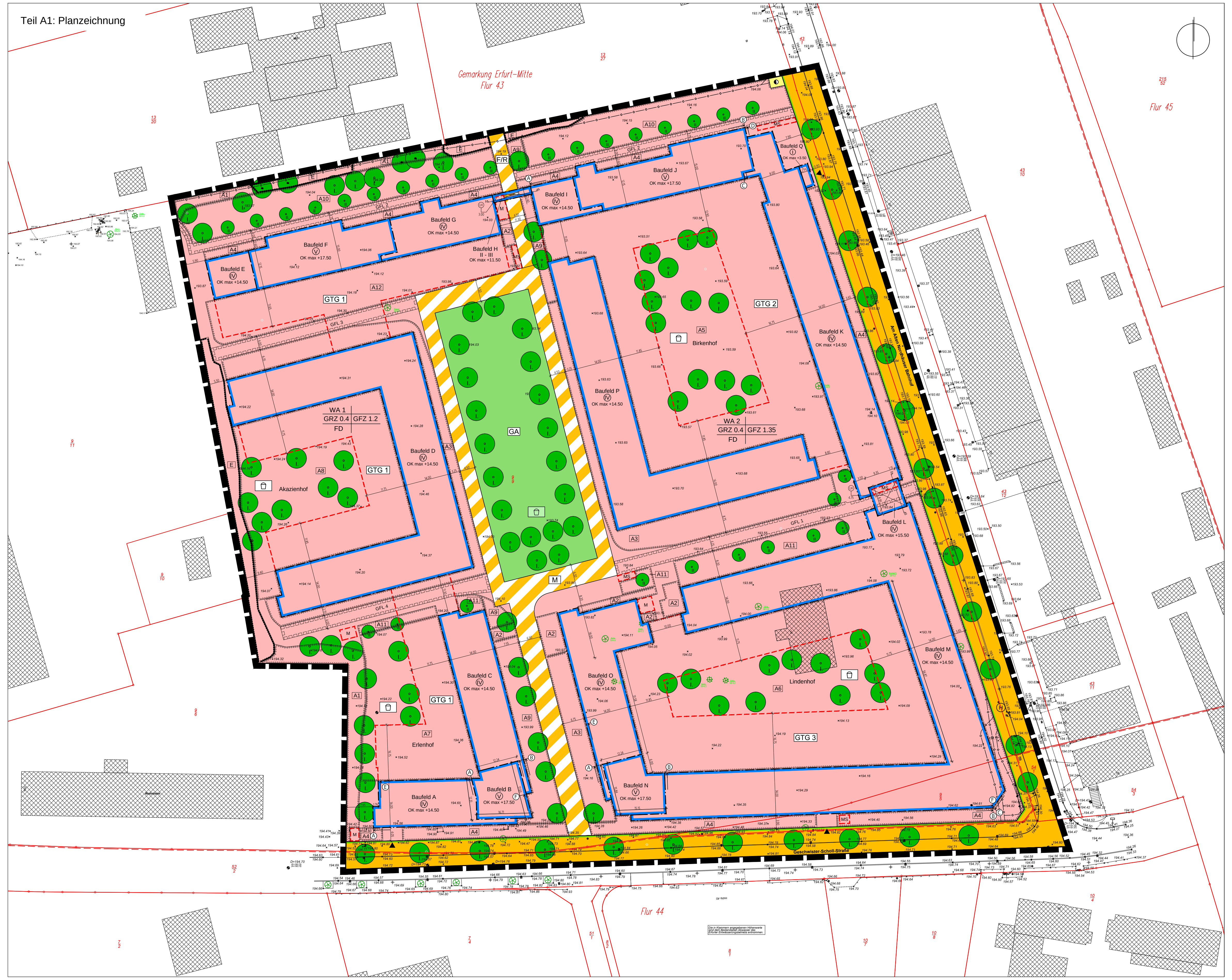
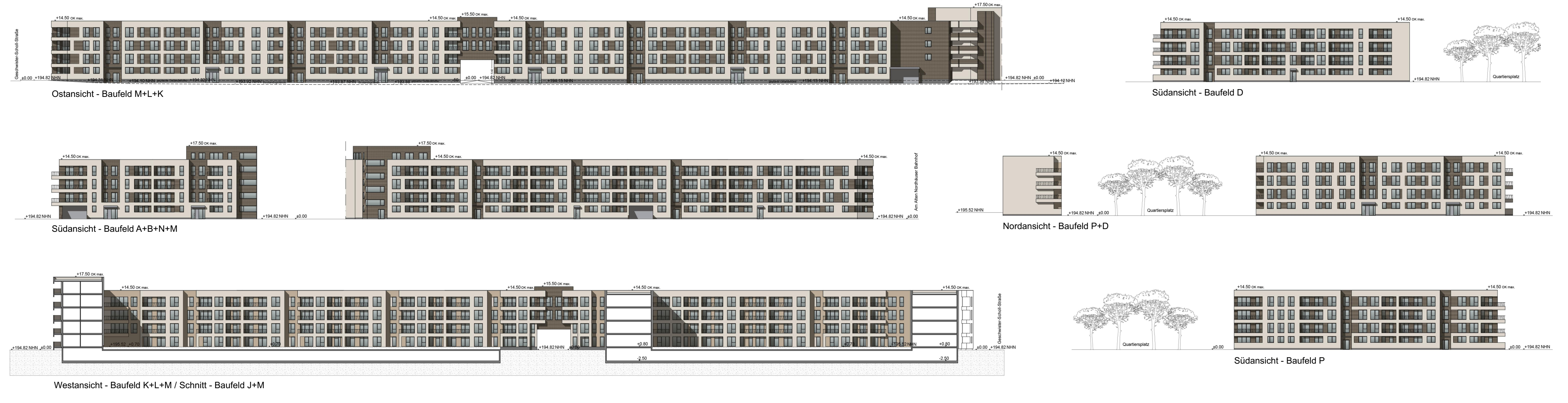
Teil A1: Planzeichnung



Die in Klammern angegebenen Höhenwerte sind dem Bestandsplan Abwasser des Erfurter Entwässerungsbetriebs entnommen.

Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
M 1:500



Ostansicht - Baufeld M+L+K

Südansicht - Baufeld D

Südansicht - Baufeld A+B+N+M

Nordansicht - Baufeld P+D

Westansicht - Baufeld K+L+M / Schnitt - Baufeld J+M

Südansicht - Baufeld P

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

I Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung Baugebiet	
Gundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

z.B. GFZ 1.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. GRZ 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
z.B. Ⓘⓥ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
z.B. OK max +14.50 Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter

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

Baugrenze

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

🟧 Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

M Mischverkehrsfläche (nur für Rettungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Fuß- und Radverkehr)
F/R Fuß- und Radweg
▼ Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

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

🟨 Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

◐ Trafo

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩 öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

GA öffentliche Grünanlage
öffentlicher Spielplatz

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

☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
● Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
z.B. II. Bezeichnung der Baumgröße, z.B.: Baum II. Ordnung
z.B. A1 Bezeichnung der Anpflanzfläche
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
● Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
E Bezeichnung der Erhaltungsfläche

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

FD Flachdach

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

GTG 1 Gemeinschaftstiefgaragen
M Stellplatz für bewegliche Müllbehälter
MS Stellplatz für bewegliche Müllbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr
privater Spielplatz
z.B. GFL 1 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Durchgang mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastender Fläche
Überbauung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
z.B. (LH) 4.75 Lichte Höhe als Mindestmaß in Meter
z.B. Ⓐ Ⓑ Bezeichnung von Punkten zur Abgrenzung von Fassadenabschnitten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
10 Bemaßung in Meter

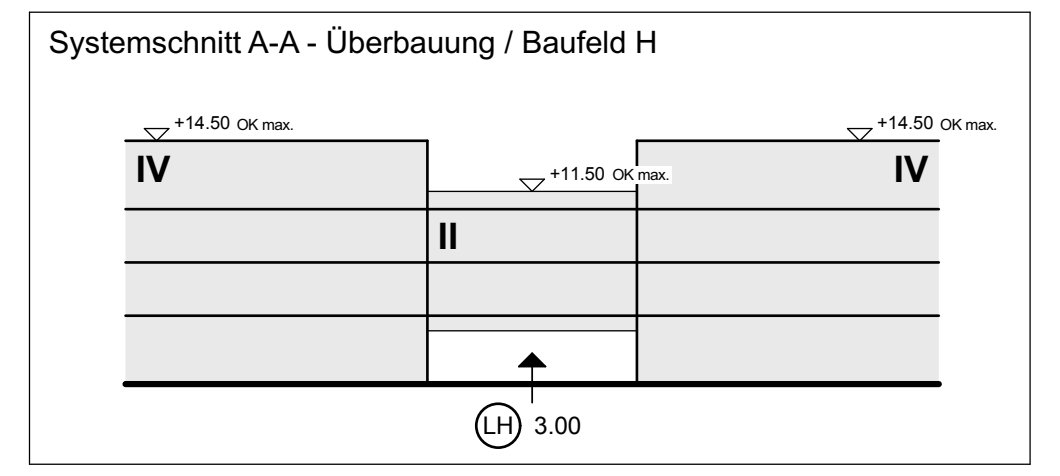
II Nachrichtliche Übernahmen

—◆— vorhandene oberirdische Leitungen
—◇— vorhandene unterirdische Leitungen

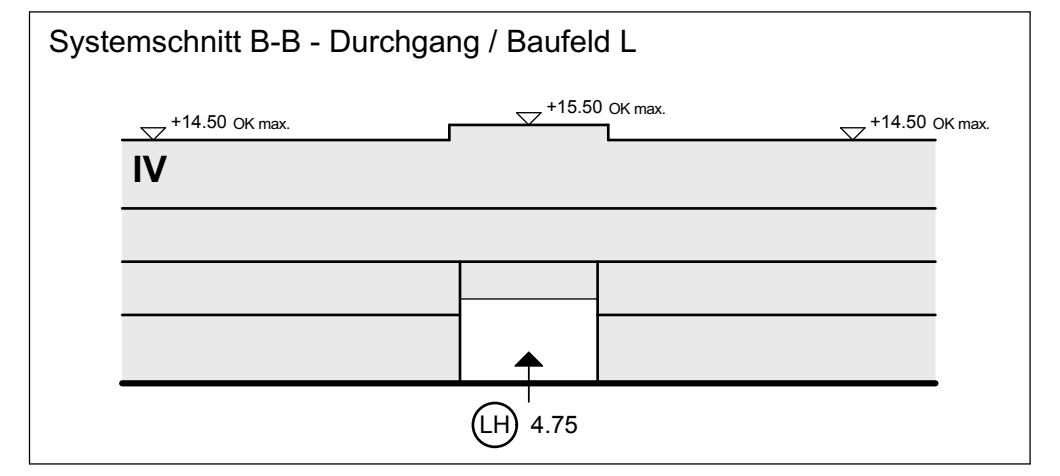
III Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

▩ vorhandene Bebauung
vorhandene Bäume
vorhandene Flurstücksgrenzen
9/9 vorhandene Flurstücksbezeichnung
vorhandene Flurgrenzen
×194.00 Höhenlage des Geländes in Meter ü. NHN
A—A Schnitt
(H) geplante Bushaltestelle

Systemschnitt A-A - Überbauung / Baufeld H



Systemschnitt B-B - Durchgang / Baufeld L



Teil B: Textliche Festsetzungen KRV684

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

Nr. Festsetzung — Ermächtigung

0. Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind in den Baugebieten WA 1 und WA 2 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

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

1.1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
§ 1 Abs. 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl kann bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO überschritten werden.
§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

