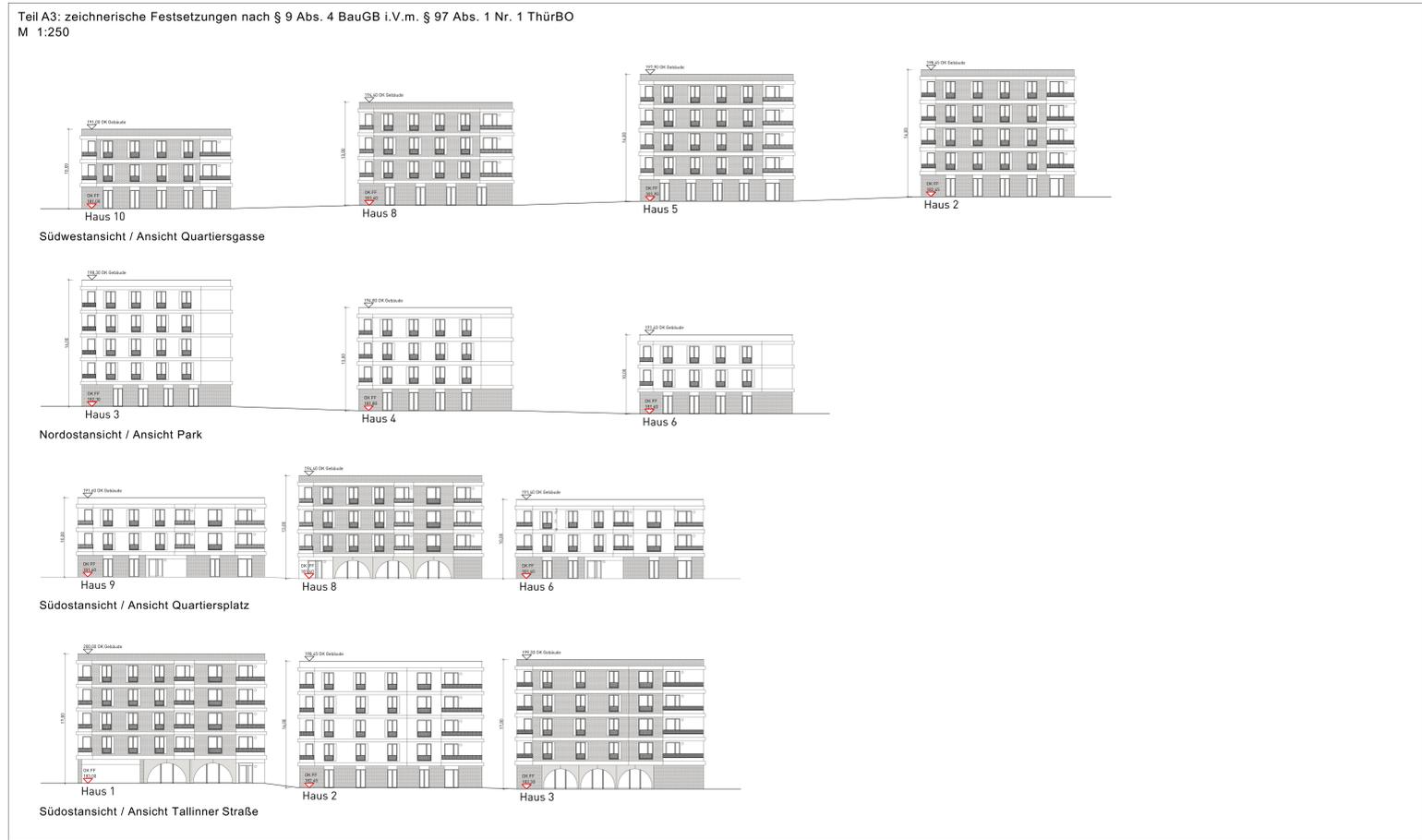


- Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 180 cm bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten.  
Für die neu zu pflanzende Fassadenbegrünung ist je Pflanzfläche ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 3,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserundurchlässig zu erhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 6,00 m<sup>2</sup> von Versegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung zu schützen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Alle verfügbaren Flächen sind mit verankerungsartigen Pfosten oder Plattenbelag auszubilden, ausgenommen davon sind die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belasteten Flächen. Die verfügbaren Flächen sind mit einem Fugetanteil von mindestens 40 % auszubilden.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Niederschlagswasser, welches auf Straßen, Plätzen, Wegen und Dächern anfällt, ist nordöstlich außerhalb des Plangebietes zu versickern.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innere der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Externe Maßnahmen 1 ist die vorhandene Versegelung ritzzubauen und eine Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Flächen der externen Maßnahme 1, Gemarkung Erfurt Nord, Flur 64, Flurstück 419 (anteilig), Flächengröße 2.300 m<sup>2</sup>.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Zu Gunsten des Flurstücks 456 der Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kilian sind folgende Maßnahmen festgesetzt:  
• Geh- und Fahrrecht (GF \*) für die Versorgungsträger der Gasse.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe  
§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
- In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des vorbeugenden Brandschutzgesetzes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot scheidet den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV aus.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Die Fahrtrahnen der festgesetzten Tiefgaragen und -auffahrten sind in Asphalt oder in einer vergleichbaren Oberfläche herzustellen. Die Abdeckungen der überfahrbaren Regenrinnen im Ein- und Ausfahrtsbereich sind lammarm auszubilden. Die Tiefgaragen sind zum Stand der Lammierengattung lammarm auszuführen und für automatische Bedienung auszuliegen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Der Carport ist an der Südost-, Südwest- und Nordwestseite mit schallschützenden und geschlossenen Wänden zu schließen und zu überdecken. Die Seitenwände sind bis zu einer Höhe von mindestens 2,00 m über die Geländeoberfläche zu reichen. Das Dach muss vollständig von unten und die Innenflächen der drei Seitenwände ab einer Höhe von 1 Meter über dem Boden abzuräumen verkleidet werden. Das Absorptionssystem muss einen Absorptionstyp Alpha von 0,8 haben, z.B. Tektalan TK 75 mm, oder gleichwertig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 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. 25 BauGB
- Im Plangebiet sind insgesamt 52 Bäume gemäß Pflanzenliste Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzenliste Laubbäume in der Pflanzenqualität: Höchstmaß 16-18 cm, mindestens 2x verpflanzt Mögliche Bäume:  
Auer-ahorn (Feld-Ahorn), Alnus x spæali (Spechts Eiche), Amelanchier lamarkii (Kiefer-Felsenbirne), Celtis australis (Südlischer Zürgelbaum), Fraxinus ornus (Blumen-Eiche), Gleditsia triacanthos (Gleditsie), Quercus agrifolia (echte Hefeiche), Populus x berolinensis (Berliner Pappel), Ulmus Robora und Baumanen entsprechend der Empfehlungen des Erfurter Stadtprojekts (SUKF, BUGA-2021 Betrachtungsraum 5A).  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Im Bereich der 3 festgesetzten Flächen für private Spielplätze sind insgesamt mindestens 10 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Im Bereich der abw. GF 1, Quartiersplatz festgesetzte Fläche sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche Nr. 9.1 sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Die nicht überbaubaren und nicht für Wege, Plätze und/oder Spielplätze genutzten Grundstücksflächen sind ausschließlich lammäckerartig anzulegen und dauerhaft zu erhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Im Plangebiet sind insgesamt 76 Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Innere der zum Erhalt festgesetzten Flächen E sind die Grünflächen dauerhaft zu erhalten und externiv zu pflegen. Die Flächen sind während der Bauarbeiten nicht oder nur außerhalb des Wohnraumes der vorhandenen Bäume zu beanspruchen. Notwendige Ansaatstellen sind mit einer Saatmischung aus 85 % Gräser und 15 % schneitoleranten Kräutern durchzuführen. Es ist bodenschonend, aber den Produktionsraum 5 (Mittelstufen Flächen- und Hügelbau) zu verwenden.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf der für Nebenanlagen festgesetzten Flächen für Spielplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Fahrradstellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
- Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der Tiefgarage zulässig. Oberirdische Stellplätze und Carports sind außerhalb der festgesetzten Flächen unzulässig. Oberirdische Carports sind unzulässig.  
§ 12 Abs. 6 BauNVO
- Auf der festgesetzten Fläche zur Errichtung eines Carports ist der Carport direkt an der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Länge von 18,00 m zu realisieren.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die Dachflächen der Gebäude sind dauerhaft mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist externiv mit einer Substratschicht von mindestens 0,15 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen technischer Aufbauarbeiten auf technischer Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien und Kleinstreifen im Randbereich der Attika bis zu einer Breite von max. 0,50 m. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, wenn sie mit der Ausbildung eines externen Grundsicht verneinbar sind.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die Tiefgarage ist mit einer mindestens 0,60 m starken, im Bereich der Bepflanzungen mindestens 1,00 m, vegetationsfähigen Tragschicht zu überdecken und zu begrünen. Erforderliche Zuwegungen und Terrassen sind davon ausgenommen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



- 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 Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.   | § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 u. 4 BauGB                           |
| 1.   | <b>Art der baulichen Nutzung</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  |
| 1.1. | Innere der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baugebietes BG „Wohnen und Dienstleistungen“ sind folgende Nutzungen zulässig:<br>- Wohnungen<br>- Die zur Versorgung des Gebiets dienende Räume für Dienstleistungsgewerbe nur im Erdgeschoss des Gebäudes Haus 3 mit einer maximalen Fläche von insgesamt 200 m <sup>2</sup> .<br>- Eine Selbsthilfe-Fahrradwerkstatt nur im Erdgeschoss des Gebäudes Haus 1 mit einer maximalen Fläche von 50 m <sup>2</sup> .<br>- Ein der Versorgung des Gebiets dienender Quartiersstift mit maximal 200 m <sup>2</sup> Fläche nur im Erdgeschoss des Gebäudes Haus 5.<br>- Ein der Versorgung des Gebiets dienendes Café mit maximal 200 m <sup>2</sup> Fläche nur im Erdgeschoss des Gebäudes Haus 6 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB |
| 2.   | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  |
| 2.1. | Innere der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baugebietes BG „Wohnen und Dienstleistungen“ ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 einzuhalten.  | § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO  |
| 2.2. | Die festgesetzte Grundflächenzahl im Baugebiet BG „Wohnen und Dienstleistungen“ darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,05 überschritten werden.   | § 19 Abs. 4 BauNVO  |
| 2.3. | In den in den zeichnerischen Festsetzungen Teil A3 festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen in Meter über NNH kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten, wie stabsförmige Antennen- und Blitzschutzanlagen, Anlagen für erneuerbare Energien um maximal 0,50 m überschritten werden.   | § 9 Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO        |
| 3.   | <b>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  |
| 3.1. | Die Gebäude sind in einheitlicher Flucht innerhalb von 3 Reihen auszuführen:<br>Reihe 1, bestehend aus Haus 1, Haus 7 und Haus 9<br>Reihe 2, bestehend aus Haus 2, Haus 5, Haus 8, Haus 10<br>Reihe 3, bestehend aus Haus 3, Haus 4, Haus 6<br>Dabei können sie als gestapelte Reihe bis zu 1,00 m in einheitlicher Flucht verschoben werden.  | § 22 Abs. 4 BauNVO  |
| 3.2. | Die Baugrenzen und Baulinien können im Erdgeschoss durch Terrassen an Wohnungen bis zu einer Breite von maximal 12,00 m und einer Tiefe von maximal 6,50 m überschritten werden.   | § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 5 BauNVO                               |
| 3.3. | Mit Ausnahme der Gebäudefassaden an den Quartiersgassen ist ein Überschreiten von Baugrenzen und Baulinien durch Balkone bis zu einer Breite von 5,00 m und einer Tiefe von 2,50 m zulässig.   | § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO   |
| 4.   | <b>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  |
| 4.1. | Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf der für Nebenanlagen festgesetzten Flächen für Spielplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Fahrradstellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.   | § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO   |
| 4.2. | Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der Tiefgarage zulässig. Oberirdische Stellplätze und Carports sind außerhalb der festgesetzten Flächen unzulässig. Oberirdische Carports sind unzulässig.  | § 12 Abs. 6 BauNVO  |
| 4.3. | Auf der festgesetzten Fläche zur Errichtung eines Carports ist der Carport direkt an der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Länge von 18,00 m zu realisieren.   | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB   |
| 5.   | <b>Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB   |
| 5.1. | Die Dachflächen der Gebäude sind dauerhaft mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist externiv mit einer Substratschicht von mindestens 0,15 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen technischer Aufbauarbeiten auf technischer Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien und Kleinstreifen im Randbereich der Attika bis zu einer Breite von max. 0,50 m. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, wenn sie mit der Ausbildung eines externen Grundsicht verneinbar sind.   | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB   |
| 5.2. | Die Tiefgarage ist mit einer mindestens 0,60 m starken, im Bereich der Bepflanzungen mindestens 1,00 m, vegetationsfähigen Tragschicht zu überdecken und zu begrünen. Erforderliche Zuwegungen und Terrassen sind davon ausgenommen.   | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB   |

- Die Fahrbahnfläche der festgesetzten Tiefgaragen und -auffahrten sind in Asphalt oder in einer vergleichbaren Oberfläche herzustellen. Die Abdeckungen der überfahrbaren Regenrinnen im Ein- und Ausfahrtsbereich sind lammarm auszubilden. Die Tiefgaragen sind zum Stand der Lammierengattung lammarm auszuführen und für automatische Bedienung auszuliegen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Der Carport ist an der Südost-, Südwest- und Nordwestseite mit schallschützenden und geschlossenen Wänden zu schließen und zu überdecken. Die Seitenwände sind bis zu einer Höhe von mindestens 2,00 m über die Geländeoberfläche zu reichen. Das Dach muss vollständig von unten und die Innenflächen der drei Seitenwände ab einer Höhe von 1 Meter über dem Boden abzuräumen verkleidet werden. Das Absorptionssystem muss einen Absorptionstyp Alpha von 0,8 haben, z.B. Tektalan TK 75 mm, oder gleichwertig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 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. 25 BauGB
- Im Plangebiet sind insgesamt 52 Bäume gemäß Pflanzenliste Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzenliste Laubbäume in der Pflanzenqualität: Höchstmaß 16-18 cm, mindestens 2x verpflanzt Mögliche Bäume:  
Auer-ahorn (Feld-Ahorn), Alnus x spæali (Spechts Eiche), Amelanchier lamarkii (Kiefer-Felsenbirne), Celtis australis (Südlischer Zürgelbaum), Fraxinus ornus (Blumen-Eiche), Gleditsia triacanthos (Gleditsie), Quercus agrifolia (echte Hefeiche), Populus x berolinensis (Berliner Pappel), Ulmus Robora und Baumanen entsprechend der Empfehlungen des Erfurter Stadtprojekts (SUKF, BUGA-2021 Betrachtungsraum 5A).  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Im Bereich der 3 festgesetzten Flächen für private Spielplätze sind insgesamt mindestens 10 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Im Bereich der abw. GF 1, Quartiersplatz festgesetzte Fläche sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche Nr. 9.1 sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Die nicht überbaubaren und nicht für Wege, Plätze und/oder Spielplätze genutzten Grundstücksflächen sind ausschließlich lammäckerartig anzulegen und dauerhaft zu erhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Im Plangebiet sind insgesamt 76 Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Innere der zum Erhalt festgesetzten Flächen E sind die Grünflächen dauerhaft zu erhalten und externiv zu pflegen. Die Flächen sind während der Bauarbeiten nicht oder nur außerhalb des Wohnraumes der vorhandenen Bäume zu beanspruchen. Notwendige Ansaatstellen sind mit einer Saatmischung aus 85 % Gräser und 15 % schneitoleranten Kräutern durchzuführen. Es ist bodenschonend, aber den Produktionsraum 5 (Mittelstufen Flächen- und Hügelbau) zu verwenden.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf der für Nebenanlagen festgesetzten Flächen für Spielplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Fahrradstellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
- Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der Tiefgarage zulässig. Oberirdische Stellplätze und Carports sind außerhalb der festgesetzten Flächen unzulässig. Oberirdische Carports sind unzulässig.  
§ 12 Abs. 6 BauNVO
- Auf der festgesetzten Fläche zur Errichtung eines Carports ist der Carport direkt an der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Länge von 18,00 m zu realisieren.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die Dachflächen der Gebäude sind dauerhaft mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist externiv mit einer Substratschicht von mindestens 0,15 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen technischer Aufbauarbeiten auf technischer Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien und Kleinstreifen im Randbereich der Attika bis zu einer Breite von max. 0,50 m. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, wenn sie mit der Ausbildung eines externen Grundsicht verneinbar sind.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die Tiefgarage ist mit einer mindestens 0,60 m starken, im Bereich der Bepflanzungen mindestens 1,00 m, vegetationsfähigen Tragschicht zu überdecken und zu begrünen. Erforderliche Zuwegungen und Terrassen sind davon ausgenommen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 11. Fassadengestaltung**
- Die Gestaltung der Fassaden ist gemäß den zeichnerisch festgesetzten Ansichten in Teil A3 in folgenden Materialien auszuführen:  
Das Material der Gassen- und Platzfassaden und der Bodenbelag der Gassen und des Quartiersplatzes ist bis auf die Eingangsbereiche in gleicher Materialanwendung auszuführen, z.B. in Kleinteil bzw. Kleinteilbereich an der Tallinner Straße bis rot und Format von Klinkern, Estrichplatten in der Farbe betongrau oder Holzverkleidung in hellem Holzton, wie z.B. Lärche.  
Alle anderen Fassaden sind in einem anderen Material, z.B. als Putzfasade, in einem einheitlichen Weißton und mit Ausnahme der Fassadenbereiche für die Tallinner Straße mit Rankenfugen für eine Fassadenbegrünung auszubilden.  
In den Erdgeschossen sind die Fassadenbereiche für die Tiefgaragen- und -auffahrt, die Eingänge, Treppenhäuser, Müllräume, Fahrradwerkstätten sowie Fahrradabstellräume in korrespondierender Farb- und Materialgebung zu realisieren.  
Der Anteil der Fenster an der jeweiligen Fassadenfläche muss mindestens 25 % betragen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Reflektierende und glänzende Fassadenmaterialien und -elemente sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Fenster.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Dächer  
12.1. Es sind nur Flachdächer zulässig.  
12.2. Anlagen für erneuerbare Energien sind nur als Ständerkonstruktionen über der externen Dachbegrünung zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
  - Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen**  
13.1. Werbeanlagen sind nur in einer maximalen Größe der Werbeanlage von 0,25 m<sup>2</sup> zulässig.  
Sie dürfen keine Gliederungselemente der Fassade überlagern und müssen in Lage, Farbe, Proportion, Gliederung und Platzstil einblenden sowie auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich dieser in ihrer Gestaltung unterordnen.  
13.2. Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschoss erfolgen. Werbeanlagen sind an Türen und Türen unzulässig.  
13.3. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift- und Leuchtbänder, als Blinklichter, als Leuchtkästen sowie als Ausleger sind unzulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
  - Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen**  
14.1. Die Oberflächen der Quartiersgassen und des Quartiersplatzes sind in Farbe und Struktur wie die jeweils angrenzenden Fassaden auszuführen.  
14.2. Mit Ausnahme der nordöstlichen Wohnungen im Haus 10 sind die Freiflächen vor dem Erdgeschossvorhangen auf der Nordwest- und Südwestseite der Häuser als Mergelstein mit einer maximalen Tiefe von 7,25 m zu gestalten.  
14.3. In den Mergelsteinen sind anschließend an die Fassade maximal 2,50 m tiefe Terrassen in der Breite der zugehörigen Wohnung zulässig.  
15. Dauerhafte Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.  
§ 97 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

**Verfahrensvermerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße“**

- Der Stadtrat Erfurt hat am 08.03.2017 mit Beschluss Nr. 000417, ursprünglich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 21.04.2017, den Einleitungs- und Aufleitungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf der vorhabenbezogenen Bebauungspläne und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 21.04.2017, ist vom 02.05.2017 bis zum 02.06.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2017 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailbegründungsgrad der Umwerfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 13.12.2023 mit Beschluss Nr. 1380/23 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 29.01.2024 bis zum 28.03.2024 öffentlich ausgestellt.
- 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. 1 vom 17.01.2024 und am 14.02.2024 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 ursprünglich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2024 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Erneute Beteiligung zu der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 3 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 14.02.2024 gem. § 4 Abs. 3 BauGB werden durch die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird die Einholung der Stellungnahme auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 14.02.2024 mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 20 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Chefverwaltungsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürBO der Rechtsaufsichtsentwerfer 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 Bebauungsplans werden bekräftigt.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt  
A. Horn  
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ursprünglich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Chefverwaltungsleiter

Erfurt, den 03.09.2024

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geomechanischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung im dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08.08.2023 übereinstimmen.

Erfurt, den 03.09.2024

gez. Fleischer  
Dipl.-Ing. (FH) Stephan Fleischer, OVI

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Planverfasser:  
D. Waltha + Waltha, Freie Architekten und Stadtplaner  
Stromhofweg 13, 99089 Erfurt  
Büro für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Vanslebstraße 3, 99092 Erfurt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße“**

Erft  
LANDSHAUPTSTADT  
THÜRINGEN  
Stadtverwaltung

M Maßstab 1:500 Datum: 04.09.2024 Planansicht: umlaufend Nachdruck oder Vervielfältigung verboten