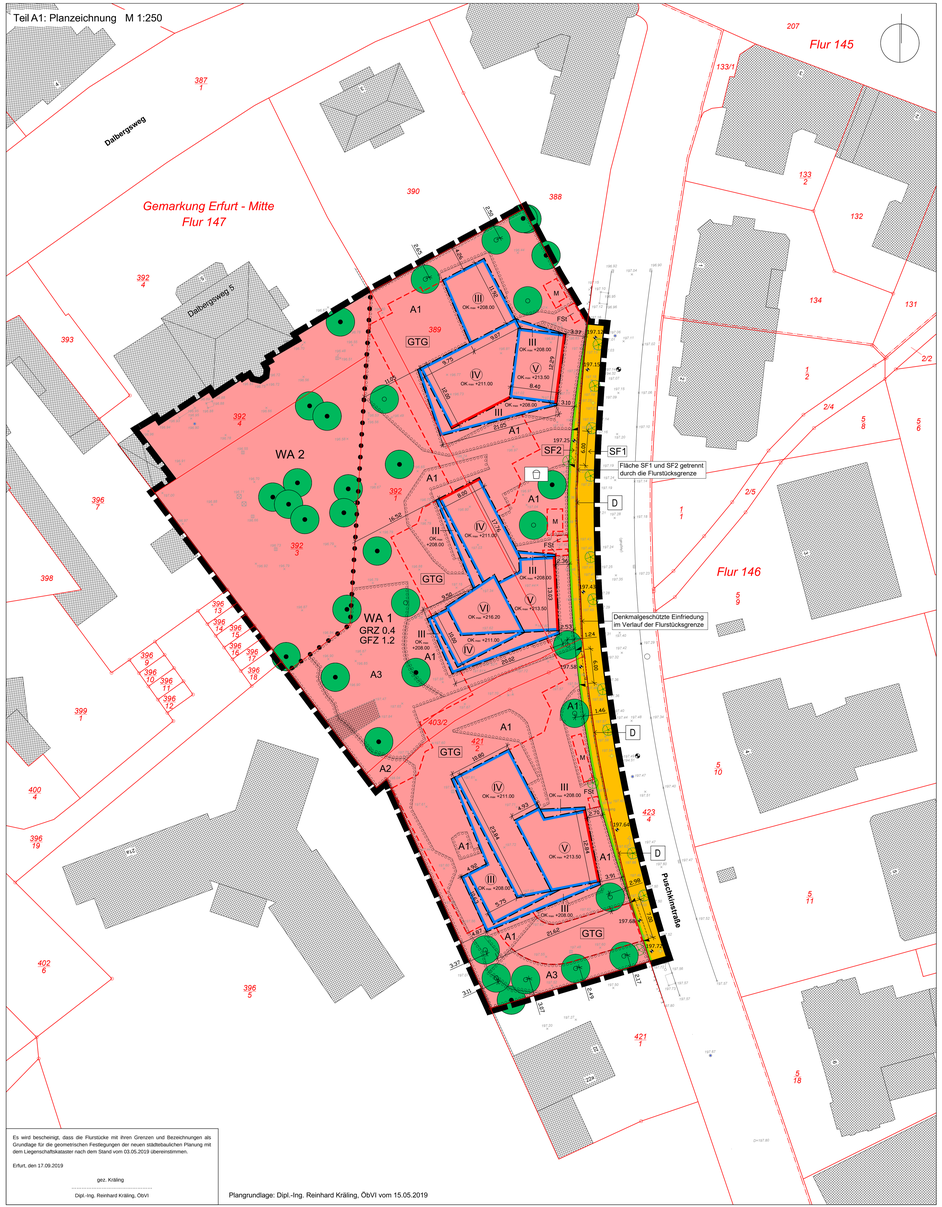
Teil A1: Planzeichnung M 1:250



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 03.05.2019 übereinstimmen.

Erfurt, den 17.09.2019

gez. Kräling

Dipl.-Ing. Reinhard Kräling, ÖbVI

Plangrundlage: Dipl.-Ing. Reinhard Kräling, ÖbVI vom 15.05.2019

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

I Zeichnerische Festsetzungen

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. (g) Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. OK max. =208.00 Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter ü. NHN
z.B. ux =215.80 Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter ü. NHN

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

Baulinie
Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
z.B. SF1 Bezeichnung der Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrtsbereich

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

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. A1 Bezeichnung der Anpflanzfläche
Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
GTG Gemeinschaftsgaragen
M Stellplatz für Müllbehälter
FSt Fahrradstellplatz
privater Spielplatz
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung von Baugebieten
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Bemaßung in Meter
+197.72 Festgesetzte Geländehöhen in Meter ü. NHN

II Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

III Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung
vorhandene Bäume
vorhandene Flurstücksgrenzen
390 vorhandene Flurstücksbezeichnung
vorhandene Flurgrenzen
+ 50.0 Höhenlage des Geländes in Meter ü. NHN

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0.	Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind im WA1 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3a BauGB Satz 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Die nach § 4 Abs. 2, 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
2.	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	Die Oberkante baulicher Anlagen ist bei der höchste Punkt der Gebäude. Die im Plan dargestellten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen ausnahmsweise um maximal 1,00 m nur für technische Aufbauanlagen überschritten werden. Diese müssen mindestens 1,50 m von der Außenwand zurückspringen und von der Puschkinstraße aus nicht überragen ausgeführt werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.2.	Die Oberkante des Ein- und Ausfahrtsbauwerks der Gemeinschaftsgaragen (GTG) kann ausnahmsweise für in der Schallschutz dienende weitergehende Einhausung bis maximal 1,00 m überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
3.	**Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.	Im WA1 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.	§ 22 Abs. 1 BauNVO
3.2.	Im WA1 dürfen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen den der Baulinien entlang der Straßenverkehrsfläche SF2 und der Straßenbegrenzungslinie keine Gebäudeteile vortreten und sind keine Terrassen. Freistze und sonstige hochbauliche Anlage zulässig.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 und 3 BauNVO § 23 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauNVO
3.3.	Im WA2 sind hochbauliche Anlagen nur ausnahmsweise und in einer Größe bis maximal insgesamt 25 m² zulässig.	§ 23 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauNVO
4.	**Abstandsflächentiefe**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
4.1.	Im WA1 im Bereich der sich gegenüberliegenden Baulinien wird abweichend von der Thüringer Bauordnung die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,35 H festgesetzt.	§ 22 Abs. 1 BauNVO
5.	**Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten**	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
5.1.	Hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dazu festgesetzten Flächen nur ausnahmsweise zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
5.2.	Im WA1 sind oberirdische Stellplätze und Garagen für Kfz nicht zulässig. Die Ein- und Ausfahrt der Gemeinschaftsgarage ist nur innerhalb der an die Puschkinstraße direkt anschließenden Fläche GTG zulässig. Die Erstellungsbauweise der Gemeinschaftsgarage sind in einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.3.	Im WA1 sind Ein- und Ausfahrten nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6.	**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1.	Die Wurzelbereiche der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 6,00 m² 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.	
6.2.	Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12,00 m² bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	
7.	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
7.1.	Im WA1 dürfen in Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden. Die Errichtung und der Betrieb von offenen Kaminen sind unzulässig.	
8.	**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8.1.	Für die zur Tages- bzw. zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im WA1, an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte „Tag" bzw. „Nacht" gemäß der *DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau", Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 und Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau", Ausgabe Mai 1987* überschritten werden, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) gemäß der *DIN 4109-1, „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 und DIN 4109-2, „Schallschutz im Hochbau - Teil 1 Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", Ausgabe Januar 2018* nachzuweisen.	
8.2.	Die Fenster schutzbedürftiger Räume im WA1 entsprechend der im Punkt 8.1. genannten *DIN 4109*, an denen die schalltechnischen Orientierungswerte der im Punkt 8.1. genannten *DIN 18005* im Nachtzeitraum überschritten werden, sind an der zur maßgeblichen Straßenverkehrsgeräuschquelle abgewandten Fassadenseite der gesamten Wohnbebauung anzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Räume (sofern diese als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt werden), an denen Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte „Nacht" überschritten werden, zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen bzw. bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen. Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass nachts ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.	
8.3.	Die Gemeinschaftsgarage (GTG) im WA1 umfasst maximal 55 PKW-Stellplätze. Das Ein- und Ausfahrtsbauwerk der Gemeinschaftsgarage (GTG) ist hoch absorbierend auszuführen. Die Fahrbahn ist in einer Asphaltoberfläche mit nicht geriffelten Gussasphalt, Asphaltbeton oder Splittmastixasphalt auszuführen. Die Abdeckungen der Regenrinnen an den Tiefgaragen-Ein- und -Ausfahrten sind dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechend lärmarm auszubilden (z.B. mit verschraubten Gussseisenplatten bzw. mit Gummipuffer, oder akustisch gleichwertig), so dass die Regenrinnenakustisch nicht auffällig sind. Das Tor der Gemeinschaftstiefgarage (GTG) ist dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechend zu planen und darf einen Schallleistungspegel von $L_{WA,max,Tor}$ = 45 dB(A) für einen Öffnungsvorgang je Stunde sowie einen Schallleistungspegel von $L_{WA,eq}$ = 76 dB(A) für kurzzeitige Geräuschspitzen nicht überschreiten.	
9.	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
9.1.	Im WA1 sind insgesamt 14 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität Baum: Hochstamm Stammumfang 18-20 cm. Folgende Arten sind zu pflanzen: Baumhasel (Corylus colurna), Spaeths Erle (Alnus x spaethii), Ginkgo Privatton Serrig (Fächerblattbaum), Feldahorn (Acer campestre 'Elsrijk'), Koelreuteria paniculata Fastigiata (Säulen-Blasenesche), Kleinkronige Winterlinde (Tilia cordata Rancho), Thüringische Mehlbeere (Sorbus thuringiaca), Kirsche (Prunus avium 'Plena'), Schmalkronige Stadtlinie (Ulmus hollandica 'Lobel'), Mongolische Linde (Tilia mongolica), Zier-Eiche (Quercus cerris), Robinie (Robinia pseudoacacia), Wildobst. Die zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte können bis maximal 3,00 m im Radius verschoben werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.2.	Das Dach der Gemeinschaftstiefgarage (GTG) im WA1 ist mit einer Bodenüberdeckung von mindestens 0,40 m zu versehen und zu begrünen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.3.	Die Dachflächen von Flachdächern im WA1, die nicht für Terrassen, Einschließung oder technische Aufbauten genutzt werden, sind mit extensiver Dachbegrünung (Substratstärke 0,05 m bis 0,10 m) zu begrünen. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.4.	Innerhalb der im WA1 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 sind niedrige bis mittelhohe Sträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Rasenflächen sind auf maximal 50 % der Flächen zulässig. Innerhalb der Fläche A1 sind wassergebundene Wege, Entlüftungsschächte der Gemeinschaftstiefgarage (GTG) und Müllentnahmestellen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.5.	Innerhalb der im WA1 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2 sind niedrige bis hohe Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche A1 sind Entlüftungsschächte der Gemeinschaftstiefgarage (GTG) zulässig. Rasenflächen sind nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.6.	Innerhalb der im WA1 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A3 sind die Grünflächen mit Landschaftsrasen anzusäen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Ansaat erfolgt mit einer Saatgutmischung aus 80 % Gräser und 20 % schmetterlingsblütige Kräuter. Dabei ist ausschließlich Saatgut aus dem Produktionsraum 5 (Mitteldeutsches Flach- und Hügelland) zu verwenden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.7.	Die nicht überbauten und nicht mit Einschließungen, Wegen, Terrassen genutzten Flächen im WA1 außerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 bis A3 sind zu begrünen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.8	Im WA1 sind unmittelbar neben der Antenschutzmaßnahme M1 (s. Hinweise) 5 Stück/der Rosa canina Pflanzqualität verpflichtet Strauch Höhe 60-100 cm zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.9.	Im WA1 ist bei den zu erhaltenden Bäumen ein fachgerechter Pflegeschnitt durchzuführen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
10.	**Bedingte Festsetzungen**	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
10.1	Die nach § 9 Absatz 1 Nr.11 festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche (SF2) kann bis zum Eintritt ihrer Inanspruchnahme als nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) genutzt werden. Dabei ist das Pflanzen von Bäumen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
11.	**Gestaltung baulicher Anlagen**	§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m.
11.1.	Die baulichen Anlagen im WA1 sind nach den zeichnerischen Festsetzungen auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.	**Fassaden**	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.1.	Im WA1 sind Fassaden überwiegend in gelbgrauen, graubeigen und grünaffarbenem Klinker in Kombination mit Putzflächen in gebrochenem Weiß mit einem Helbezugswert zwischen 40 und 65 gemäß den Fassadendetails in Teil A2 auszuführen.	
13.	**Dächer**	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
13.1.	Im WA1 sind Aufdachanlagen auf Flachdächern gegen Einsehbarkeit von der Puschkinstraße und vom Dalbergsweg durch erhöhte Attika auszubilden. Attika und Absturzsicherung bei Dachterrassen sind in Einschienung, Material, Farbe und Oberfläche gleich der Fassade des Gebäudes auszuführen.	
14.	**Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
14.1.	Werbeanlagen sind nur an den Hauseingängen im Erdgeschoss und nur als hinterleuchteten Schilder zulässig. Sie dürfen keine Gliederungselemente der Fassade überlagern und müssen in Lage, Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität aufeinander sowie auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich dieser in ihrer Gestaltung unterordnen.	
15.	**Abfallbehälter**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
15.1.	Im WA1 sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden als nicht von der Puschkinstraße einsehbare Anlagen auszuführen. Sie sind blickdicht mit geschnittenen Hecken mit einer Höhe bis 1,30 m einzugrünen.	
16.	**Oberflächenbefestigungen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
16.1.	Im WA1 sind Oberflächen von Erschließungsanlagen in Naturstein oder wassergebundener Decke auszuführen. Ausnahmsweise ist Betonwerkstein in geringfügigem Umfang zulässig.	
17.	**Außenanlagen und Einfriedungen**	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
17.1.	Im WA1 sind Abgrabungen nur zur Erschließung der Tiefgarage und von Kellern der Hauptanlagen zulässig.	
17.2.	Im WA1 sind sonstige Geländeveränderungen nur zur Anpassung der Zugänge und Freiraumanlagen der Hauptanlagen bis max. 0,50 m über der angrenzenden Oberkante des Fußweges der Puschkinstraße zulässig.	
17.3.	Innerhalb der für die Tiefgarage (GTG) festgesetzten Flächen im WA1 ist ein Erschließungsbauwerk für die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage mit einem Abstand von 1,50 m von der Puschkinstraße und einer 1,20 m hohen Absturzsicherung bestehend aus einem 0,70 m hohen Sockel aus Beton und Putzflächen in gebrochenem Weiß und einem Stabgeländer gemäß Teil A2 zulässig. Das Erschließungsbauwerk ist als einer Durchfahrtshöhe von 2,50 m mit einer Pergola zu überdecken und zu begrünen und ab einer Durchfahrtshöhe von 4,00 m abzudecken. Eine dem Schallschutz dienende weitergehende Einhausung ist in Beton- und Putzflächen in gebrochenem Weiß herzustellen.	

Teil C: HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1. Schallschutz im Städtebau

Im Geltungsbereich werden die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau", Ausgabe Mai 1987, überschritten.

2. Städtische Satzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Geltungsbereich:
- der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt vom 7. Juni 2005, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005,
- der Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt vom 21. August 1995, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 25.02.1995,
- der Satzung zur Gestaltung von Vorgärten in Gebieten grünordnerischer Prägung der Landeshauptstadt Erfurt (Vorgartensatzung) vom 15. Januar 1998, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 29.01.1999, Änderung öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 01.01.2002.

3. Kampfmittel

Der Geltungsbereich war wahrscheinlich Bombenabwurfgebiet und ist daher kampfmittelgefährdet.

4. Archäologie

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- und Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baurraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG -) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 582), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731).
Zusätzlicher sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Bereich Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Auf das Schutzrecht des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

5. Kulturdenkmale in der Umgebung

Im direkten Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich die Kulturdenkmale Dalbergsweg 3, Dalbergsweg Nr.5, Puschkinstraße Nr.2, Puschkinstraße Nr.2, die bauliche Gesamtanlage ehemaliges Katholisches Krankenhaus mit ihren einzelnen Kulturdenkmalen und das kennzeichnende Straßen- und Platzbild und geschütztes Ensemble "Karl-Marx-Platz" mit den Gebäuden Puschkinstraße 1, Dalbergsweg 1 und Karl-Marx-Platz 3.

6. Einsichtnahmemöglichkeiten von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. 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, d.h. auch derzeitige Sachlage im Bauordnungsamt der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Erfurt, 99092 Erfurt, Wasbergstraße 1.

7. Auffüllung Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Werden bei Erdbaumaßnahmen 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.

8. Bodenaufschlüsse

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

9. Artenschutzmaßnahmen

Maßnahme M1: Es ist ein Tothöchstahlen von mindestens 3 m² herzustellen.
Maßnahme M2: Als Ausgleich für verloren gehende Niststätten ist an den Bäumen und Gebäuden die Anbringung von acht Vogelnistshilfen vorzusehen.
Maßnahme M3: Als Ersatz für verloren gehende potenzielle Fledermausquartiere sind an den Bäumen und Gebäuden sechs Fledermauskästen vorzusehen.
Maßnahme M4: Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmweiser Lichtfarbe, unter 3.000 Kelvin und nach unten gerichteten Lichtqueilen zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert.

Teil D: Nachrichtliche Übernahme

1. Kulturdenkmal

Die im Teil A1 mit D markierte Einfriedung entlang der Puschkinstraße bis einschließlich zum Kulturdenkmal Puschkinstraße 22 im Verlauf der Flurstücksgrenze des Flurstücks 423/4 (Puschkinstraße) ist Teil des Kulturdenkmals Dalbergsweg Nr. 5. Veränderungen der Einfriedung erfolgen in einvernehmlicher Abstimmung mit den Denkmalbehörden.

Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
M 1:200

Ansicht Puschkinstraße (Ost)

Ansicht Gartenseite (West)

Leitdetail

M 1:100

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 "Westlich Puschkinstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 09.06.2012 mit Beschluss Nr. 0288/12 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Den Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 08.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 08.06.2012, ist vom 18.06.2012 bis zum 20.07.2012 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
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 08.06.2012 zur Äußerung aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am 28.11.2012 mit Beschluss Nr. 1679/12 den 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Satz 1 BauGB beschlossen.
5. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.
6. Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.
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.
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. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Billigung 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

Rechtsgrundlagen

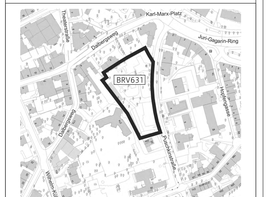
1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)**
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
5. **Thüringer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

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV631
"Westlich Puschkinstraße"

2. Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1: 250 | Datum: 02.04.2020 | Planausschnitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Weiterverfertigung verboten