2.2. Die festgesetzte Oberkante Gebäude bezieht sich auf die Höhenlage 194,82 m ü. NHN.
§ 9 Abs. 3 BauGB

2.3. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen des Durchgangs im Baufeld L und der Überbauung im Baufeld H ist die Höhenlage 194,82 m ü. NHN.
Der Durchgang im Baufeld L ist mit einer lichten Höhe von mindestens 4,75 m, bezogen auf die festgesetzte Höhenlage 194,82 m ü. NHN auszuführen.
Die Überbauung des festgesetzten Fuß-/Radweges im Baufeld H ist mit einer lichten Höhe von mindestens 3,00 m, bezogen auf die festgesetzte Höhenlage 194,82 m ü. NHN auszuführen.
§ 9 Abs. 3 BauGB

2.4. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für das Baufeld L ist einschließlich des Erdgeschosses, welches als Durchgang ausgeführt wird, zu zählen.
Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für das Baufeld H ist oberhalb der festgesetzten lichten Höhe zu zählen.
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2.5. Die festgesetzte Oberkante Gebäude kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten sowie Treppenhäuser und Aufzüge um maximal 0,80 m überschritten werden.
§ 16 Abs. 6 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Die Längenbeschränkung der Gebäude entsprechend § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht.
§ 22 Abs. 4 BauNVO

3.2. Ein Überschreiten von Baugrenzen durch Terrassen ist mit Ausnahme der Baugrenzen an der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof und der Geschwister-Scholl-Straße bis zu einer Breite von 12,00 m und einer Tiefe von 3,00 m zulässig.
§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

4.1. Hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf der für Nebenanlagen festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen, Müllschränke und Fahrradständer im Bereich der Hauseingänge sowie maximal 65 Lüftungselemente der Tiefgaragen mit einer Grundfläche von maximal je 2,10 m^2, von denen maximal 30 als Sitzelemente ausgebildet werden dürfen. Die übrigen Lüftungsöffnungen sind mit Gitterrosten ebenerdig abzudecken.
§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO

4.2. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Untergeschoss sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig.
Oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports sind unzulässig.
§ 12 Abs.6 BauNVO

4.3 Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind nur an den zeichnerisch festgesetzten Punkten zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5. Öffentliche Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5.1. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Grünanlage" ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, Versickerungsanlagen für Regenwasser sind zulässig.
Auf 40 % der Fläche sind wassergebundene und gepflasterte Wege und Platzflächen mit Elementen für Spiel und Aufenthalt zulässig.
Auf den festgesetzten Pflanzstandorten sind 20 Laubbäume I. Ordnung als Hochstamm, Stammumfang 18 – 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Für die Pflanzung sind maximal 3 verschiedene Arten der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:
Parrotia persica, Sophora japonica 'Regent', Tilia mongolica, Ulmus 'Lobel', Prunus serrulata "Royal Burgundy", Acer buergerianum, Nadelgehölze (z.B. Schwarzkiefern o.ä.), Tilia cordata Rancho, Prunus serrulata Kanzan
Im Bereich der Sitzgelegenheiten sind Hecken mit einer Endwuchshöhe bis 1,20 m zulässig.

5.2. Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein Spielplatz für die Altersgruppe 6 bis 12 Jahre zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1. Die Dachflächen der Gebäude sind mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von 0,05 m - 0,10 m herzustellen, zur Förderung der Artenvielfalt innerhalb der Dachfläche in ihrer Dicke zu variieren und dauerhaft zu unterhalten.
Davon ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Kiesstreifen im Randbereich der Attika bis zu einer Breite von max. 0,50 m.

6.2. Die Wurzelbereiche der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 6,00 m^2 von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen zum Stammmittelpunkt mindestens 2,50 m betragen.

6.3. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12,00 m^3 bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

6.4. Alle gepflasterten Flächen sind in ungebundener Bauweise, vorzugsweise mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden.

6.5. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Rigolen und Versickerungsanlagen für Regenwasser aus dem Plangebiet zulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1. Die mit GFL 1 und GFL 2 bezeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Rettungskräfte und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger zu belasten.

7.2. Die mit GFL 3 und GFL 4 bezeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Anlieger, einem Fahrrecht zugunsten der Rettungskräfte und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger zu belasten.

8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

8.1. Die Tiefgaragen werden als Gemeinschaftsanlagen GTG 1 bis 3 festgesetzt und sind allen Gebäuden in den jeweiligen Baugebieten WA 1 und WA 2 zugeordnet.

8.2. Im Baugebiet WA 1 werden als Gemeinschaftsanlage drei Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter M festgesetzt.
Die Gemeinschaftsanlagen M sind den Gebäuden im Baugebiet WA 1 zugeordnet.

8.3. Im Baugebiet WA 2 werden als Gemeinschaftsanlage ein Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter M und drei Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr MS festgesetzt.
Die Gemeinschaftsanlagen M und MS sind den Gebäuden im Baugebiet WA 2 zugeordnet.

9. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe
§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

9.1. In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Die Errichtung und der Betrieb von offenen Kaminen sind unzulässig.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

10.1. Die Außenbauteile der baulichen Anlagen müssen je nach Lärmpegelbereich und Raumart die nachfolgenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ aufweisen:

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Lärmpegelbereich	Raumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume u.ä. $R'_{w,res}$ in dB(A)	Raumart: Büroräume $R'_{w,res}$ in dB(A)
61 - 65	III	35	30
66 - 70	IV	40	35

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes. Der Nachweis der Anforderung, insbesondere bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen bestehen, ist nach DIN 4109-2, Abschnitt 4.4.1. zu führen.

10.2. Zwischen den zeichnerisch festgesetzten Punkten A und B sowie C und D werden die Fassaden als Lärmpegelbereich IV festgesetzt.
Alle übrigen Fassaden werden als Lärmpegelbereich III festgesetzt.

10.3. In den Fassaden der Baufelder K, L, M zwischen den zeichnerisch festgesetzten Punkten C und D sind die nachts zum Schlafen genutzten Räume nur ausnahmsweise an der Ostfassade der Gebäude einzuordnen.
In diesem Fall sind für zum Schlafen genutzte Räume, die nur über Fenster in den Ostfassaden natürlich belüftet werden können, Zwangsbelüftungen vorzusehen, die eine Belüftung des Raumes ohne Öffnung des Fensters gestatten. Die Anlagen zur Zwangsbelüftung sind schallgedämmt auszuführen, dass auch bei Betrieb der Anlagen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten wird.

