

Teil A1: Planzeichnung M 1:500



Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskaster nach dem Stand vom **07.08.2019** übereinstimmen.

Erfurt, den **10.08.2019**

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Menten - Obv.
Vermessungsstelle Menten

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlatzV
I. Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	
SO	1

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1. Nummer des Baugebiets, z.B. 1

Caravan- und Campingplatzgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR 470 Grundfläche als Hochmaß in m²
Zahl der Vollgeschosse: maximal 2-geschossig
2.17.3 Höhe der baulichen Anlage als Maximalhöhe in m ü. NNH, z.B. 217.3

Bauweise, Baugrenzen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

private Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung (HZ) zu den Standplätzen

öffentliche Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung

Ein- und Ausfahrtbereich

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

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

Bezeichnung der Maßnahmenfläche

Umengung 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)

Bezeichnung der Anpflanzfläche

Umengung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Bezeichnung der Erhaltungsfläche

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

Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung: Gerätehaus, Garage, Stellplatz

mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Anliegers und des Vorliegebirgers

Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmumschwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Bemessung in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten (§ 9 Abs. 4 BauNVO)

OK Gelände der privaten Verkehrsfläche - Hauptzufahrt (HZ) in m ü. NNH

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

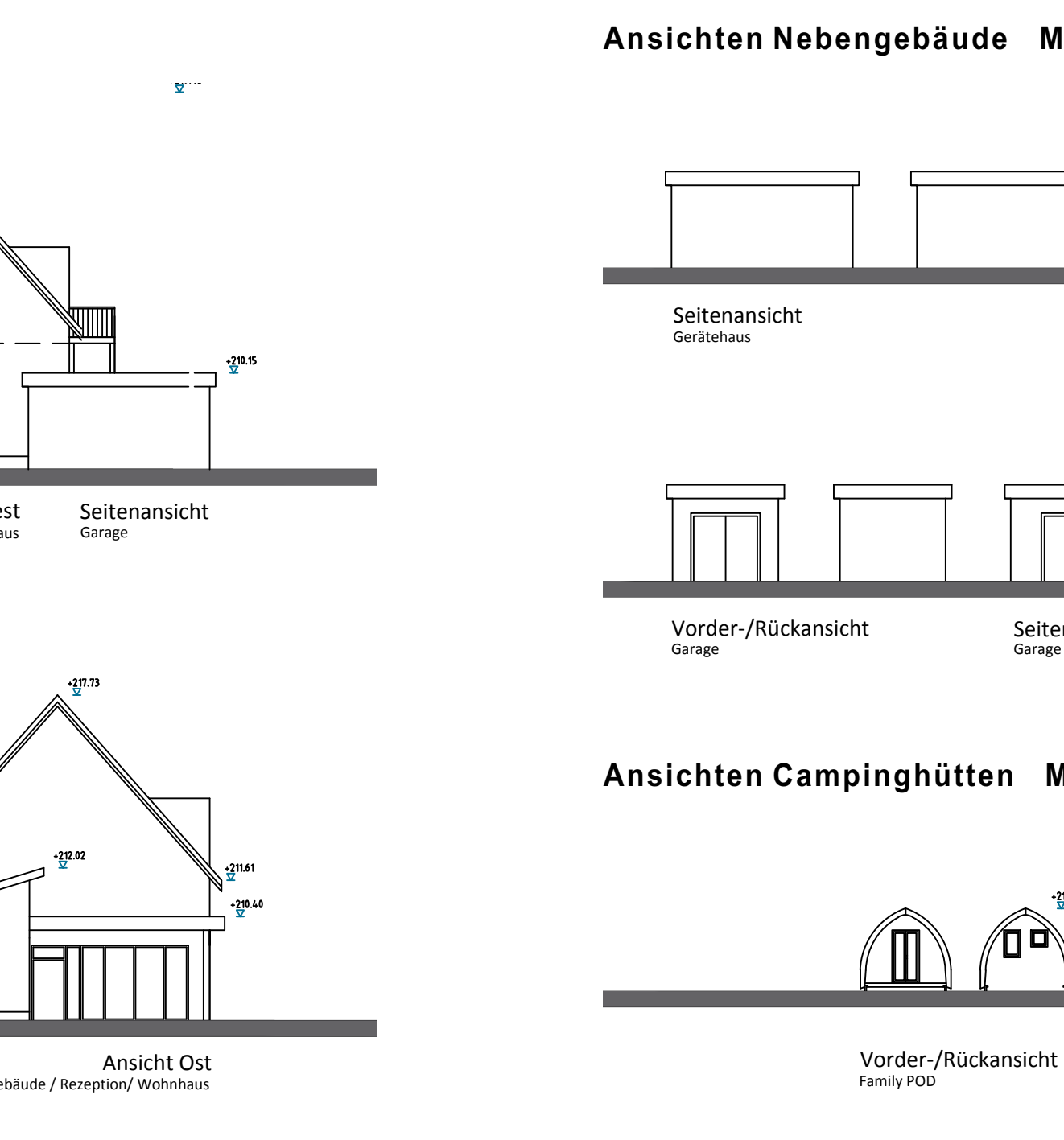
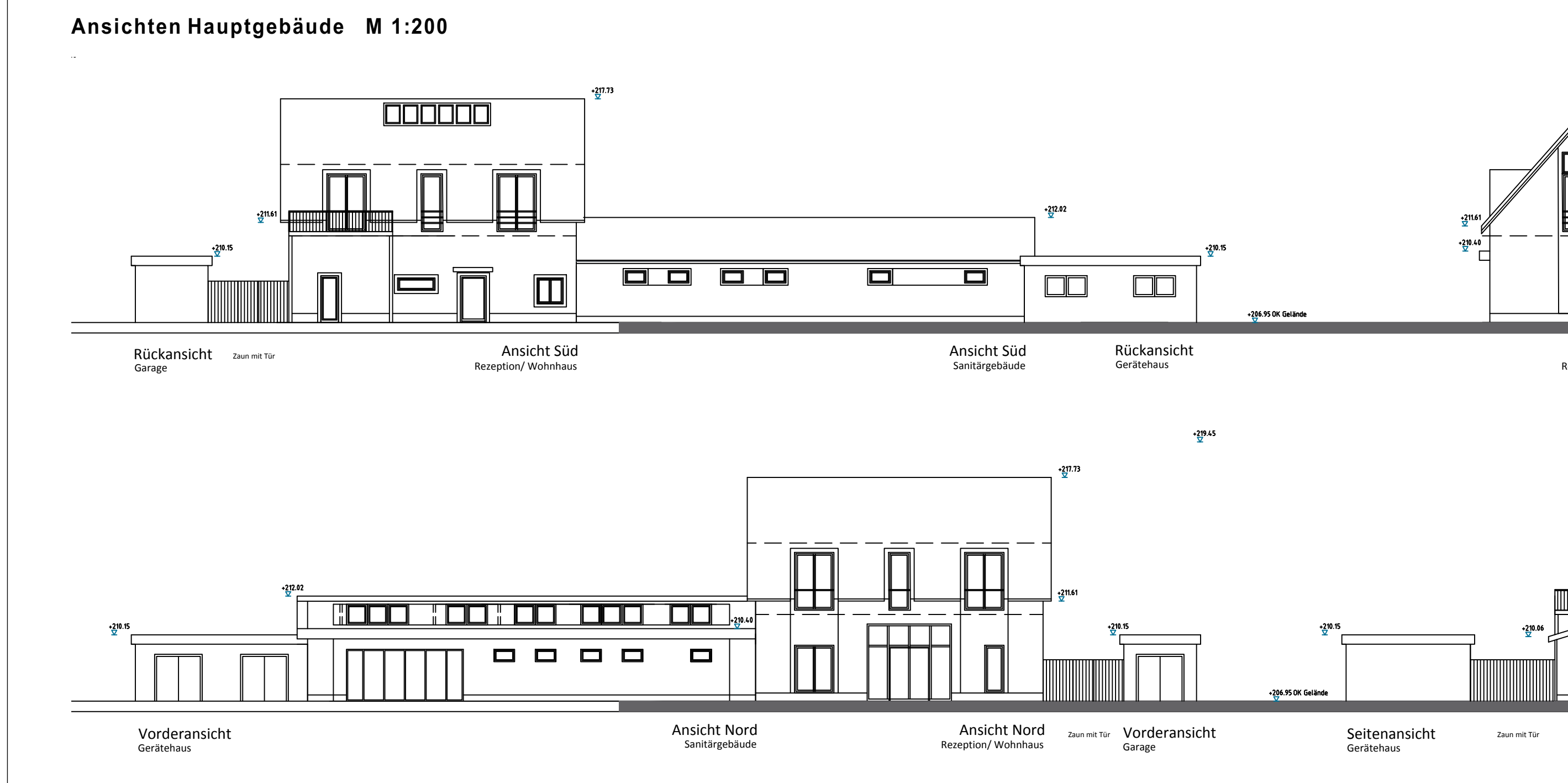
vorhandene Bepflanzung
vorhandene Flurstücksgrenzen
065 vorhandene Flurstücksbezeichnung
327.01 Höhenlage des Geländes in m ü. NNH

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 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vortrabnehmer durch den Durchführungvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Im Baugebiet SO 1 sind nur Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwertung des Caravan- und Campingplatzes, sanitäre Einrichtungen sowie eine Wohnung für den Betriebsinhaber und eine Garage für den Betriebsinhaber zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.2.	Im Baugebiet SO 2 sind maximal 3 Campingplätzen ohne Sanitärerrichtung und ohne Küche mit einer maximalen Grundfläche von je 16 m ² und maximal 4 Campingplätzen mit einer maximalen Grundfläche von je 12 m ² zulässig. Jeder Campingplatz darf eine Terrasse mit einer Maximalgröße von 5 m ² zugeordnet werden.	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.3.	Im Baugebiet SO 3 sind maximal 37 Wohnmobilstandplätze zulässig.	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.4.	Im Baugebiet SO 4 sind maximal 61 Standplätze für Caravans/Wohnanhänger zulässig.	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.5.	Im Baugebiet SO 5 sind maximal 20 Standplätze für die Aufstellung von Zelten zulässig.	§ 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.6.	Das Maß der baulichen Nutzung wird im Baugebiet SO 1 und SO 2 durch die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO, § 20 BauNVO
1.7.	Bei den festgesetzten maximalen Höhen (OK) bezieht sich der Wert auf den höchsten Punkt einer baulichen Anlage unter Bezug auf das europäische Nullniveau (NN) in m über Normalhöhennull (NNH).	§ 18 Abs. 1 BauNVO und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 3 BauGB
2.1.	Die Höhen der baulichen Anlagen sind durch Planenotiz (Teil A2) als absolute Werte in m ü. NNH festgesetzt.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1.	Im Baugebiet SO 1 und SO 2 sind Nebenanlagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
3.2.	Garagen und Stellplätze sind nur in der Planzeichnung vorgesehener Flächen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO
4.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. 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. 20 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 25 a und 25 b BauGB
4.1.	Innehalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 1 sind mittel- bis hoch heimische Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig. Es sind 1 - 4 Sträucher/m ² zu pflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Rosaufreier), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweifriffler Weißdorn), Euryomy europaeus (Pfaffenkirschen), Forsythia (Forsythie), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Pyracantha Hybriden (Feuerdorn), Ribes (Johannesbeere), Rosa arvensis (Feldrose), Rosa canina (Hundsrose), Rubus idaeus (Himbeere), Rubus spec. (Brombeere), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) Pflanzqualität: Heckenpflanze, geschnitten Höhe 100-125 cm und verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm	
4.2.	Innehalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 2 sind niedrig bis mittelwüchsige Sträucher, Kleinstauden, Gräser und Frühlingsblüher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig.	
4.3.	Innehalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M 3 sind Laubbäume für die potentiell zu erwartende Zaunedecke durch Ausbringung von 2 x ca. 20 m ² Kies der Körnung 0 bis 32 mm (Rundkorn) auf eine ca. 20 cm starke Sandbettung zu schaffen. Der Bereich ist dauerhaft zu erhalten und dauerhaft mit Beschattung und Auerwuchs zu versehen (Gräser, Hortensien, Gehölze) freizuhalten.	
4.4.	Innehalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 4 im Baugebiet SO 1 ist ein privater Hausgarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	
4.5.	Die Dachflächen der Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes sind mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,05 m bis 0,10 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.	
4.6.	Alle gepflasterten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Pflasterbelag auszubilden. Ausnahmeweise sind begründete Befestigungen und wassergebundene Decken zulässig.	

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



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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
7.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
7.1.	Abweichungen von den in den zeichnerischen festgesetzten Ansichten Teil A 2. erhaltenen Gestaltungsproviden sind ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.	
7.2.	Im Baugebiet SO 1 sind die Dächer als Satteldach, Pultdach oder Flachdach auszuführen.	
7.3.	Flächdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.	
7.4.	Dachendeckungen mit spiegelfähigen, glänzenden und reflektierenden Materialien sind unzulässig. Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sind allgemein zulässig. Als Dachendeckungsmaterialien sind bei geneigten Dächern über 40 Grad Ton- oder Betondeckungen in der Farbe Rot bis Rotbraun zu verwenden.	
7.5.	Die Fassadenwände im Bereich des Baugebiets SO 1 sind gemäß den dargestellten Ansichten auf der Planzeichnung in Putz oder als Glasfassade, die Fenster in Holz, Kunststoff oder Aluminium in den Farben Weiß und/oder Mittelgrau auszuführen. Die Fassadenwände im Bereich des Baugebiets SO 2 sind gemäß den dargestellten Ansichten auf der Planzeichnung in Holz hell lasiert oder lasiert, die Fenster in Holz mit farbiger Beschichtung auszuführen.	
8.	Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
8.1.	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur im Baugebiet SO 1 zulässig.	

Teil D: Hinweise

(ohne Festsetzungscharakter)

- Archäologische Bodenfunde**
In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde vorliegen. Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürBO Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) denkmalrechtlich erlaubt werden. Die Anzeige und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 ThürDSchG geltend gemeldet (Anzeigepflicht für vor- und infolgearchäologische Funde). Auf das Sachregister des Freistaats Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 ThürDSchG wird ergänzend hingewiesen.
- Auffälliger Bodenaustrag, Bodenverunreinigungen**
Werden bei Erdarbeiten schadstoffkontaminierte Medien im Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baustoffe oder Auffüllungen angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Einschneidungsmöglichkeiten von Vorschriften**
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingehalten werden, wo nach der Bekanntheit 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.
- Bodenschlüsse**
Geplante Erdarbeiten und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie und Bergbau rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes erfolgen kann. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Loggen der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.
- Schutzabstände zu Leitungen**
Bauplanungen sind auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (mindestens 2,00 m bei einer Vorfälle- und Wurzelleitung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdrängung zu schützen. Dabei muss der Abstand von verteilten Flächen zum Stammstellpunkt mindestens 2,50 m betragen.
- Der Wurzelbereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist auf einer Fläche von mindestens 12,00 m² bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Wurzelliefe von mindestens 1,50 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserundurchlässig zu erhalten.**
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder der notwendigen Fällung sind diese durch geeignete heimische Arten zu ersetzen. Der Standort der Bäume kann bei maximal 3,00 m im Radius zum Standort des zu ersetzenden Baums verschoben werden. Pflanzqualität: Hochstamm 3er, Stammumfang 12-14 cm.**
- Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
- Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 12 BauGB
- In den Baugebieten SO 2, SO 3 und SO 5 ist ein Mindestabstand der schutzwürdigen Bereiche (Standplätze für Campingplätzen, Zelte und Wohnmobile) von mindestens 2,00 m zur östlichen Grundstücksgrenze einzuhalten.
- Die Lärmumschwand im SO2 ist mit einer Mindesthöhe von 2,00 m, auf Länge des in der Planzeichnung vorgesehenen Bereiches, mit einer spezifischen Masse von mindestens 10 kg/m² schalldicht und beidseitig absorbierend zu errichten.
- Die Fahrbahn auf der festgesetzten Straßenverkehrsfläche muss einen Mindestabstand von 16,00 m zum nächst gelegenen Wohnhaus außerhalb des Geltungsbereichs aufweisen. Der Oberbelag ist in Asphalt auszuführen.
- An der Südfassade des SO1 sind keine schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 zulässig. Ist dies nicht realisierbar, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen für die schutzbedürftigen Räume vorzusehen.

Verfahrensvermerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“

- Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2016 mit Beschluss Nr. 1485/15, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 05 vom 01.04.2016, den Erleuchtungs- und Aufstellungsabschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DIT673 „Caravan- und Campingplatz Dittelstedt“ gefasst.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 16.11.2016 mit Beschluss Nr. 1436/16, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21 vom 30.12.2016, die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 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.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2017 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltausführung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 06.09.2017 mit Beschluss Nr. 0778/17 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 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. 17 vom 29.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 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 09.10.2017 bis zum 10.11.2017 öffentlich ausliegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2017 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

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

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

Ausfertigung

Erfurt, den **10.08.2019**

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bauswein
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

- Baugesetz (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung 1990 - PlanZ 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Planverfasser:

Dr. Walthar + Walthar, Freie Architekten und Stadtplaner
Storchringherweg 13, 99089 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

Erfurt
 LANDESHAUPTSTADT
 THÜRINGEN
 Stadtverwaltung

DIT673

Makstab: 1:500 Datum: 08.10.2019 Planschnitt: unmaßstäblich Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Dittelstedt