



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV**
- | WA | II | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------|---------|---------------------------|------------------------|
| GRZ 0,4 | GFZ 0,8 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| 0 | | Bauweise | |
- Art DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstwert (Beispiel)
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert (Beispiel)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstwert (Beispiel)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Trinkwasserleitung der Stadtwerke Erfurt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
- Baum-Nr. gem. Bestandserfassung zum Grünordnungsplan
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Höhenlage der Verkehrsflächen in m über NHN § 9 (3) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO
- II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- Bemaßung in Meter
- geplante Parzellierung
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- Flurstücknummern
- Bestandsgebäude mit Hausnummer
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

- TEIL B: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB**
- Nr. Festsetzung Ermächtigung**
- Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 3 BauNVO
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO i.V.m.
§§ 18, 19, 20 u. 21a BauNVO
§ 20 Abs. 3 BauNVO
 - Nebenanlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
§ 23 Abs. 5 BauNVO
 - Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 12 Abs. 6 BauNVO
 - Zahl der Wohnungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
 - Stellplätze**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
- HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)**
- Archäologische Bodenfunde**

1.1 Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der unteren Denkmalbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege in Weimar anzuzeigen.

1.2 Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz.

1.3 In unmittelbarer räumlicher Nähe des Plangebietes befinden sich mehrere Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Plangebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Auf die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz sowie auf das Schutzziel des Freistates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.
 - Einsichtnahme von Vorschriften**

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

- 9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)**
- Ermächtigung** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO**
- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**
- 1. Dächer**

1.1 Auf Hauptgebäuden sind Dächer als geneigte Dächer mit einer Neigung von min. 15 bis max. 38 Grad zulässig.

1.2 Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig. Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 Flachdächer sind auf Garagen/Carports zulässig; Flachdächer sind als extensiv begrünte Dächer auszubilden. Dachgauben/Dachaufbauten dürfen max. 50% der Gebäudelänge aufweisen. Beiderseits ist ein Mindestabstand von 2,0 m zur Giebelwand einzuhalten.

1.4 Dachneigungen sind aus roten, rotbraunen, schwarzen sowie anthrazitfarbenen Dachsteinen zulässig. Dachneigungen mit spiegelglänzenden, glänzenden oder metallischen Oberflächen sind unzulässig.

- Mülltonnenstandorte**

Mülltonnenstandorte auf den Grundstücken sind vor der Einsicht aus dem öffentlichen Raum durch Einzuhäuser oder Begründung zu schützen.
- Vorgärten und Einfriedungen**

3.1 Vorgartenflächen, die nicht für Stellplätze und ihre Einfahrten sowie für Mülltonnenstandorte genutzt werden, sind vollständig als Rasenflächen zu begrünen und/oder zu bepflanzen.

3.2 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich als Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m und/oder standortgerechte Hecken zulässig.

3.3 Stützmauern sind unzulässig.

3.4 Einfriedungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m als Zäune mit standortgerechten Hecken ohne durchhängige Sockel und/oder als standortgerechte Hecken zulässig.

RECHTSVERBINDLICH

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

- VERFAHRENSVERMERKE**
zum Bebauungsplan KER687 "Hinter dem Anger" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Der Stadtrat Erfurt hat am 17.10.2018 mit Beschluss Nr. 2685/17 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung genehmigt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 22 vom 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf Grund des § 13b BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 22 vom 30.11.2018 und ist vom 10.12.2018 bis zum 21.12.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2018 zur Äußerung aufgefordert worden.
 - Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.
 - Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNG**
- Erfurt, den
- Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
- RECHTSVERBINDLICH**
- Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.2020 (BGBl. I, Nr. 14, S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 523)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057 Nr. 25)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukonzeption vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Thüringer Gemeinden vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)

Stand: 27.03.2020

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

Erfurt, den

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbezirk Erfurt

Stand ALK:

Planverfasser:

TEPE Wolfsgangstr. 90 34125 Kassel
Tel. 0561/9887-0 Fax: 11
landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax: -75
architektur info@planungsbuero-tepe.de

Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsburgstraße 3, 99092 Erfurt

Bebauungsplan KER687 "Hinter dem Anger" in Kersleben

Entwurf

Mafstab: 1:500 Datum: 02.04.2020 Planauschnitt: unmaßstäblich Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung