

The architectural drawings for the 'Haus der Zukunft' project are organized into two columns. The left column contains four drawings: a side elevation (Ansicht West) showing a long building with a yellow 'Netto' sign and a blue roller shutter; a north elevation (Ansicht Nord) showing a long, low profile with a yellow section; a northwest elevation (Ansicht Nordwest) showing a building with a dark roof and a small entrance; and a southwest elevation (Ansicht Südwest) showing a long building with a dark roof and a small entrance. The right column contains four drawings: a west-north elevation (Ansicht West bzw. Nord) showing a two-story building with a grey roof and green accents; a south-west elevation (Ansicht Süd bzw. West) showing a green gabled house; a north-east elevation (Ansicht Nord bzw. Ost) showing a green gabled house; and a south-east elevation (Ansicht Süd bzw. Süd) showing a two-story building with a grey roof and blue accents. The drawings use a color palette of yellow, green, grey, and blue, and include various architectural symbols and dimensions.

Zeichnerische Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 und § 12 BauGB, BauNVO u. PlanZV	
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO sowie § 12 Abs.3)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GRZ z.B. 0,6	Grundflächenzahl, Höchstmaß
OK _{max}	Obere Kante Gebäude als Höchstmaß in Metern
Linien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Radweg
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	
	Fläche für Versorgungsanlage, Elektrizität (Trafostation)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Abwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und natürliche Versickerung, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
R1 / R2	Bezeichnung / Nummerierung Regenrückhaltebecken
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)
z.B. M1	Nummerierung der gründerischen Festsetzungen
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
sonstige Planzeichen	
z.B. MI 1	Bezeichnung des Baugebiets
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
STP	Stellplätze
F	Stellplätze für Fahrräder
BS	Flächen für Außenbestuhlung des Backshops
EW	Flächen für die Abstellvorrichtung für Einkaufswagen
AB	Flächen für Abfallbehälter
W	Werbeplan
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):
G + F + L	- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Bewohner und Versorgungsträger des Vorhabens „Vierseitenhof“ in der Bahnhofsallee
L	- Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger des Vorhabens „Vierseitenhof“ in der Bahnhofsallee
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Maßlinie, Maßzahl in Meter
	Höhenlage des geplanten Geländes im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Höhenpunkte in Meter u. NNH (§ 9 Abs. 3 BauGB)

	Flurgrenzen und Gemarkung, Flurnummer
	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Bestandsgebäude
	Bestandsgebäude Abbruch
	Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NN/N

* z.B. 216,0

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB														
Nr.	Festsetzung	Ermächtigung												
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB												
1.1	Innerehalb des in der Planzeichnung als „M1.1: Lebensmittelmarkt“ bezeichneten Baugebiets ist die Errichtung eines Lebensmittelmarkts mit einer maximalen Gesamtverkaufsfäche von 1.138,00 m² mit einem nahversorgungsrelevantem Kernsortiment nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung vom 10. November 2017, geändert gemäß Stadtratsbeschluss DS 0705/19 vom 10. April 2019, mit folgender Flächenaufteilung zulässig: <u>Nahversorgungsrelevante Sortimente</u> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Schnittblumen</td><td>max.</td><td>2,5 m² VKF</td></tr> <tr> <td>Drogeriewaren</td><td>max.</td><td>150,77 m² VKF</td></tr> <tr> <td>Getränke</td><td>max.</td><td>108,24 m² VKF</td></tr> <tr> <td>Nahrungs- und Genussmittel</td><td>max.</td><td>771,57 m² VKF</td></tr> </tbody> </table> <u>Nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente</u> sind grundsätzlich zulas-	Schnittblumen	max.	2,5 m² VKF	Drogeriewaren	max.	150,77 m² VKF	Getränke	max.	108,24 m² VKF	Nahrungs- und Genussmittel	max.	771,57 m² VKF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
Schnittblumen	max.	2,5 m² VKF												
Drogeriewaren	max.	150,77 m² VKF												
Getränke	max.	108,24 m² VKF												
Nahrungs- und Genussmittel	max.	771,57 m² VKF												

	Die Öffnungszeiten des Lebensmittelmärktes sind auf die Zeit von 6.00 - 21.00 Uhr zu beschränken. Die Anlieferung des Lebensmittelmärktes hat zwischen 06.00 und 22.00 Uhr mit maximal sieben Lkw und sieben Transportern zu erfolgen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
9.0	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
9.1	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M1 sind insgesamt 7 Laubbäume 1. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20 cm (3xv) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasenfläche sowie als Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zwischen den Parkflächen sind geschnittene Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zu pflanzen. Als Einfriedungen zur Erfurter Allee sind hintergrünende Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Es sind geschnittene Laubgehölzhecken der Festsetzung 9.7 zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.2	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind insgesamt 4 Laubbäume 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20 cm (3xv) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist als Rasenfläche sowie als Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf mindestens 20% der Fläche M2 sind standortgerechte Sträucher und geschnittene Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Maximal 16 % der Maßnahmenfläche M2 können mit wasserdurchlässigen Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein. Wege und sonstige Befestigungen sind breittieflich in Vegetationsflächen zu entwässern. Als Einfriedungen sind hintergrünende Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Es sind geschnittene Laubgehölzhecken der Festsetzung 9.7 zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.3	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M3 sind insgesamt 8 Laubbäume 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20cm (3xv) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist als gestaltete Freifläche mit Rasen- sowie Sandflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf mindestens 20% der Fläche M3 sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Anzulegende Wege sind wasserdurchlässig (wassergebundene Wegegedecke) auszubilden. Wege und sonstige Befestigungen sind breittieflich in Vegetationsflächen zu entwässern. Als Einfriedungen sind hintergrünende Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Es sind geschnittene Laubgehölzhecken der Festsetzung 9.7 zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.4	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M4 sind 18 Laubbäume 1. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20cm (3xv), 6 Laubbäume 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20 cm (3xv) sowie 11 Laubbäume 1., oder 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasenfläche sowie als Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf mindestens 20% der Fläche M4 sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Maximal 15 % der Maßnahmenfläche M4 können mit wasserdurchlässigen Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein. Innerhalb der Maßnahmenfläche M4 ist eine Stützwand mit einer maximalen Höhe von 2,00 m und einer maximalen Länge von 82,00 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.5	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen M5 wird auf der Dachfläche des geplanten Verkehrsmarktes eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratschicht von 12 - 15 cm vorgesehen. Die Flächen sind mit Gräsen und Stauden in Anlehnung an Kalk-Trockenrasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Maximal 15 % der Gesamtfäche der Dachflächen können für technische Anlagen, die nicht der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, genutzt werden. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die darunter die Ausbildung eines extensiven Grünraums zulässt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.6	Für die Baumreihen entlang der Erfurter Allee und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Geh- und Radweg) ist durchgängig eine Baumart der Festsetzung 9.7 zu verwenden.	
9.7	Für Baumpflanzungen im Straßenraum ist die Artenliste der Studie „Erfurter Stadtröm im Klimawandel“ zurückzugreifen. Für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind folgende Arten zu verwenden: Bäume 1. Ordnung: - <i>Quercus robur</i> – Stilleiche * - <i>Fraxinus angustifolia</i> – Schmalblättrige Esche * - <i>Acer pseudoplatanus</i> – Bergahorn - <i>Fagus sylvatica</i> 'Dawy' – Säulen-Buche - <i>Tilia platyphyllos</i> – Sommerlinde Bäume 2. Ordnung: - <i>Sorbus aria</i> – Echte Mehlbeere * - <i>Pterocarya fraxinifolia</i> – Kaukasische Flügelhuhn * - <i>Tilia x eucurla</i> – Kim-Linde - <i>Acer rubrum</i> 'Armstrong' – Scharlach-Ahorn - <i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata' – Pyramiden-Hainbuche - <i>Tilia cordata</i> 'Erecta' – Winter-Linde - <i>Acer campestre</i> – Feld-Ahorn Sträucher / Großsträucher: - <i>Prunus spinosa</i> – Schlehe - <i>Cornus mas</i> – Kornelkirsche - <i>Cornus sanguinea</i> – Roter Harnelg - <i>Euonymus europaeus</i> – Pfaffenhütchen - <i>Viburnum lantana</i> – Wolliger Schneeball	

<u>Geschnittene Hecke:</u>		
	- Carpinus betulus – Hainbuche	
	- Acer campestre – Feldahorn	
Für die Pflanzung von Sträuchern sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:		
	- Sträucher: Zvw. 60-100cm	
	- Geschnittene Hecke: H:100-120cm, B:30cm	
Die zeichnisch festgesetzten Standorte der Bäume können bis zu 5m von festgesetzten Standort abweichen, wenn Mindestabstände aufgrund des Nachbarschaftsrechts dem nicht entgegenstehen.		
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der ThürBO		
Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
10	Außere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§8 Abs. 1 ThürBO
10.1	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
10.2	Für die Ausbildung der Gebäudeaußenfassaden in MI_1 sind folgende Materialien und Farben zulässig: - weißer Außenputz (NCS 0300-N) mit grauem Sockel (NCS 3502-B) - Glasfassade in Pfosten-Riegel Konstruktion (NCS 4005-Y50 R, NCS 4005-Y80R) - für den Rahmen um die Glasfassade ist ein Gelbton zulässig (NCS 1060-Y, 1070-Y, 1080-Y, 0540-Y, 0550-Y, 0560-Y, 0570-Y, 0580-Y) Für die Ausbildung der Gebäudeaußenfassaden in MI_2 sind folgende Materialien zulässig: - Kratzputz/Reibputz mit einer Körnung von bis zu 3mm in einem hell-braunen (ähnlich NCS S1005 Y70R) bis hell-geirauen (ähnlich NCS S1500 N) Farbton - Farbpigmentationen im Bereich der Giebelwände und Hauseingangsbereiche als Besenputz-Putz oder gefilterter Putz in einem dunkleren farberwandten Ton (ähnlich NCS S5005 Y50R bis NCS S5005 N) - Sockelputz als gefilterter Putz in einem dunkelbraunen bis anthrazitfarbenen Ton.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.3	Im MI_1 sind als Dachform nur Flachdächer zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.4	Im MI_2 sind als Dachform nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 43° zulässig. Als gefilterter Putz sind rote oder graue/schwarze Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Glänzende und spiegelnde Dachendeckungen sind unzulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11	Werbeanlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1ThürBO
11.1	Die Anordnung von Werbeanlagen darf ausschließlich an der Stätte der Leistung direkt am Gebäude sowie in den dafür festgesetzten Flächen für Werbeanlagen erfolgen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1ThürBO
11.2	In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich W ist eine beleuchtete Aufstellerkonstruktion / Werbepylon mit einer max. Höhe von 5,00 m, max. Breite von 2,60 m und max. Tiefe von 0,30 m zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1ThürBO
11.3	Im MI_1 ist maximal eine Werbetafel mit einer max. Höhe von 2,90 m und einer max. Breite von 3,90 m zulässig	§ 88 Abs. 1 Nr. 1ThürBO
11.4	Im MI_1 ist maximal ein beleuchtetes Werbeschild mit einer max. Höhe von 1,90 m und einer max. Breite von 3,90 m zulässig. Die maximale Traufhöhe darf damit nicht überschritten werden.	
11.5	Untergeordnete Hinweisschilder sind nur im Erdgeschoss und bis max. 1,50 m Größe zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1ThürBO
11.6	Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift- und Leuchtbänder und als Blinklichter sind unzulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1ThürBO
12	Standplätze für bewegliche Abfallebehälter	§ 88 Abs. 1 Nr.4 ThürBO
12.1	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter im Bereich MI_2 sind in Form von Zäunen mit senkrechten Metall- oder Holzstäben bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und in Form von standortgerechten Heckenpflanzungen nach Festsetzung 9.7 abzuschirmen.	§ 88 Abs. 1 Nr.4 ThürBO
13	Einfriedungen	§ 88 Abs. 1 Nr.4 ThürBO
13.1	Sonstige Einfriedungen sind nur in Form von Zäunen mit senkrechten Metall- oder Holzstäben bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und in Form von standortgerechten Heckenpflanzungen nach Festsetzung 9.7 zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr.4 ThürBO
14	Stellplätze	§ 88 Abs. 1 Nr.7 ThürBO
14.1	Im Baugebiet MI_1 sind maximal 71 PKW-Stellplätze, davon mindestens 1 Stellplatz mit Elektro-Ladesäule, herzustellen.	i.V.m.§ 49 Abs. 1 ThürBO § 88 Abs. 1 Nr.7 ThürBO
14.2	Im Baugebiet MI_2 sind insgesamt 28 PKW-Stellplätze herzustellen, davon sind 12 Stellplätze für das angrenzende Wohnbaugebiet auf Flurstück 52714 bereitzustellen.	§ 88 Abs. 1 Nr.7 ThürBO
14.3	Im Baugebiet MI_1 sind mindestens 12 Fahrradabstell für mindestens 24 Fahrräder herzustellen.	§ 88 Abs. 1 Nr.7 ThürBO
Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)		
1	Archäologie	
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei den Erdarbeiten insbesondere zur Erschließung der neuen Baugebiete bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabhdeinde zerstört werden. Deshalb müssen diese demarcheologisch erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisbeantragender zu tragen. Bei der Durchführung der archäologischen Untersuchungen ist die		

Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitanplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen. Die Anzeige- und sonstigen Verfahrensgebühren zu Zufallsfunden nach § 16 und auf das Schatzgesetz des Freistaates Thüringen nach § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

2 Bodenaufschlüsse
Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatenschutzgesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumente, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pannenschneidgeräteegebnisse, Lagipläne u. a.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Die Bearbeitung und Dokumentation erfolgt im Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBA). Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tluba.thueringen.de zur Verfügung. Rechtliche Grundlage ist das "Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben" (Geologiedatenschutzgesetz - GeoDGS) in der Fassung vom 19.06.2020 (BGBl. I, Nr. 30, S. 1387 ff). Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

3 Artenschutzmaßnahmen
Nachrichtende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit Realisierung des Projektes umzusetzen.
V1: Notwendige Baumaßnahmen und Strauchrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Aulawa von 01.10. – 28./29.02. durchzuführen
V2: Vor den Fällungen und Abbrüchen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen; bei Betroffenheit sind geeignete vorzugsweise Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.
V3: Nach Abschluss der Bautätigkeiten ist im Planiegebiet an geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/ Gehölze) die Anbringung von vier Quartierskästen (z.B. Typ 1FF, 1FS o.1FW der Fa. Schwelger oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen / mitzuteilen.
V4: Nach Abschluss der Bautätigkeiten ist im Planiegebiet an geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/ Gehölze) die Anbringung von vier Nisthilfen (z.B. Typ 2GR oval, 2GR Dreiloch o. 2M 32mm Flugloch der Fa. Schwelger oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen / mitzuteilen.
V5: Zur Vermeidung des Anlockens von Insekten und die damit verbundene Störung der ökologischen Funktionen sowie der Verminderung von Fäulnisgerüchen und des damit verbundenen erhöhten Tötungsrisikos von Insekten sind insektenferndende Beleuchtungsmittel im Außenbereich zu verwenden, d. h. LED < 2.200 Kelvin, zum Boden strahlend. Die Beleuchtungsdauer ist auf ein Minimum zu reduzieren.
C1: Ausgleichsmaßnahme CEF: An geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/ Gehölze - auch in der Nachbarschaft) ist die Anbringung von drei Quartierskästen (z.B. Typ 1FF, 1FS o.1FW der Fa. Schwelger oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen / mitzuteilen.
C2: Ausgleichsmaßnahme CEF: An geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/ Gehölze - auch in der Nachbarschaft) ist die Anbringung von vier Nisthilfen (z.B. Typ 2GR oval, 2GR Dreiloch, 2M 26mm, 2M 32mm Flugloch oder 1H der Fa. Schwelger oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen / mitzuteilen.

4 Schallschutz
Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

5 Hinweise für die Bauphase
Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.
Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn herbei informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen; die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermine mitteilen.
Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und v.a. während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

6 Baugrund
Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restschutt und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABBUHG vom 23.05.2001) vor.

7 Einsichtnahme von Vorschriften
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 3 BauBG die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauBG der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Kartengrundlage:
Amtlicher Lageplan, Gemarkung-Vieselbach, Gemeinde Erfurt
Lagebezug: ETRS89_EPGUS25832; Höhenbezug: DHHN2016, gemessen: 05/06/2020

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke im Geltungsbereich der Planung mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Landschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Erfurt, den
.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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 Planninhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

	Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ Der Stadtrat Erfurt hat am 03.02.2021 mit Beschluss Nr.1768/20, örtlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 26.02.2021, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, 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. 4 vom 26.02.2021 zur Ausfertigung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgetordert worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.02.2021 zur Ausfertigung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. 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. vom örtlich 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 bis zum öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 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 ThürKO als Satzung beschlossen. urt, den
	Oberbürgermeister
	vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde – mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanndet.
Anfordersteller:	quaas-stadtplaner Marktstraße 14 (Hof), 99423 Weimar Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Warsbergstraße 3, 99082 Erfurt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ in Vieselbach mit integriertem Grünordnungsplan Entwurf	
Erfurt LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN Stadtverwaltung	