10.4. In den Fassaden der Baufelder A, B, M, N, O zwischen den zeichnerisch festgesetzten Punkten E und F sind nur Fenster von Wohnzimmern und Wohnküchen und Räumen ohne jeden Schutzanspruch (z.B. Bäder, WC, Treppenhäuser) zulässig.
Ausnahmen für nachts zum Schlafen genutzte Räume sind möglich, wenn geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen nachgewiesen werden. Diese müssen derart beschaffen sein, dass die betreffenden Räumlichkeiten keine zur Belüftung dienenden Öffnungen und damit keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm an den genannten Fassaden aufweisen. Eine ausreichende Belüftung dieser Räume ist durch entsprechende Lüftungseinrichtungen oder zur Belüftung dienende Fenster an den lärmabgewandten Gebäudefassaden zu gewährleisten.

10.5. In den nördlichen Fassaden der Baufelder E, F, G, I und J sind nur Fenster von Räumen ohne jeden Schutzanspruch (z.B. Bäder, WC, Treppenhäuser) zulässig.
Ausnahmen für schutzbedürftige Räume sind möglich, wenn geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen nachgewiesen werden. Diese müssen derart beschaffen sein, dass die betreffenden Räumlichkeiten keine zur Belüftung dienenden Öffnungen und damit keine Immissionsorte im Sinne der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) an den genannten Fassaden aufweisen. Eine ausreichende Belüftung dieser Räume ist durch entsprechende Lüftungseinrichtungen oder zur Belüftung dienende Fenster an den lärmabgewandten Gebäudefassaden zu gewährleisten.

10.6. Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt des Baufelds Q ist mit einer Überdachung über der Fahrstrecke der ein- und ausfahrenden PKW zu versehen. Auf der Südseite des Baufelds Q ist eine schallabschirmende Wand mit einer Länge von 2,50 m auszuführen.

10.7. Die Fahrbahnoberflächen der festgesetzten Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind in Asphalt oder in einer vergleichbaren Oberfläche herzustellen.
Die Abdeckungen der überfahrbaren Regenrinnen im Ein- und Ausfahrtsbereich sind lärmarm auszubilden.
Die Tiefgaragentore sind nach dem Stand der Lärmminderungstechnik lärmarm auszuführen und für automatische Bedienung auszulegen.

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

11.1. Im Geltungsbereich sind insgesamt 106 Bäume I. Ordnung und 29 Bäume II. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität siehe Pflanzlisten.
Die in der Festsetzung 5.1. - öffentliche Grünfläche - sowie die den Anpflanzflächen in den nachfolgenden Festsetzungen explizit zugeordnete Anzahl der zu pflanzenden Bäume sind Bestandteil der in dieser Festsetzung genannten Gesamtanzahl.
Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können jeweils bis maximal 3,00 m im Radius verschoben werden.

11.2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 sind Sträucher und Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig.
Pflanzqualität: Heister Höhe 100-125 cm und verpflanzter Strauch, Höhe 60- 100cm.
Folgende Arten sind zu pflanzen:
Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestre (Feld-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuß), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus avium (Wild-Kirsche),Rhamnus cathatica (Kreuzdorn), Rosa arvensis (Feldrose), Rosa canina (Hundsrose), Rubus idaeus (Himbeere), Rubus spec. (Brombeere), Sorbus aucuparia (Mehlbeere), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Es sind 0,5 bis 1 Strauch/m^2 zu pflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.3. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2 sind niedrige bis mittelhohe Sträucher, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig. Innerhalb der Flächen können Stellplätze für bewegliche Müllbehälter, Trafos und Lüftungsschächte der Tiefgarage eingeordnet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.4. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A3, A9 und A11 sind niedrige bis mittelhohe Sträucher, Solitärsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Rasenflächen sind auf maximal 50 % der Flächen zulässig.
Innerhalb der Flächen können Zuwegungen zu den Hauseingängen, Stellplätze für bewegliche Müllbehälter und Fahrradständer, Vorgarteneinfassungen, Trafos und Lüftungsschächte der Tiefgarage eingeordnet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.5. Zusätzlich zu den Anpflanzungen nach Nr. 11.4. sind innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen folgende Baumpflanzungen einzuordnen:
In der Anpflanzfläche A9: 9 Laubbäume I. Ordnung Crataegus lavallei 'Carrierei' (Weißdorn 'Carrierei)' als Hochstamm Stammumfang 16-18 cm
In der Anpflanzfläche A11: 9 Laubbäume II. Ordnung Amelanchier laevis 'Ballerina' (Felsenbirne 'Ballerina') als Hochstamm Stammumfang 12-14 cm
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.6. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A4 sind niedrige bis mittelhohe Sträucher, Solitärsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig.
Innerhalb der Flächen können Zuwegungen zu den Hauseingängen, Stellplätze für bewegliche Müllbehälter und Fahrradständer, Vorgarteneinfassungen, Trafos und Lüftungsschächte der Tiefgarage eingeordnet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.7. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A10 sind 7 Laubbäume I. Ordnung Prunus avium 'Plena' (Gefüllte Vogel-Kirsche) und 18 Laubbäume II. Ordnung Sorbus aria 'Magnifica' (Mehlbeere) als Hochstamm Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.8. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A12 sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Mindestens 15 % der Flächen sind mit mittelhohen bis hohen Sträucher, Solitärsträuchern, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher zu bepflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Innerhalb der Flächen können wassergebundene Wege mit Einfassungen und Lüftungselemente der Tiefgarage eingeordnet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.9. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A5, A6, A7, A8 sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Mindestens 15 % der Flächen sind mit mittelhohen bis hohen Sträucher, Solitärsträuchern, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher zu bepflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Innerhalb der Flächen können wassergebundene Wege mit Einfassungen sowie Spielflächen für die Altersgruppe 0 bis 6 Jahre und Aufenthaltsflächen eingeordnet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzliste Hof 1 (Birkenhof)
Hochstamm Stammumfang 16-18 cm:
Betula pendula (Hänge-Birke) ,Betula utilis ‚Doorenbos' (Weißrindige Himalaja-Birke), Pinus nigra (Schwarzkiefer), Sorbus aucuparia (Eberesche)
Solitäre, Höhe 150-200 cm:
Pinus mugo
Sträucher, Strauch im Container:
Viburnum in Arten, Cornus sanguinea ‚Midwinter Fire' und andere Arten.

Pflanzliste Hof 2 (Lindenhof)
Hochstamm Stammumfang 16-18 cm:
Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Tilia europaea 'Pallida' (Kaiser-Linde), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer platanoides 'Schwedleri' (Spitzahorn 'Schwedleri'),
Sträucher, Strauch im Container:Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Cornus alba Sibirica (Rotholziger Hartriegel), Cornus sericea 'Flaviramea' (Gelbholziger Hartriegel) und andere Arten.

Pflanzliste Hof 3 (Erlenhof)
Hochstamm Stammumfang 16-18 cm: Alnus spaethii (Purpur-Erle), Alnus incana (Grau-Erle), Salix babylonica (Trauerweide)
Sträucher, Strauch im Container: Salix caprea (Salweide), Salix purpurea 'Nana' (Kugel-Weide) und andere Arten.

Pflanzliste Hof 4 (Akazienhof)
Hochstamm Stammumfang 16-18 cm: Robinia pseudoacacia 'Frisia' (Gold-Robinie), Robinia 'Casque Rouge' (Rosarote Akazie), Sorbus aucuparia (Eberesche), Styphnolobium japonicum (Japanischer Schnurbaum)
Solitäre, Höhe 150-200 cm:
Robinia hispida 'Macrophylla' (Borstenakazie)
Sträucher: Strauch im Container

11.10. Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind die gemäß Planzeichnung festgesetzten Bäume ausschließlich als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu pflanzen sind innerhalb der Straße "Am Alten Nordhäuser Bahnhof" 13 Laubbäume und innerhalb der "Geschwister-Scholl-Straße" 11 Laubbäume. Für die Pflanzung sind Arten der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:
Liquidambar styraciflua, Acer campestre 'Elsrijk', Ulmus 'Lobel', Zelkova serrata 'Green Vase', Tilia mongolica
Die festgesetzten Baumstandorte können ausnahmsweise verschoben werden. Die Baumscheiben sind mit niedrigen Gehölzen und/ oder Staudenmischungen zu unterpflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.11. Die nicht überbauten und nicht mit Erschließungen, Wegen und Terrassen genutzten Dächer von Tiefgaragen sind zu begrünen und dabei mit einer Substratüberdeckung von mindestens 0,60 m zu versehen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.12. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Flächen können notwendige Stellplätze für bewegliche Müllbehälter und Zuwegungen eingeordnet werden. Die notwendigen Feuerwehrzufahrten können mit Rasengitterpflaster oder Pflaster mit Rasenfugen befestigt werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

11.13. Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E sind die vorhandenen flächigen Gehölzbestände und Grünlandbestände dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind während der Bauarbeiten nicht zu beanspruchen.
Für abgängige Baum- und Strauchgehölze sind Ersatzpflanzungen mit heimischen Gehölzen in gleicher Anzahl vorzunehmen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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

Nr. Festsetzung — Ermächtigung

12. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

12.1. Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Ansichten der Gebäude im Baugebiet WA 1 und WA 2 sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

13. Fassadengestaltung

13.1. Die Gestaltung der Fassaden ist gemäß den festgesetzten Ansichten im Teil A2 in folgenden Materialien auszuführen:
Die Fassaden sind nur in mineralischem Glattputz und Rauputz im Farbspektrum, welches der Farbe von Sto Farbton-Nr. 16044 entspricht, und in Klinkerriemchen in hellen Erdtönen (changierende Brauntöne), zulässig.
Der Sockelbereich ist auszuführen in mineralischem Glattputz im Farbspektrum, welches der Farbe von Sto Farbton-Nr. 16289 entspricht.
Reflektierende und glänzende Materialien und Elemente für Fassaden und Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Glasbrüstungen unzulässig.

13.2. Die Absturzsicherungen der Loggien und Balkone sind als pulverbeschichtetes Metallstabgeländer in der Farbe Goldgelb, die der Farbe RAL1004 oder vergleichbar entspricht, und/oder satiniertem Glas oder gleichwertig auszuführen.
Zusätzliche Sichtschutzelemente an den Absturzsicherungen sind unzulässig.

13.3. Die Außenfenster sind in der Farbe Achatgrau, die der Farbe RAL7038 entspricht, auszuführen.
Die Fensterbänke sind in der Farbe Achatgrau, die der Farbe RAL7038 entspricht, auszuführen.
Als Verschattungselemente sind Rollläden nur zulässig, wenn sie mit der Farbe der Außenfenster sowie der Fassade korrespondieren. Rollläden in weißer und beiger Farbe sind unzulässig.

13.4. Die Tore der Tiefgaragen sind als Metallgitter auszubilden. Die Ausführung der Tore in Kunststoff ist unzulässig.

13.5. Zusammenhängende Fassadenflächen größer 100 m^2 ohne Gliederungselemente, wie Fenster, Türen, Tore, Vor- und Rücksprünge, sind zu begrünen.

14. Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen
§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

14.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur in einer maximalen Größe der Werbeanlage von 0,2 m^2 zulässig.

14.2. Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschoss erfolgen. Werbeanlagen sind an Türen und Toren unzulässig.

14.3. Werbeanlagen sind nur als nicht selbst leuchtende Werbetafeln zulässig. Sie müssen auf die Fassadengestaltung abgestimmt sein und sich dieser Gestaltung unterordnen.

15. Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen
§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

15.1. Einfriedungen zu den festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind mit Ausnahme der Sockelsteine zur Fassung der Vorgärten unzulässig.
Die Vorgarteneinfassungen entlang der der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof, entlang der Geschwister-Scholl-Straße, entlang der Mischverkehrsfläche bis zur öffentlichen Grünfläche und an deren Nord- und Südseite sind als Einfassung mit Sockelstein und Pfosten auszuführen, Material Betonwerkstein oder Naturstein. Im Bereich dieser Vorgarteneinfassung ist parallel eine geschnittene Hecke bis maximal 1,20m Endhöhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

15.2. Ebenerdige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind zugeordnet zu den Hauszugängen in den Vorgartenzonen zulässig und in Form von doppelseitigen Anlehnbügeln als Flachstahlrahmen auszuführen.

15.3. Innerhalb der Innenhöfe sind alle Platz- und Wegeflächen in sandgeschlämmter Bauweise auszuführen.

15.4. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind die Pflasterflächen als Natursteinkleinpflaster auszubilden. Die Einfassung des Platzes ist mit Granitborden auszuführen.
Die Mischverkehrsfläche ist als Asphaltfläche mit Granitbord zur öffentlichen Grünfläche und gepflasterter Rinne auszuführen.

15.5. Entlang der privaten Grundstücksgrenzen an der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze sind nur Einfriedungen aus Doppelstabmatten mit einer Höhe von maximal 1,60 m zulässig.
Einfriedungen der privaten Höfe (Birken-, Linden-, Erlen- und Akazienhof) sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Verwendung von Maschendraht ist unzulässig.

16. Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter
§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

16.1. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren bzw. in den dafür festgesetzten Flächen M zulässig.

16.2. Die Gebäude auf den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplatz für bewegliche Müllbehälter M (Müllboxen) sind einheitlich mit allseitig umlaufenden blickdichten Seitenwänden mit einer Mindesthöhe von 1,80 m und extensiv begrünten Dächern zu gestalten.
Die Belüftung kann durch einen umlaufenden offenen Fries über den blickdichten Seitenwänden in einer Höhe von ca. 1,00 m erfolgen.

16.3. Müllschränke sind als Betonfertigteile mit Metalltüren, Farbe in Abstimmung mit der Farbgestaltung der Hauseingangsbereiche auszuführen.

17. Herstellung von Stellplätzen
§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO i.V.m. § 49 Abs. 1 ThürBO und § 12 Abs. 3 BauGB

17.1. Für die Wohnungen in den Baufeldern A – C sind je Wohneinheit 1,2 Stellplätze herzustellen.
Für die Wohnungen in den Baufeldern D – P sind je Wohneinheit 1,0 Stellplätze herzustellen.

Teil C: HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1. Archäologische Bodenfunde
Auf Grund der Lage des Bebauungsplangebiets in unmittelbarer Nähe zu einem archäologischen Relevanzgebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. 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.

2. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen
Im Plangebiet wurde Recyclingmaterial eingebaut, welches in die Zuordnungsklasse Z2 nach den Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) eingestuft ist.
Sollten im Bereich der mit Z2-Material aufgefüllten Bereiche keine Straßen bzw. versiegelte Flächen errichtet werden, ist dieses Material zu entfernen, da das Einbringen von Recyclingmaterial dieser Zuordnungsklasse eine Versiegelung der Oberfläche bedingt. Die betroffenen Flächen können dem Lageplan zum Abschlussbericht zur umwelthygienischen Rückbaubegleitung (Begründung Punkt 1.5.5. Umweltsituation, Boden, Altlasten, Abfall) entnommen werden.
Das bei Baumaßnahmen im Gesamtareal anfallende Aushubmaterial ist entsprechend der Technischen Regel (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
Werden bei Erdbaumaßnahmen weitere schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Einsichtnahmemöglichkeiten von Vorschriften
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.

4. Bodenaufschlüsse
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lageplänen der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

5. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
5.1. Vermeidungsmaßnahme V1: Zeitliche Beschränkung für den Gebäudeabriss
Der Abriss des Bestandsgebäudes darf nur innerhalb der Zeitspanne vom 1. September bis 31. Oktober jeden Jahres (außerhalb der Reproduktions- und Winterruhezeiten der Fledermäuse) erfolgen.

5.2. Vermeidungsmaßnahme V2: Ersatzquartiere Fledermäuse
Anbringung von sechs künstlichen Fledermaus-Quartierkästen (z. B. je 2x Typ 2FS, 2x 1FS und 2x 1FW der Fa. SCHWEGLER oder gleichwertige) am Baumbestand im Geltungsbereich oder in Form von Unterputz-Fledermausquartieren an den geplanten Gebäuden.

5.3. Vermeidungsmaßnahme V3: Schutz von Zauneidechsen
Als Vermeidungsmaßnahme wird das Abfangen durch einen mobilen vollflächigen Fangzaun incl. beköderter Fangeimer auf der vollen Länge der Ostseite des Untersuchungsgebiets mit kammartigem Aufbau des Fangzaunes unmittelbar vor Baubeginn über einen Zeitraum von ca. 14 Tagen festgesetzt. Dabei ist der Fangzaun täglich zweimalig zu kontrollieren und das Gelände gegen Zutritt unbefugter Personen (und deren Hunde!) zu sichern. Die ggf. gefangen Exemplare der Zauneidechse sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sachgerecht in andere geeignete Lebensräume innerhalb des Stadtgebietes von Erfurt umzusetzen. Nach dem Abschluss der Abfangaktion verbleibt der Fangzaun als dauerhafte Sperre gegen das Wiedereinwandern auf der Ostseite des Untersuchungsgebiets mit einem Umgriff im Norden und Süden von ca. 80 m. Der Zaun wird erst nach Ende der Bauarbeiten oder im Falle baubedingter Notwendigkeit zeit-/teilweise bzw. vollständig entfernt.
Erfolgt der Baubeginn im Zeitraum der Ruhephase der Zauneidechsen ist die Maßnahme innerhalb der Aktivitätsphase Vorjahr durchzuführen und das Gelände gegen Wiedereinwanderung zu sichern.

5.4. Vermeidungsmaßnahme V4: Baufeldfreimachung
Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Gebäudeabriss incl. Gebüsch-/Gehölzbeseitigung) sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten im Zeitraum 1. August bis 28. Februar jeden Jahres durchzuführen.

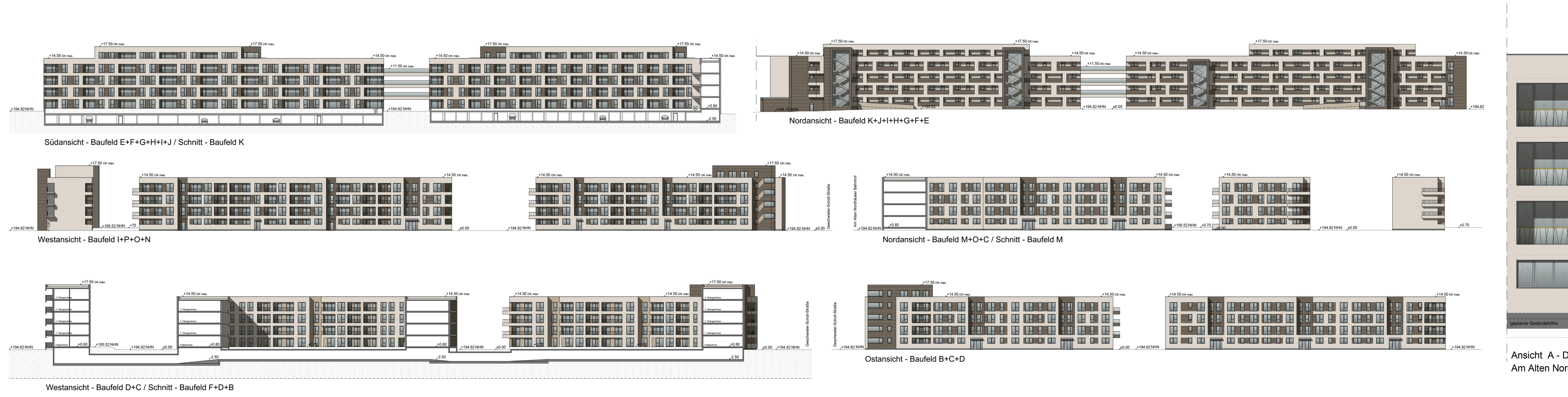
5.5. Vermeidungsmaßnahme V5: Ersatzquartiere Vögel
Der Wegfall von potenziellen Brutplätzen ist durch die Anbringung von acht Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter zu kompensieren. In Betracht kommen z.B. Nisthilfen der Fa. SCHWEGLER der Typen 2GR oval, 2GR Dreiloch, 2M 26 mm Flugloch, 2M 32 mm Flugloch, 1N sowie die Starenhöhle 3S oder vergleichbare Produkte.

5.6. Vermeidungsmaßnahme V6:Umpflanzung schutzwürdiger Pflanzen
Die Inanspruchnahme von Standorten mit schutzwürdigen Blütenpflanzenarten ist durch die Verlagerung des Pflanzensubstrates zu kompensieren.
Pro ausgewiesenem Standort (3 Standorte) ist auf einer Fläche von 15,0 m^2 die oberste Bodenschicht in einer Schichtstärke von 10 cm aufzunehmen, ggf. zwischenzulagern, mit dem Dachbegrünungssubstrat vermischt und auf den Dachflächen aufzubringen. Die Zwischenlagerung ist weit möglichst zu vermeiden. Die Gewinnung des Substrates, die eventuell notwendige Zwischenlagerung und die Aufbringung des Substrates ist durch eine ökologische Bauüberwachung zu leiten und zu überwachen.

5.7. Vermeidungsmaßnahme V7: Minimierung Falleneffekt
Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, unter 3.000 Kelvin und nach unten gerichteter Lichtquellen zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert.

6. Fernwärme
Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt (Versorgungsgebiet Ost) vom 07.06 2005, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.

Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
M 1:500



Südansicht - Baufeld E+F+G+H+I+J / Schnitt - Baufeld K

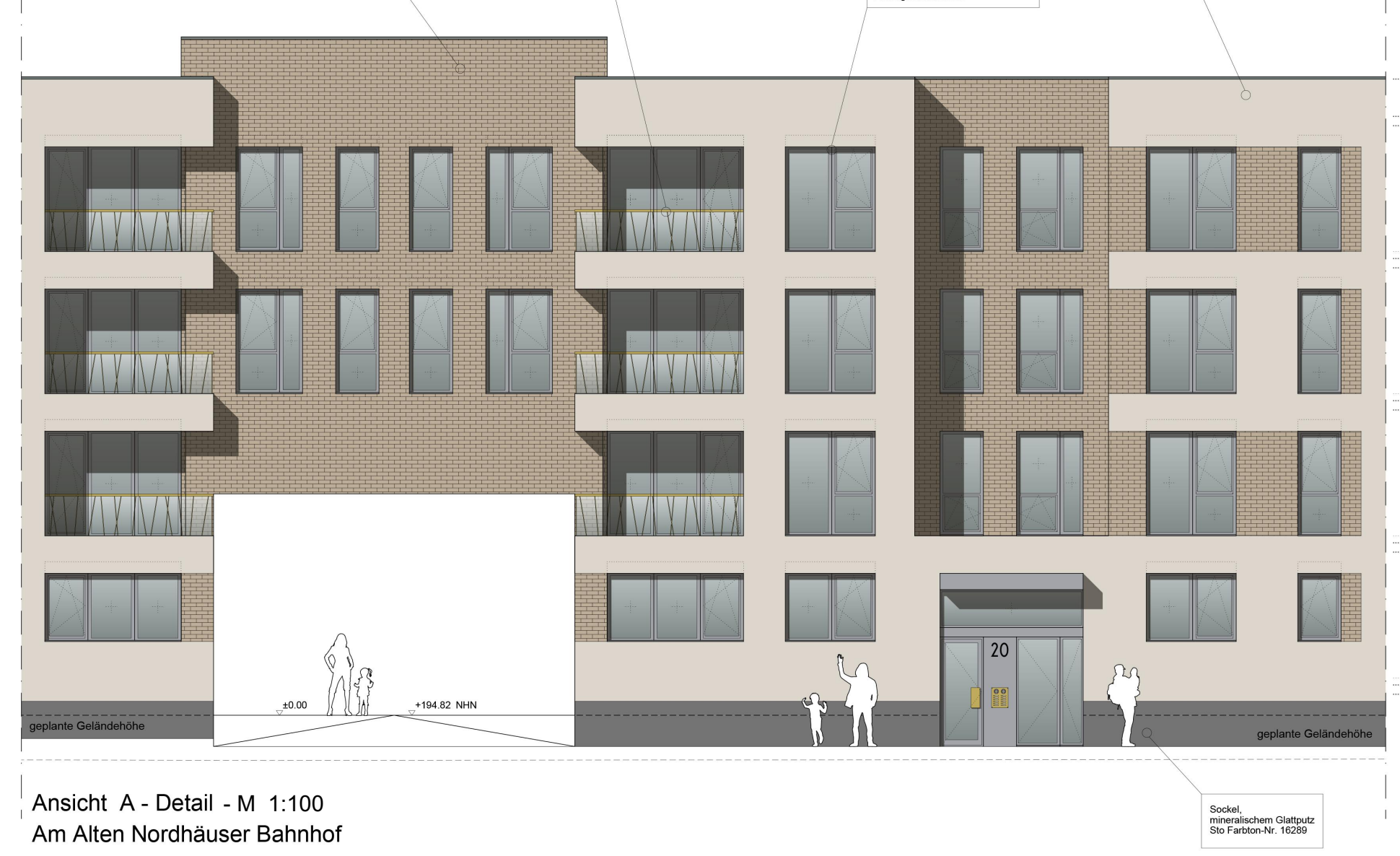
Nordansicht - Baufeld K+J+I+H+G+F+E

Westansicht - Baufeld I+P+O+N

Nordansicht - Baufeld M+O+C / Schnitt - Baufeld M

Westansicht - Baufeld D+C / Schnitt - Baufeld F+D+B

Ostansicht - Baufeld B+C+D


Klinkerriemchen, in hellen Erdtönen (changierende Brauntöne) gemäß Ansichten NF 240x71x10 mm
Loggien-/Balkongeländer, Stabgeländer in metall Farbe Goldgelb Glasplatte satiniert oder gleichwertig
Fensterfarbe Achatgrau RAL7038 Fensterbänke pulverbeschichtete Aluminiumprofile Achatgrau RAL7038
Putzfassade Straße, mineralischem Glattputz Stomiral Nivell f Sto Farbton-Nr. 16044
OKR Attika
OKR Dach
OG 3
OK Ffb OG3
OG 2
OK Ffb OG2
OG 1
OK Ffb OG1
EG
OK Ffb EG
20
±0.00
+194.82 NHN
geplante Geländehöhe
Sockel, mineralischem Glattputz Sto Farbton-Nr. 16289

Ansicht A - Detail - M 1:100
Am Alten Nordhäuser Bahnhof

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KRV684 "Alter Posthof"

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 03.03.2016 mit Beschluss Nr.2649/15, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.4 vom 18.03.2016, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.4 vom 18.03.2016, ist vom 29.03.2016 bis zum 29.04.2016 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2016 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am 27.06.2018 mit Beschluss Nr.2761/17 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.13 vom 20.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2018 bis zum 31.08.2018 öffentlich ausgelegen.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2018 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

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

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister

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 01.09.2018 übereinstimmen.

Erfurt, den 25.01.2019

gez. Kräling
……………………………………….
Dipl.-Ing. Reinhard Kräling, ÖbVI

Rechtsgrundlagen

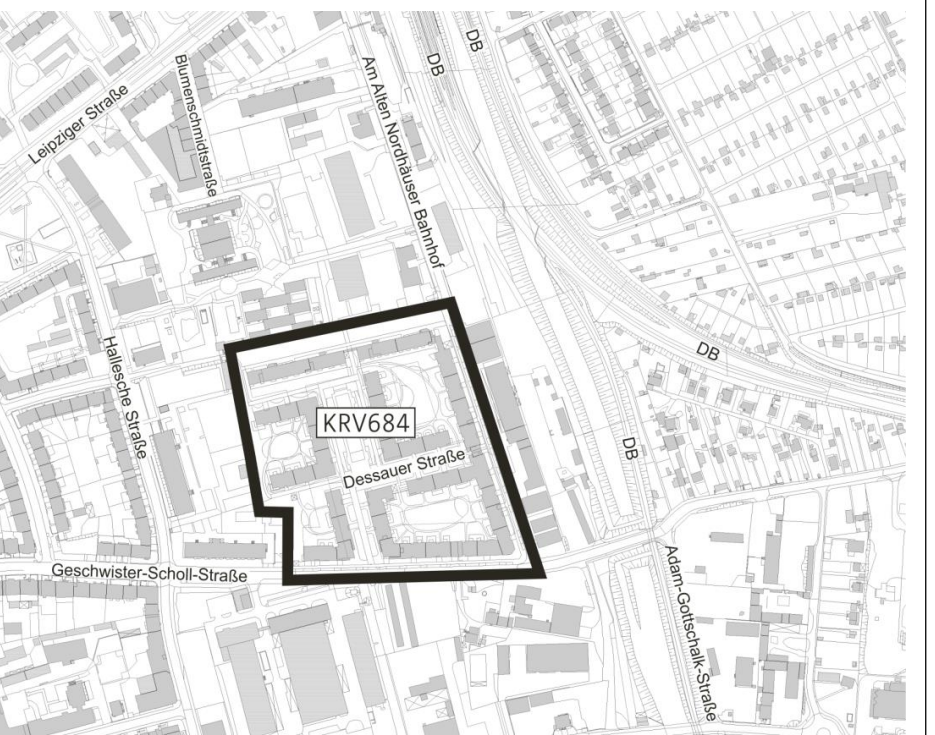
1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)**
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)**

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3, 99096 Erfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan KRV684
"Alter Posthof"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 500 | Datum: 04.05.2020 | Planausschnitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten