Befinden sich mehrere Einrichtungen in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen in Form, Gestaltung, Material und Beleuchtungsart aufeinander abzustimmen.

### Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

G 1: Die Fläche G 1 ist mit einem Gehrecht mit einer lichten Breite von mindestens 1,0 m zugunsten der Anlieger des Grundstücks Domplatz 11 zu belasten.  
G 2: Die Fläche G 2 ist mit einem Gehrecht mit einer lichten Breite von mindestens 1,0 m zugunsten der Anlieger des Grundstücks Marktstraße 26 und 27 zu belasten.  
G 3: Die Fläche G 3 ist mit einem Geh- und Fahrrecht mit einer lichten Breite von mindestens 0,0 m zugunsten der Anlieger der Grundstücke Marktstraße 20 und 19 zu belasten.  
G 4: Die Fläche G 4 ist mit einem Gehrecht mit einer lichten Breite von mindestens 1,0 m zugunsten der Anlieger des Grundstücks Marktstraße 20 zu belasten.  
G 5: Die Fläche G 5 ist mit einem Gehrecht mit einer lichten Breite von mindestens 1,0 m zugunsten der Anlieger der Grundstücke Große Arche 20, Marktstraße 17, 18 zu belasten.  
G 6: Die Fläche G 6 ist mit einem Gehrecht mit einer lichten Breite von mindestens 1,0 m zugunsten der Anlieger und Nutzer des Grundstücks Große Arche 14 (Naturkundemuseum) zu belasten.

### Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüchtigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.

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

Im **Besonderen Wohngebiet** (Teilbereich WB 1 bis WB 4) sind die nicht über- oder unterbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht für Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen ausgebaut sind, gärtnerisch anzulegen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. Festsetzung Nr. 2 sind zu mindestens 20% zu begrünen.

6.2	Innhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, innerhalb der öffentlichen Grünfläche und im Besonderen Wohngebiet Teilbereich WB 4 ist jeweils mindestens ein Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm an den festgesetzten Standorten zu pflanzen. Der Standort kann um maximal 5 m verschoben werden. Dabei sind folgende Arten zu verwenden: Acer platanoides 'Columnare' Typ 'Ley II' Säulen-Ahorn Carpinus betulus 'Frans Fontaine' Säulen-Hainbuche Gingko biloba 'Fastigiata' Säulen-Fächerblatbaum In den der Marktstraße, Domplatz, Kettenstraße und Große Arche abgewandten Bereichen des Besonderen Wohngebietes (Teilbereich WB 1 bis WB 4) sind Mauern und fensterlose Wandflächen von mehr als 15 m in beliebiger Weise flächig mit Kleinfenstern zu begrünen und begrünbar zu gestalten, die dem nicht entgegenstehen. Partenococcus in Arten Aristochloa in Arten Lonicera in Arten Wisteria floribunda Polygonum aubertii Clematis in Arten Waldrebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB § 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 Verwitterung und Stammstich, zu schützen. Bei Abgang sind diese Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Standort kann um maximal 5 m verschoben werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit der ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9	<b>Dächer, Dachaufbauten und Dachneindeckung</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
Für das <b>Besondere Wohngebiet</b> (Teilbereich WB 1 bis WB 4) und für die Flächen für Gemeinbedarf wird festgesetzt: Dächer, Dachaufbauten und Dachneindeckungen sind unzulässig. Für die <b>Hauptgebäude</b> sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 65° zulässig. Dachneigungen sind unzulässig. In dem der Marktstraße, dem Domplatz, der Kettenstraße und der Großen Arche zugewandten Fassaden sind Dachfensterfenster unzulässig. Als Dach- und Gaubendacheindeckung sind nur gerabarte, nicht glasierte Tonziegel in den Farben naturrot zulässig.		
10	<b>Fassaden</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
Die Oberflächen der Außenwände müssen aus Verputz oder sichtbarem Fachwerk bestehen. Fachwerk müssen ein offenes Erscheinungsbild aufweisen. Glanzverle und reflektierende Materialien sind unzulässig. Die Oberflächen der Außenwände müssen aus Verputz oder sichtbarem Fachwerk bestehen. Fachwerk müssen ein offenes Erscheinungsbild aufweisen. Glanzverle und reflektierende Materialien sind unzulässig. Die Oberflächen der Außenwände müssen aus Verputz oder sichtbarem Fachwerk bestehen. Fachwerk müssen ein offenes Erscheinungsbild aufweisen. Glanzverle und reflektierende Materialien sind unzulässig.		
11	<b>Türen und Fenster</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
Neue Öffnungsschließende Elemente müssen sich in Gliederung, und Profilierung an der dem Gebäude typischen Elementen orientieren. Rahmen der Fenster und Schaufenster sowie die Türen sind aus Holz, gebäudephysikalisch gegliedert auszubilden. Schaufensteranlagen sind feststehend an einem Sockel von mindestens 0,30 Meter Höhe herzustellen. Garagenfahrleiten sind mit Türen und Türen in gebäudephysikalischen Konstruktionen und Materialien in der Fassadenhöhe zu schließen, dass ein optischer Räumlichschluss gewährleistet ist. Unzulässig sind Tore aus fächtig wirkenden, ungelagerten Kunststoffen oder Streckmetallen.		
12	<b>Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an Fassaden- und auf Dachflächen sind nicht zulässig.		
13	<b>Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig. Frei stehende Werbeanlagen sind unzulässig. Pro Fassade ist je Gewerbebetrieb im Erdgeschoss entweder ein Schriftzug oder ein Ausleger zulässig. Bei Eckgebäuden ist pro Fassade ein Schriftzug zulässig. Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschossbereich oder im Bereich des 1. Obergeschosses erfolgen. Werbeanlagen sind grundsätzlich unzulässig auf und Brandgebäudeflächen, Brandgeländedreiecken, Dächern, Schornsteinen, Ecken und anderen hochragenden oder vorspringenden Bauteilen, an Türen, Toren und die nicht als Ladeneingänge oder Schaufenster dienen sowie an Einfriedungen. Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden auf horizontalen oder vertikalen Gliederungselementen der Fassade. Sie dürfen diese nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbeanlage und den entsprechenden Gliederungselementen wie Gesimse, Faschen, Lisenen muss mindestens 0,10 m betragen. An der Fassade angebrachte Schriftzüge sind nur parallel zum Gebäude und waagrecht zulässig. Logoartige Ausnahmen sind zulässig. Strahler und andere sichtbare Beleuchtungsquellen sind unzulässig. Werbeanlagen als laufende Schrift- und Leuchtbänder oder wechselnde Bilder, als Blinklichter, als Videoinstallationen und Werbeanlagen mit beweglichen Teilen sind nicht zulässig. Projektierte Werbungen wie Schriften und Bilder auf z.B. Fassaden- oder öffentlichen Verkehrsmitteln sind unzulässig. Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen. Werbeanlagen, die parallel zur Fassade errichtet werden, müssen als Schriftzüge mit Einzelbuchstaben ausgebildet werden. Die Errichtung hat direkt an der Fassade zu erfolgen. Die Beleuchtung der Buchstaben kann nur in hinterleuchteter Ausführung erfolgen. Die Zargen müssen lichtdurchlässig sein. Der Abstand zwischen der Wand und der Vorderkante Buchstabe soll 0,08 m nicht überschreiten. Die Werbeanlage darf jedoch nicht vor horizontale oder vertikale Gliederungselemente treten. Fehlen diese Elemente – z.B. Gesims an der Fassade – so darf der Abstand zwischen der Wand und Vorderkante Buchstabe 0,08 m nicht überschreiten. Die Höhe der Werbeanlagen parallel zur Fassade darf 0,5 m (Gesamthöhe) nicht überschreiten. Die Länge einer Werbeanlage richtet sich nach der Fassadengestaltung, darf jedoch 2/3 der Fassadenfront nicht überschreiten. Leuchtbildern sind unzulässig. Ausleger dürfen bis zu einer Tiefe von 10 % der Breite der Verkehrsfläche, höchstens jedoch 0,80 m vor die Gebäudefront vortreten. Ausleger dürfen eine maximale Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Eine Durchgangshöhe über Gelweg von 2,50 m ist einzuhalten. Ausleger dürfen nicht als Kanten ausgeführt werden. Die maximale Breite des Auslegers (in Frontalansicht) darf 0,05 m nicht überschreiten. Befinden sich mehrere Einrichtungen in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen in Form, Gestaltung, Material und Beleuchtungsart aufeinander abzustimmen.		

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
13.17	Das Beschrifteten, Skizzen oder Bemalen von Fensterflächen ist nur im Bereich des Erdgeschosses und nur in der Art von Signalfarben, waagerechten Balken oder Logos in einer Größe von 8 % (gemaint ist die Schrift) bei einer maximalen Gesamtanzahl von 20 % zulässig.	§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2017 zur Aufklärung aufgeführt worden.
13.18	Greile Werbungen, insbesondere Signalfarben, sind unzulässig.	§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2017 zur Aufklärung aufgeführt worden.
13.19	Werbeanlagen sind nur als Ersatz für einen Ausleger in den Abmaßen von maximal 0,80 m (Tiefe) x 1,20 m (Höhe) zulässig. Die Befestigung darf die Oberkante Fenster 1. Obergeschoss nicht überschreiten. Eine Mindestabstandshöhe von 2,50 m ist einzuhalten. Pro Fassade ist maximal eine Fahne zulässig. Separate Beleuchtungsanlagen für Fahnen sind grundsätzlich unzulässig. Die Anbringung von Fahnen darf nur rechtlich zur Fassade erfordern.	§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2017 zur Aufklärung aufgeführt worden.
14	<b>Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder in freier Fläche zu umplanen und vor Einsicht aus den öffentlichen Verkehrsraum abzusichern.		
15	<b>Einfriedungen</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
An den der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zugewandten nicht überbaubaren Flächen sind Einfriedungen nur in Form von Natursteinmauern oder Laubhölzchen aus standortgerechten Gehölzen zulässig.		
16	<b>Oberflächenbefestigungen</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO von 0,5 Stellplatz je Wohneinheit zulässig. Die Herstellung von Stellplätzen und Garagen ist für andere zugelassene Nutzungen nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die Herstellung von 2 Stellplätzen, die dem Betrieb des Gebäudes Mettengasse 4 (Theater Waldspeicher) zugeordnet werden.		
17	<b>Stellplätze und Garagen</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 i. V. mit § 49 Abs. 1 ThürBO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO von 0,5 Stellplatz je Wohneinheit zulässig. Die Herstellung von Stellplätzen und Garagen ist für andere zugelassene Nutzungen nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die Herstellung von 2 Stellplätzen, die dem Betrieb des Gebäudes Mettengasse 4 (Theater Waldspeicher) zugeordnet werden.		

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

Kulturdenkmale	Ausfertigung
Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind einschließlich der dort vorhandenen Kulturdenkmale als Bestandteile der denkmalsgeschützten baulichen Gesamtanlage Altstadt Erfurt. Alle Gebäude im Ensemble sind nach ThürDSnG Kulturdenkmale. Markstraße 17, 26: Wohn- und Geschäftshaus Marktstraße 21: Wohn- und Geschäftshaus mit Kinder- und Jugendbibliothek Marktstraße 27: Kaffeehaus Domplatz 11, 12, 15, 16, 17, 18, 22, 23: Wohn- und Geschäftshäuser Mettengasse 4: Theater 'Waldspeicher' Kettenstraße 3, 6, 6: Wohn- und Geschäftshäuser unbebaute EFM Fl. 141 Flst. 164 und 166: Keller Große Arche 13: Naturkundemuseum Große Arche 16: Wohn- und Geschäftshaus	Landeshauptstadt Erfurt A. Bauernmeister Oberbürgermeister
Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom 05.01.2017 bis zum 10.02.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorunterwerkes und dessen Begründung durchgeführt worden.	Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO in der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom 05.01.2017 bis zum 10.02.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorunterwerkes und dessen Begründung durchgeführt worden.	Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO in der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom 05.01.2017 bis zum 10.02.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorunterwerkes und dessen Begründung durchgeführt worden.	Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO in der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

## Teil D: Hinweise

Nr.	Hinweise
1	<b>Den Festsetzungen zugrunde liegende Vorschriften</b> Die in den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der Begründung erfolgt, und gemäß § 3 Abs. 3 BauGB der Bekanntmachung mit der Begründung zu jedem der öffentlichen Einsicht bereitgehalten wird.
2	<b>Archäologische Funde</b> Der Geltungsbereich befindet sich im archäologischen Relevanzgebiet Altstadt Erfurt. Es ist davon auszugehen, dass bei den Erdarbeiten zur Freiflächengestaltung bau- und bodenarchäologische Befunde betroffen sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen sind im Rahmen des Zumindestens zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Je nach Vorhabenumfang ist einvernehmlich die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zielplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gehen ergänzend. Auf das Schutzziel des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.
3	<b>Fernwärmesatzung</b> Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt (Verordnung über die Abgabe von Fernwärme) vom 06.04.1994, aktualisiert am 20.04.2005 und öffentlich neu bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.
4	<b>Erdaufschlüsse</b> Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Logbücher der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.
5	<b>Auffälliger Bodenausbau, Bodenverunreinigungen</b> Werden bei Erdarbeiten insbesondere in den Altlastenverdachtsflächen, Thals Nr. 10739 (Marktstraße 23-25), Thals Nr. 08906 (Große Arche 14), Thals Nr. 06773 (Domplatz 22), Thals Nr. 06774 (Domplatz 23), schadstoffverunreinigte Medien im Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baustandorte oder Auffüllungen angetroffen, so ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
6	<b>Übernahmestellen für Abfallbehälter</b> Innerhalb der festgesetzten Übernahmestellen sind die Abfallbehälter temporär am Abholtag zum Zweck der Müllübergabe aufzustellen.
7	<b>Farbkonzept zur Gestaltung</b> Durch den Bauherren ist ein Farbkonzept zu erstellen und einvernehmlich mit dem Bauamt abzustimmen.

Es wird bescheinigt, dass die Plustücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neu städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 24.07.2019 übereinstimmen.

Erfurt, den 24.02.2020

Stephan Feischer Dipl.-Ing. (FH)  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Magdeburger Allee 124 | 99086 Erfurt

Stand des Liegenschaftskatasters: 24.07.2019

## Verfahrensvermerk zur 1. Änderung des Bebauungsplans EFM099 "Arche"

Nr.	Verfahrensvermerk
1	Der Bebauungsplan EFM099 "Arche" ist seit dem 26.09.1997 rechtsverbindlich.
2	Der Stadtrat Erfurt hat am 16.11.2016 mit Beschluss Nr. 1551/16, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21 vom 30.12.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplans EFM099 "Arche" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
3	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. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2017 zur Aufklärung aufgeführt worden.
4	Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
5	Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und dessen Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
6	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom 05.01.2017 bis zum 10.02.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorunterwerkes und dessen Begründung durchgeführt worden.
7	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. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2017 zur Aufklärung aufgeführt worden.
8	Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.
9	Erfurt, den
10	Oberbürgermeister
11	Die 1.