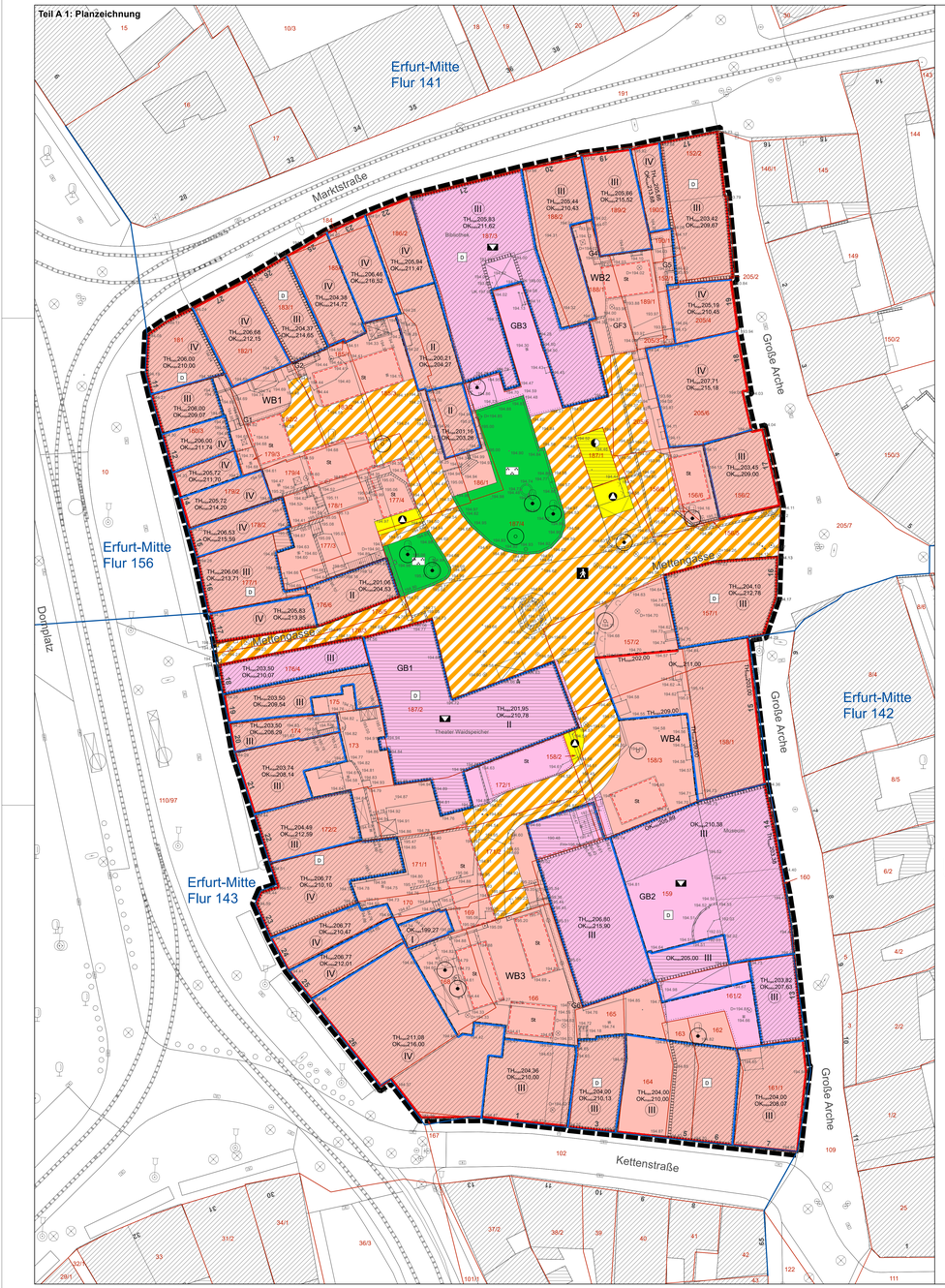
Teil A 1: Planzeichnung



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_{max} Traufhöhe als Höchstmaß
OK_{max} 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 Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 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)

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung:

St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GF/G Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze 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

