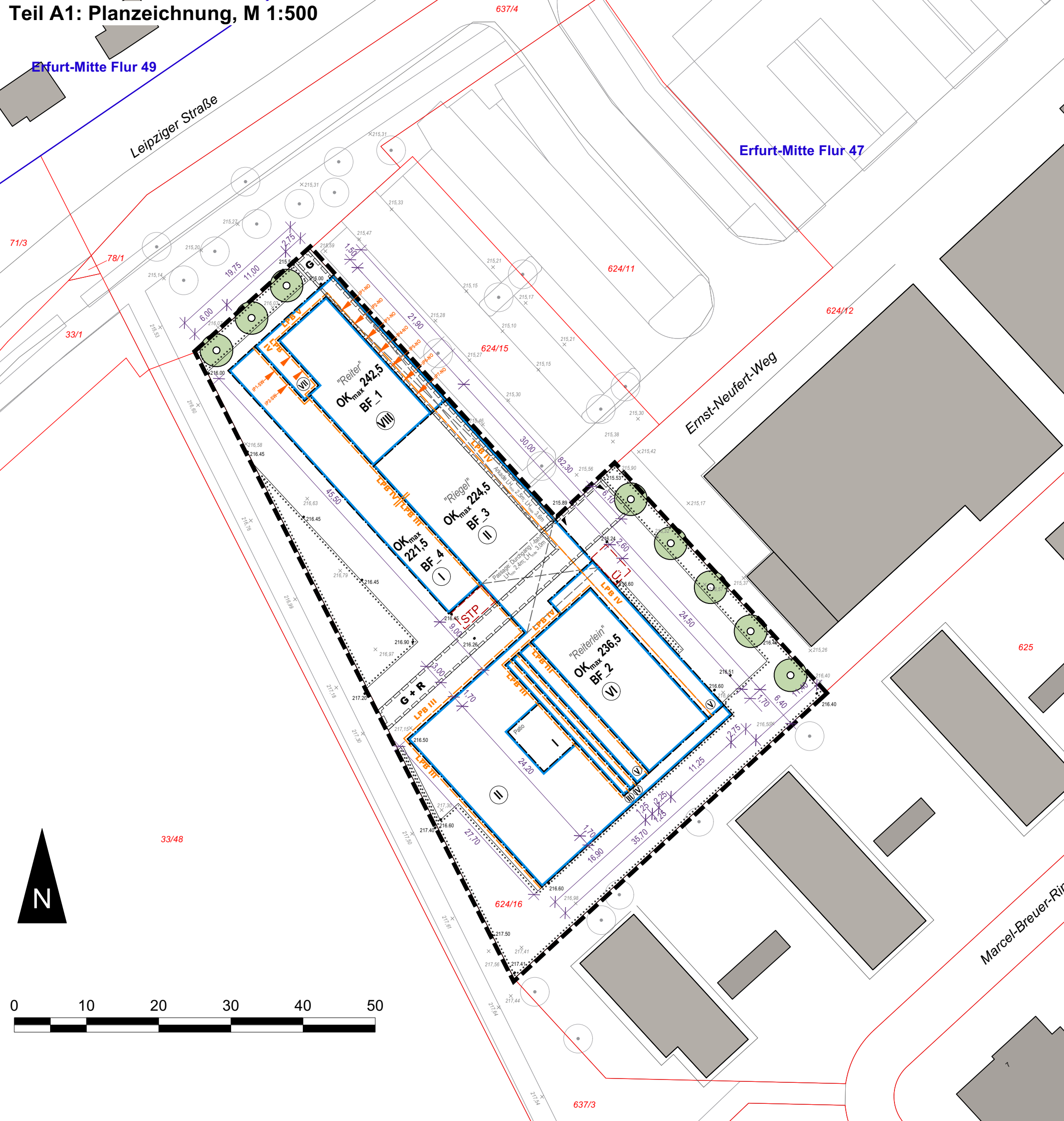
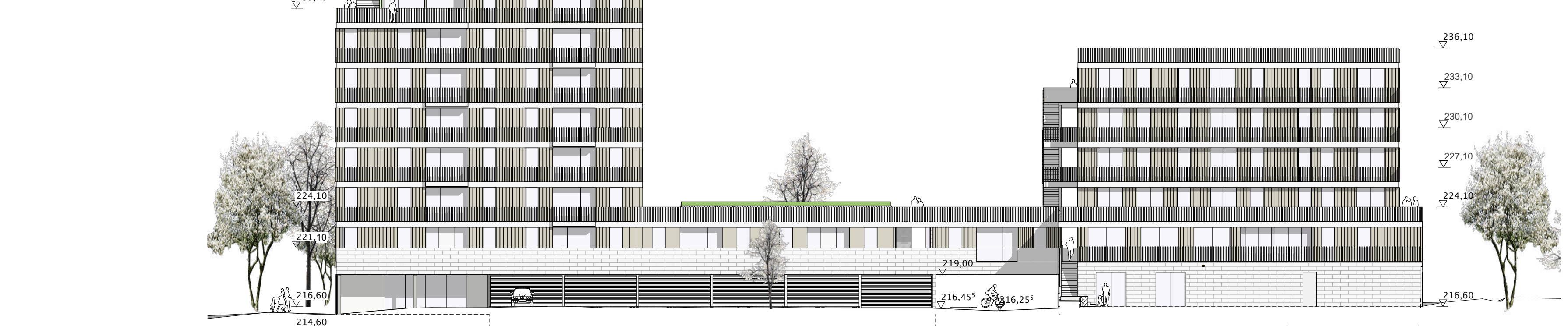




Teil A2a Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
Ansichten, M 1:250
A-01 Ansicht Ost



A-02 Ansicht West



Planzeichnerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 und § 12 BauGB, BauNVO u. PlanZV

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

z.B. **Y1** Anzahl der Vollgeschosse, zwingend
OK_{max} Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Metern über NHN

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

— Baugrenze
Verkehrflächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Baum, Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

z.B. **Trübr** Bezeichnung der Gebäude
z.B. **BF_1** Bezeichnung des Baufelds
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
STP Stellplatz
Ü Überlappungsbereich
G + R Mit Geh- und Fahr- u. Leitungsrechten zu belasteten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB): Geh- und Fahrschutz für Fußgänger zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit
G Geh- und Fahrschutz für Fußgänger zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit
D Durchgang / Durchfahrt
Abschnitt Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
IP 1-7 NO und IP 1-2 SW Immissionspunkte
Höhenlage des geplanten Geländes im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Höhenpunkte in Meter ü. NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Maßlinie, Maßzahl in Meter
Höhenangabe der geplanten Gebäude in Meter ü. NHN in den Ansichten im Teil A2

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

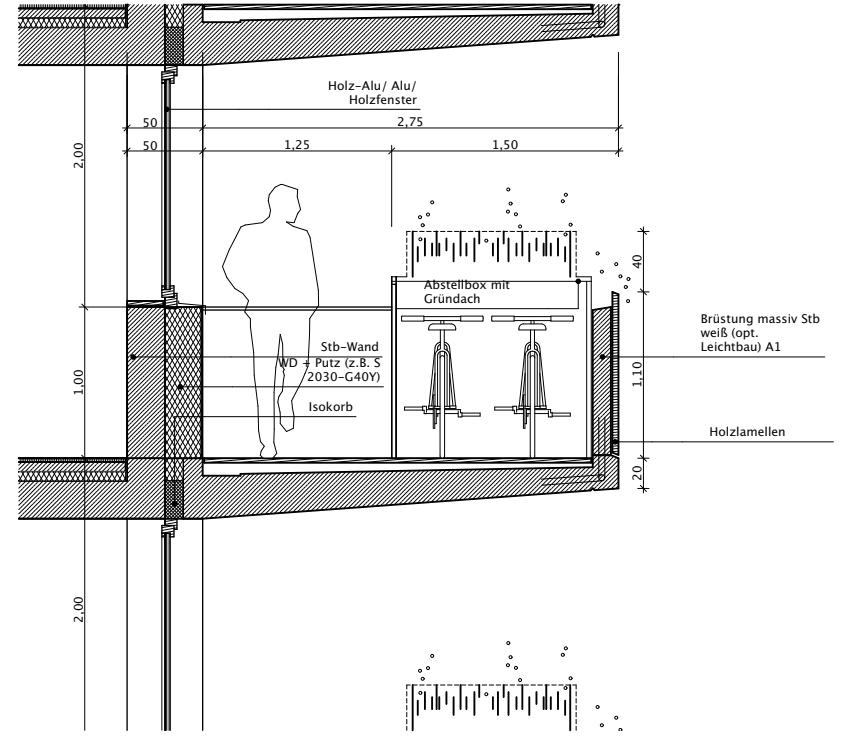
Flurgrenzen und Gemarkung, Flurnummer
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Bestandsgebäude
Bestandsbaum (außerhalb Geltungsbereich)
Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NHN

Teil A2b: Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB
i.V.m. § 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
Fassadendetails, M 1:50

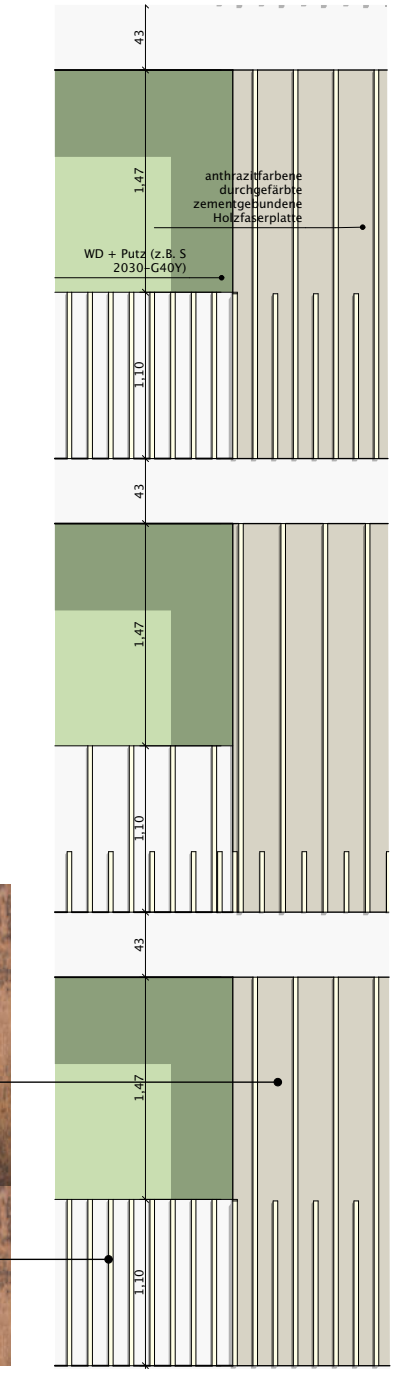
Ausschnitt Ostfassade



Detailausschnitt Laubengang



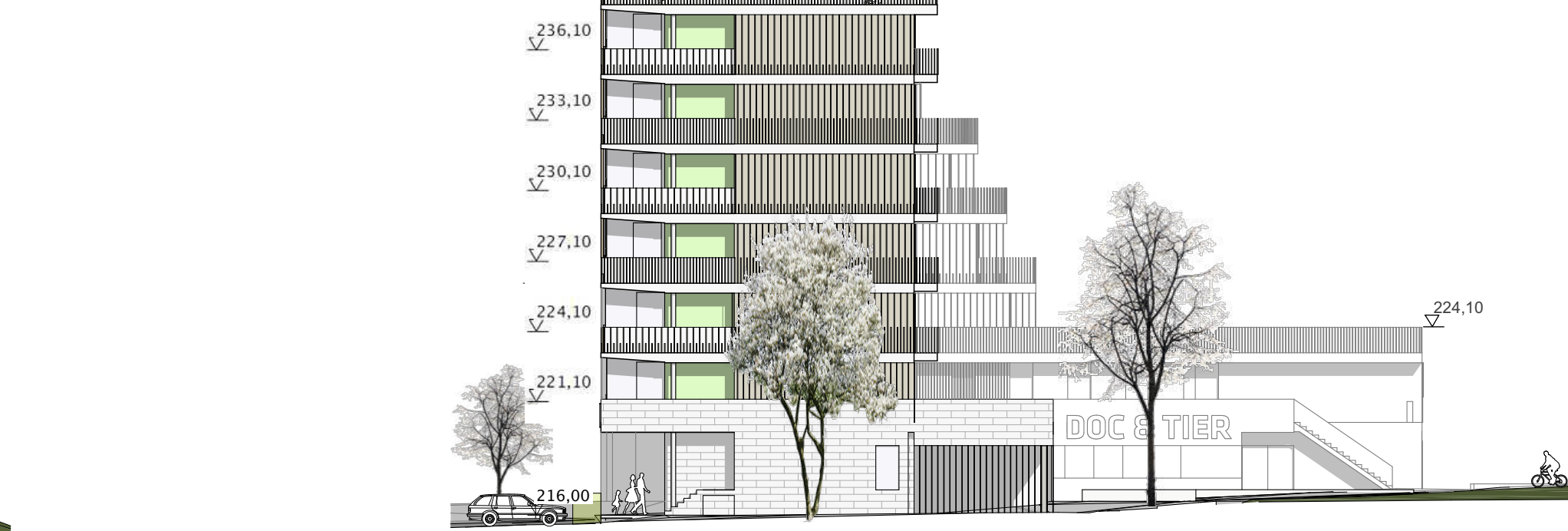
Ausschnitt Nordfassade



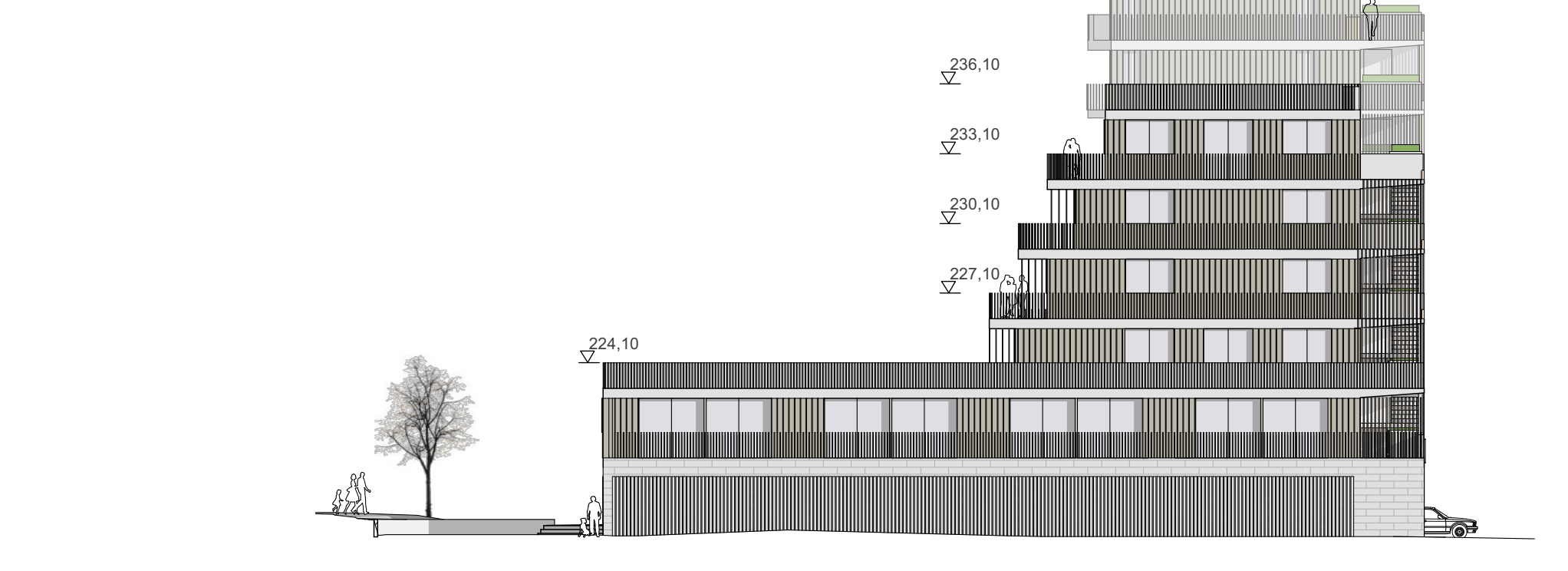
Materialanmutung (ohne Maßstab)



A-04 Ansicht Nord (Reiter)



A-03 Ansicht Süd (Reiterlein)



Teil B: Textliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0	Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
1.1.	Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit folgenden Nutzungen zulässig: - Wohnungen - Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben - Büronutzung - Einzelhandelsbetriebe - Schank- und Speisewirtschaften - Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs.3 BauGB
1.2.	Eine Wohnung ist im Erdgeschoss aller Baufelder unzulässig.	§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO
1.3.	Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Verkaufsfäche von Einzelhandelsbetrieben wird auf maximal 400 m² je Betrieb und maximal 600 m² insgesamt beschränkt.	§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO und § 12 Abs. 3 BauGB
1.4.	Fremdwerbung als eine bestimmte Art der allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe ist unzulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch: - die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen und - die Zahl der Vollgeschosse. Dabei entspricht die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen, der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
2.2.	Die Oberkante Gebäude (OK) wird festgelegt als die Oberkante der Attika / Brüstung.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
2.3.	Die in den Ansichten (A2) festgesetzten Gebäudehöhen dürfen bis zu den in der Planzeichnung (A1) festgesetzten maximalen Oberkanten der Gebäude abweichen.	§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 12 Abs. 3 BauGB
2.4.	Die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung auf maximal 10% der Fläche je Baufeld bis zu einer Höhe von max. 1,00 m überschritten werden. Die Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung müssen mindestens 1,50 m von den Gebäudekanten zurückgesetzt angeordnet werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
3.	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.	An der südwestlichen Baugrenze von Baufeld 1 (BF_1) ist im 8. Vollgeschoss ein Überschreiten der Baugrenze durch eine Dachterrasse auf einer Länge von maximal 10,0 m bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m zulässig.	§ 23 Abs. 3 BauNVO
4.	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
4.1.	Oberirdische Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.2.	Hochbäume, Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen und Stellplätze für Fahrräder – diese sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
4.3.	Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtbereichs zulässig.	
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
5.1.	Oberflächenbepflanzungen innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.2.	Für alle zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² 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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.3.	Folgende externe Ausgleichsmaßnahme wird auf der von der Stadt Erfurt bereitgestellten Fläche Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 47, Flurstück 660 (Marcel-Breuer-Ring) außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet: Pflanzung von 6 Bäumen als Einzelbäume oder Baumgruppen als Hochstämme gemäß Pflanzliste 8.1. Der Mindestabstand beträgt 10 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	§ 9 Abs.1 Nr.23a BauGB
6.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung 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.	
7.	Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
7.1.	Die Dachflächen zum Parkgarage (Baufeld 2 und tw. Baufeld 3) und zu den überdachten Stellplätzen (Baufeld 4) sind mit einer Asphaltdecke oder mindestens gleichwertig lärmarmen Oberflächenbelag auszuführen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.2.	Garagentore und Abdeckungen von überfahrbaren Regenrinnen sind nach dem Stand der Lärmminderungs technik auszubilden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.3.	Der Deckenbereich der gesamten Parkgarage (BF_2 und tw. BF_3) ist mit einem Absorptionmaterial mit einem mittleren Absorptionsgrad Alpha von 0,8 bei 500 Hz zu verkleiden.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
7.4.	Die gewerbliche Nutzung der Stellplätze im Geltungsbereich ist auf die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken. Ausgenommen davon sind maximal 7 Stellplätze in der Parkgarage (BF_2 u. tw. BF_3) für die eine Nachnutzung (nach 22:00 Uhr) zulässig ist.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.5.	Die gastronomische Nutzung der Dachterrasse im 8. Vollgeschoss von Baufeld 1 sowie die Belieferung der Gewerbeeinheiten sind nur in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.	§ 12 Abs. 3 BauGB

7.6.	Zum Schutz gegen Außenlärm sind gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe Juli 2016) die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den jeweiligen Lärmpegelbereich für die Nachzeit umzusetzen. Entsprechend müssen die resultierenden Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ an den Außenbauteilen der Gebäude ermittelten Werte wie folgt erreichen: <table><tr><th>Lärmpegelbereich</th><th>Aufenthaltsräume in Wohnungen etc.</th><th>Büroräume</th></tr><tr><td>III</td><td>35</td><td>30</td></tr><tr><td>IV</td><td>40</td><td>35</td></tr><tr><td>V</td><td>45</td><td>40</td></tr></table>	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen etc.	Büroräume	III	35	30	IV	40	35	V	45	40	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen etc.	Büroräume												
III	35	30												
IV	40	35												
V	45	40												
7.7.	Schutzbedürftige Räume mit Nachnutzung, wie Schlafzimmer und Kinderzimmer, dürfen nicht in den Bereichen der Immissionspunkte IP 1 – 7 NO und IP 1 – 2 SW die Fenster für schutzbedürftige Räume (Wohnzimmer sowie Schlaf- u. Kinderzimmer) feststehend (nur durch Service- und Reinigungspersonal zu öffnen) und mit Lüftungseinrichtung auszuführen.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB												
7.8.	Im Baufeld 1 (BF_1) sind in den Bereichen der Immissionspunkte IP 1 – 7 NO und IP 1 – 2 SW die Fenster für schutzbedürftige Räume (Wohnzimmer sowie Schlaf- u. Kinderzimmer) feststehend (nur durch Service- und Reinigungspersonal zu öffnen) und mit Lüftungseinrichtung auszuführen.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB												
7.9.	Eine Minderung der aus den in 7.6 genannten Lärmpegelbereichen resultierenden Bauschalldämm-Maße ist dann zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein nach Nummer 1 der Verwaltungsvorschrift des TMLI zur Einführung Technischer Baubestimmungen (ThürVVB) vom 30.07.2018 nach DIN 4109-1/A1:2017-01 geringerer Anforderungswert ermittelt wird.													
8.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB												
8.1.	Im Geltungsbereich sind mindestens 11 Laubbäume 1. und 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20, 3m, nBd zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dafür sind folgende Pflanzen sind zu verwenden: 1. Ordnung: - Acer platanoides (Spitz-Ahorn) - Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) - Fagus sylvatica (Rotbuche) - Gleditsia triacanthos (Amerikanische Gleditsie) - Platanus acerifolia (Ahornstädtige Platane) - Prunus avium (Vogelkirsche) - Symplocobium japonicum (Japanischer Schnurbaum) - Tilia cordata (Winter-Linde) - Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) 2. Ordnung: - Acer campestre (Feld-Ahorn) - Acer campestre, Elsärg (Feld-Ahorn) - Carpinus betulus (Hainbuche) - Cornus mas (Kornelkirsche) - Fraxinus pennsylvanica 'Summit' (Rot-Esche) - Liquidambar styraciflua (Amerikanischer Amberbaum) - Parrotia persica (Parrotie) - Prunus padus 'Schilb' Tieturf (Traubenkirsche) - Pyrus calleryana 'Charlotter' (Chinesische Wildbirne) - Sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche) Die zeichnerisch festgesetzten Standorte der Bäume können bis zu 1,50 m vom festgesetzten Standort abweichen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB												
8.2.	Im Plangebiet sind für die Geh- und Heckpflanzungen standortgerechte Sträucher und Großsträucher in folgender Mindestqualität zu verwenden: - Großsträucher: 3m, 150-175 cm - Sträucher: 2m, 60-100 cm oder Öl, 60-100 cm Folgende Pflanzen sind zu verwenden: - Amelanchier canadensis (ovalis (Echte Felsenbirne) - Berberis vulgaris (Berberitze) - Carpinus betulus (Hainbuche) - Cornus alba (Hartriege) - Cornus sanguinea (Roter Hartriege) - Cornus sericea in Sorten (Gelbholz Hartriege) - Corylus avellana (Gemeine Hasel) - Crataegus monogyna (Weißdorn) - Eonymus europaeus (Gewöhnlicher Spindelstrauch) - Hamamelis intermedia Arnold Promise (Zaubernuss) - Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster) - Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) - Prunus in Sorten - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) - Spiraea cinerea in Sorten (Weiße Rispenpirie) - Spiraea japonica in Sorten (Sommerspiree) Mindestens 90% der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gärtnerisch mit mind. 3 Bäumen 1. Ordnung entsprechend Pflanzliste aus Festsetzung 8.1, Sträuchern, Stauden, Gräsern, Frühjahrsblühern und Rasenflächen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB												
8.3.	Die südlichen und westlichen Wandflächen im Bereich des Reiterleins (Baufeld 2 und 3) sind im Erdgeschoss in geeigneter Weise flächig durch Rankpflanzen, Gehölze und vertikale Begrünungssysteme zu begrünen. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren. Neuere Versionen dieser Norm können auf ziviltlicher Basis ergänzend angewandt werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB												
8.4.	Die Dachfläche von Baufeld 1 (BF_1) ist mindestens zu 55% und die Dachfläche von Baufeld 2 (BF_2) ist mindestens zu 90% mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB												
8.5.	Die Dachflächen der Baufelder 3 und 4 (BF_3 und BF_4) sind mindestens zu 60% intensiv zu begrünen. Die Substratschicht hat mind. 30 cm zu betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB												
8.6.	Die südlichen und westlichen Wandflächen im Bereich des Reiterleins (Baufeld 2 und 3) sind im Erdgeschoss in geeigneter Weise flächig durch Rankpflanzen, Gehölze und vertikale Begrünungssysteme zu begrünen. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren. Neuere Versionen dieser Norm können auf ziviltlicher Basis ergänzend angewandt werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB												

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr. 1, 2, 4 ThürBO § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
9.1.	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A.2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.2.	Für die Ausbildung der Gebäudefassaden sind folgende Materialien zulässig: - Brüstungen der Laubgänge: Beton und partiell Glas - Außenwände ab 1. OG: anthrazit durchgefärbte zementgebundene Holzfasersplatten - vertikale Lamellenverkleidung aus Holz - zurückspitzende Außenwandbereiche der Laubgänge: Putzfasaden mit grünmonochromer Farbgebung (mittlerer Grün im Spektrum NCS S 2030-G30Y – NCS S 2030-G60Y) - EG inkl. Brüstung 1. OG: Verkleidung in horizontaler Bänderung mit einem hellen mineralischen Werkstoff in gebrochenem Weiß- bis Sandton oder warmen Hellgrau, Helligkeitswert bis 75% - im Bereich der integrierten Parkplätze im EG: Lamellen aus Holz oder Leichtmetall in der Farbfolge der o.g. mineralischen Verkleidung - Absturzsicherungen für Loggien, Balkone und Dachterrassen: vertikale Lamellenverkleidung aus Holz und Metall	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.3.	Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig. Technisch bedingte Aufbauten und aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind so anzuordnen, dass sie nicht einsehbar sind.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.4.	Auf den Dachflächen der Baufelder 1, 3 und 4 sind Dachterrassen unter Beachtung der in Begrünungsfestsetzungen unter 8.4 und 8.5 zulässig.	§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
10.	Werbeanlagen	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO § 88 Abs.1 Nr.1ThürBO
10.1.	Die Anordnung von Werbeanlagen darf ausschließlich an der Stelle der Leistung oder am Gebäude im Bereich der Brüstungsbande des 1. OG und im Erdgeschoss (Pareille) erfolgen. Es sind max. zwei Werbeanlagen je Betrieb und Einrichtung zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.1ThürBO
10.2.	Werbeanlagen müssen in Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität außenan der Fassadegestaltung abgestimmt sein und sich dieser in ihrer Gestaltung unterordnen. Die Höhe der Werbeanlagen im Bereich der Brüstungsbande darf 70 % der Gesamtbauhöhe nicht überschreiten. Diese Werbeanlagen sind in Höhe, Material und Typografie abzustimmen und als Schriftzüge mit Einzelbuchstaben ohne Grundplatte auszubilden. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift und Leuchtbänder, als Blinklichter sowie als Leuchtkasten sind unzulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.1ThürBO
10.3.	Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift und Leuchtbänder, als Blinklichter sowie als Leuchtkasten sind unzulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.1ThürBO
11.	Standplätze für bewegliche Abfallbehälter	§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO § 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO
11.1.	Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind einzuhäufen und mit extensiver Dachbegrünung zu versehen oder zu umplanzen oder in die bauliche Hauptanlage zu integrieren.	§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO
12.	Einfriedungen	§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO § 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO
12.1.	Einfriedungen sind nur ausnahmsweise in Form von eingetragenen Zäunen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m oder lebenden Laubböschungen aus standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste aus Festsetzung 8.2 zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO
13.	Stellplätze und Garagen	§ 88 Abs.1 Nr.7 ThürBO i.V.m. § 49 Abs.1 ThürBO
13.1.	Je Wohnung sind 1,0 Stellplätze und je Clusterwohnung (Gemeinschaftswohnfläche, bestehend aus max. 6 privaten Wohneinheiten mit Bad und optionaler Küche sowie Gemeinschaftsräumen) 3,0 Stellplätze – davon 1 Stellplatz als Carsharing-Stellplatz – herzustellen.	

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1.	Archäologie In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baugrund denkmalrechtlich erlaubt werden. Die Anzeige- und sonstigen Verfahrensvorschriften nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen. Rechtsgrundlage: § 13 Abs. 1, Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2016 (GVBl. 2016, 731, 735)	
2.	Bodenaufschlüsse Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.	
3.	Schallschutz Bei Errichtung und baulicher Änderung von Gebäuden ist der Nachweis über die Einhaltung der schallschutzrechtlichen Anforderungen von Außenbauteilen entsprechend der zum gegenwärtigen Zeitpunkt baurechtlich eingeführten Ausgabe der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erbringen. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren. Neuere Versionen dieser Norm können auf ziviltlicher Basis ergänzend angewandt werden.	
4.	Artenschutz Nachfolgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind mit Realisierung des Projektes umzusetzen: Vermeidungsmaßnahme V1 - Zeitliche Beschränkung für die Baufeldreinemachung: Notwendige Rodungsmaßnahmen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Artfame, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.09.02. j.J. durchzuführen. Vor den Rodungen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen, bei Betroffenheit sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Vermeidungsmaßnahme V2: Außerhalb des o.g. Zeitraumes sind Fällungen und Rodungen nur nach Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde in Verbindung mit einer unmittelbaren Prüfung der betroffenen Gebiete auf Besitz durch Vögel/Fledermäuse zulässig.	
5.	Einsichtnahme von Vorschriften Die Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.	

Verfahrensvermerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KRV725 „Vorhaben Riegel und Reiter auf dem Ringelberg“

1.	Der Stadtrat Erfurt hat am 04.03.2020 mit Beschluss Nr. 1161/19, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 6 vom 03.04.2020, 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. 6 vom 03.04.2020, ist vom 14.04.2020 bis zum 12.06.2020 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 03.04.2020 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.	
4.	Der Stadtrat Erfurt hat am 17.03.2021 mit Beschluss Nr. 0007/21 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. 7 vom 16.04.2021 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 26.04.2021 bis zum 28.05.2021 öffentlich ausgeteilt.	
7.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.	
8.	Der Stadtrat Erfurt hat am nach 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 § 9 Abs. 2 ThürBO 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. Bauwesen 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		
Erfurt, den		
Rechtsverbindlich		
Erfurt, den		
gez.		
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt		
Planverfasser:		quas-stadtplan Marktstraße 14 (Hof), 99423 Weimar
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung		Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt
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 - PlanZV 90) 5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)		
In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan KRV725
"Riegel und Reiter auf dem Ringelberg"