128/7 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

292.56 Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NHN

Mauer

Zaun

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1	**Art der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
	Für das Besondere Wohngebiet (Teilbereich WB 1 bis WB 4) wird festgesetzt:	
1.1	Die nach § 4a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.	§ 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 Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.4	Sexshops als Unterart der 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 Grundstücksflächen nicht zulässig.	§ 1 Abs. 9 i. V. § 1 Abs. 5 BauNVO
1.6	Fremdwerbung als eine bestimmte Art der allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe ist unzulässig.	§ 1 Abs. 9 i. V. § 1 Abs. 5 BauNVO
	Für das Besondere Wohngebiet (Teilbereich WB 1, WB 2 und WB 3) wird festgesetzt:	
1.7	In den Erdgeschossen 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
	Für das Besondere Wohngebiet (Teilbereich WB 1 und WB 3) wird festgesetzt:	
1.8	Oberhalb des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen und ausnahmsweise Ferienwohnungen als Unterart der Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen als Unterart sonstiger Gewerbebetriebe zulässig.	§ 4a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 9 i. V. § 1 Abs. 5 BauNVO
	Für das Besondere Wohngebiet (Teilbereich WB 2) wird festgesetzt:	
1.9	Oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnungen zulässig.	§ 4a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO
1.10	Ferienwohnungen als Unterart der Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen als Unterart sonstiger Gewerbebetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 9 i. V. § 1 Abs. 5 BauNVO
	Für die Gemeinbedarfsfläche GB 3 wird festgesetzt:	
1.11	Im Erdgeschoss ist eine Schank- und Speisewirtschaft ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 9 i. V. § 1 Abs. 5 BauNVO
2	**Maß der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
	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.	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
3	**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
3.1	Für die an die Straßen Domplatz, Marktstraße, Große Arche und Kettenstraße angrenzenden Gebäude wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.	§ 22 Abs. 3 BauNVO
3.2	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.	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
4	**Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
4.1	Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind im Besonderen Wohngebiet (Teilbereich WB 1 bis WB 4) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO
4.2	Stellplätze sind nur innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST zulässig.	§12 Abs. 6 BauNVO
4.3	Oberirdische Garagen sind nur ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und sind in die Hauptbaukörper zu integrieren.	§12 Abs. 6 BauNVO
4.4	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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4.5	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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5	**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
5.1	Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien auszubilden.	
5.2	Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ 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.	
6	**Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
6.1	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.	
6.2	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.	
6.3	GF 3: Die Fläche GF 3 ist mit einem Geh- und Fahrrecht mit einer lichten Breite von mindestens 3,0 m zugunsten der Anlieger der Grundstücke Marktstraße 20 und 19 zu belasten.	
6.4	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.	
6.5	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.	
6.6	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.	
7	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB**
	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttretung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	
8	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
8.1	Im Besonderen Wohngebiet (Teilbereich WB 1 bis WB 4) sind die nicht über- oder unterbauten 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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
8.2	Innerhalb 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 Ginkgo biloba 'Fastigiata' Säulen-Fächerblattbaum	§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB
8.3	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 m² in geeigneter Weise flächig mit Kletterpflanzen zu begrünen, soweit Belange des Denkmalschutzes dem nicht entgegenstehen. Es sind folgende Arten zu verwenden: Parthenocissus in Arten Wilder Wein Aristolochia in Arten Pfeifenwinde Lonicera in Arten Geißblatt Wisteria floribunda Blauregen Polygonum aubertii Knöterich Clematis in Arten Waldrebe	§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB
8.4	Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen, insbesondere Verdichtung des Wurzelraumes und Stammschäden zu schützen. Bei Abgang sind diese Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der Standort kann um maximal 5 m verschoben werden.	

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	**§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO**
9	**Dächer, Dachaufbauten und Dacheindeckung**	
	Für das Besondere Wohngebiet (Teilbereich WB 1 bis WB 4) und für die Flächen für Gemeinbedarf wird festgesetzt:	
9.1	Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 60° zulässig. Dachreiterchöre sind unzulässig.	
9.2	In den, der Marktstraße, dem Domplatz, der Kettenstraße und der Großen Arche zugewandten Fassaden sind Dachflächenfenster unzulässig.	
9.3	Als Dach- und Gaubendacheindeckung sind nur gebrannte, nicht glasierte Tonziegel in den Farben naturrot zulässig.	
10	**Fassaden**	
	Die Oberflächen der Außenwände müssen aus Verputz oder sichtbarem Fachwerk bestehen. Fassadenteile müssen ein mattes Erscheinungsbild aufweisen. Glänzende und reflektierende Oberflächen sind unzulässig.	
11	**Türen und Fenster**	
11.1	Neue öffnungsschließende Elemente müssen sich in Gliederung, und Proffilierung an der, dem Gebäude typischen Elementen orientieren. Rahmen der Fenster und Schaufenster sowie die Türen sind aus Holz, gebäudetypisch gegliedert auszubilden. Schaufensteranlagen sind feststehend mit einem Sockel von mindestens 0,30 Meter Höhe herzustellen.	
11.2	Garagenvorfahrten sind mit Toren und Türen in gebäudetypischen Konstruktionen und Materialien in der Fassadenebene so zu schließen, dass ein optischer Raumabschluss gewährleistet ist. Unzulässig sind Tore aus flächig wirkenden, ungegliederten Kunststoffen oder Streckmetallen.	
12	**Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien**	
	Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an Fassaden- und auf Dachflächen sind nicht zulässig.	
13	**Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen**	
13.1	Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig. Frei stehende Werbefahnen sind unzulässig.	
13.2	Pro Fassade ist je Gewerbebetrieb im Erdgeschoss entweder ein Schriftzug oder ein Ausleger zulässig. Bei Eckgebäuden ist pro Fassade ein Schriftzug zulässig.	
13.3	Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschossbereich oder im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses erfolgen.	
13.4	Werbeanlagen sind grundsätzlich unzulässig an und auf Brandgiebelwänden, Brandgiebeldreiecken, Dächern, Schornsteinen, Erkern und anderen hochragenden oder vorspringenden Bauteilen, an Türen, Toren und, die nicht als Ladeneingänge oder Schaufenster dienen sowie an Einfriedungen.	
13.5	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.	
13.6	An der Fassade angebrachte Schriftzüge sind nur parallel zum Gebäude und waagerecht zulässig. Logobedingte Ausnahmen sind zulässig.	
13.7	Strahler und andere sichtbare Beleuchtungsquellen sind unzulässig.	
13.8	Werbeanlagen als laufende Schrift- und Leuchtbänder oder wechselnde Bilder, als Blinklichter, als Videoinstallationen und Werbeanlagen mit bewegtlichen Teilen sind nicht zulässig. Projizierte Werbungen wie Schriften und/ oder Bilder auf z.B. Fassaden- oder öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.	
13.9	Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.	
13.10	Werbeanlagen, die parallel zur Fassade errichtet werden, müssen als Schriftzüge mit Einzelbuchstaben ausgebildet werden. Die Errichtung hat direkt an der Fassade ohne Grundplatte zu erfolgen.	
13.11	Die Beleuchtung der Buchstaben kann nur in hinterleuchteter Ausführung erfolgen. Die Zargen müssen lichtundurchlässig sein.	
13.12	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.	
13.13	Die Höhe der Werbeanlagen parallel zur Fassade darf 0,6 m (Gesamthöhe) nicht überschreiten. Die Länge einer Werbeanlage richtet sich nach der Fassadengestaltung, darf jedoch 2/3 der Fassadenfront nicht überschreiten.	
13.14	Leuchtkästen sind unzulässig.	
13.15	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 Gehweg von 2,50 m ist einzuhalten. Ausleger dürfen nicht als Kasten ausgeführt werden. Die maximale Breite des Auslegers (in Frontalansicht) darf 0,05 m nicht überschreiten.	
13.16	Befinden sich mehrere Einrichtungen in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen in Form, Gestaltung, Material und Beleuchtungsart aufeinander abzustimmen.	
13.17	Das Beschriften, Bekleben oder Bemalen von Fensterflächen ist nur im Bereich des Erdgeschosses und nur in der Art von filigranen, waagerechten Schriftzügen oder Logos in einer Größe von 8 % (gemeint ist die Schrift) bei einer maximalen Gesamtansprruchnahme der Glasfläche des jeweiligen Fensters von 20 % zulässig.	
13.18	Grelle Werbungen, insbesondere Signalfarben, sind unzulässig.	
13.19	Werbefahnen sind nur als Ersatz für einen Ausleger in den Abmaßen von maximal 0,60 m (Tiefe) x 1,20 m (Höhe) zulässig. Die Befestigung darf die Oberkante Fenster 1. Obergeschoss nicht überschreiten. Eine Mindestdurchgangshöhe von 2,50 m ist einzuhalten. Pro Haus ist maximal eine Fahne zulässig. Separate Beleuchtungselemente für Fahnen sind grundsätzlich unzulässig.	
13.20	Die Anbringung von Fahnen darf nur rechtwinklig zur Fassade erfolgen.	
14	**Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**	**§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
	Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder in geeigneter Weise zu umpflanzen und vor Einsicht aus dem öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen.	
15	**Einfriedungen**	**§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
	An der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zugewandten nicht überbaubaren Flächen sind Einfriedungen nur in Form von Natursteinmauern oder Laubholzhecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.	
16	**Oberflächenbefestigungen**	**§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Oberflächenbefestigungen der privaten Zufahrten, Wege sowie der privaten Stellplätze nur mit Natursteinpflaster mit versickerungsfähigen Fugen auszuführen.	
17	**Stellplätze und Garagen**	**§ 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 Stellplätzen 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 Waidspeicher) zugeordnet werden.	

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

Kulturdenkmale

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind einschließlich ihrer evtl. erhaltenen Kelleranlagen, Bestandteil der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage Altstadt Erfurt. Alle Gebäude im Ensemble sind nach ThürDSchG Kulturdenkmale.

Durch die Planung sind unmittelbar gegenständlich folgende einzelne Kulturdenkmale betroffen:

- Marktstraße 17, 26: Wohn- und Geschäftshäuser
- Marktstraße 21: Wohn- und Geschäftshaus mit Kinder- und Jugendbibliothek
- Marktstraße 27: Kelleranlage
- Domplatz 11, 12, 15, 16, 17, 18, 22, 23: Wohn- und Geschäftshäuser
- Mettengasse 4: Theater "Waidspeicher"
- Kettenstraße 3, 5, 6: Wohn- und Geschäftshäuser
- unbebaut EFMFI. 141 Flst. 164 und 166: Keller
- Große Arche 13, 14: Naturkundemuseum
- Große Arche 16: Wohn- und Geschäftshaus

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsvereinfachungsgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)

Teil D: Hinweise

1 Den Festsetzungen zugrunde liegende Vorschriften

Die 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 Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

2 Archäologische Funde

Der Geltungsbereich befindet sich im archäologischen Relevanzgebiet Altstadt Erfurt. Es ist davon auszugehen, dass bei den Erdarbeiten zur Freilichtgestaltung bau- und bodenarchäologische Befunde betroffen sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baubraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Vorrausetzung 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 die Maßnahme begleitender Untersuchungen sind im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Je nach Vorhabenumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung 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 gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

3 Fernwärmesatzung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt („Versorgungsgebiet Altstadt") vom 20.04.1994, aktualisiert am 07.06.2005 und öffentlich neu bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

4 Erdaufschlüsse

Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläneri der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

5 Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Werden bei Erdbaumaßnahmen insbesondere in den Altlastenverdachtsflächen, Thalis Nr. 10739 (Marktstraße 23-25), Thalis Nr. 09806 (Große Arche 14), Thalis Nr. 09773 (Domplatz 22), Thalis Nr. 09774 (Domplatz 23), schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

6 Übernahmeplätze für Abfallbehälter

Innerhalb der festgesetzten Übernahmeplätze sind die Abfallbehälter temporär am Abholtag zum Zweck der Müllübergabe aufzustellen.

7 Farbkonzept zur Gestaltung

Durch den Bauherren ist ein Farbkonzept zu erstellen und einvernehmlich mit dem Bauamt abzustimmen.

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

Erfurt, den 24.02.2020

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

Stand des Liegenschaftskatasters: 24.07.2019

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes EFM099 "Arche"
im bescheunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan EFM099 "Arche" ist seit dem 26.09.1997 rechtsverbindlich.

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 16.11.2016 mit Beschluss Nr. 1551/16, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21 vom 30.12.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes EFM099 "Arche" im bescheunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Die fürzeitige 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. 21 vom 30.12.2016, ist vom 09.01.2017 bis zum 10.02.2017 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 04.01.2017 zur Äußerung aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
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 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 i.V.m.§ 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 Abwägung beschlossen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde 1. Änderung des Bebauungsplanes

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. **Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl.S. 49),** zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Thüringer Gemeinden vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)

Stand: 28.10.2019

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

Bebauungsplan EFM099 "Arche"

1. Änderung - Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Maßstab: 1 : 250 | Datum: 18.02.2020 | Planausschnitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten