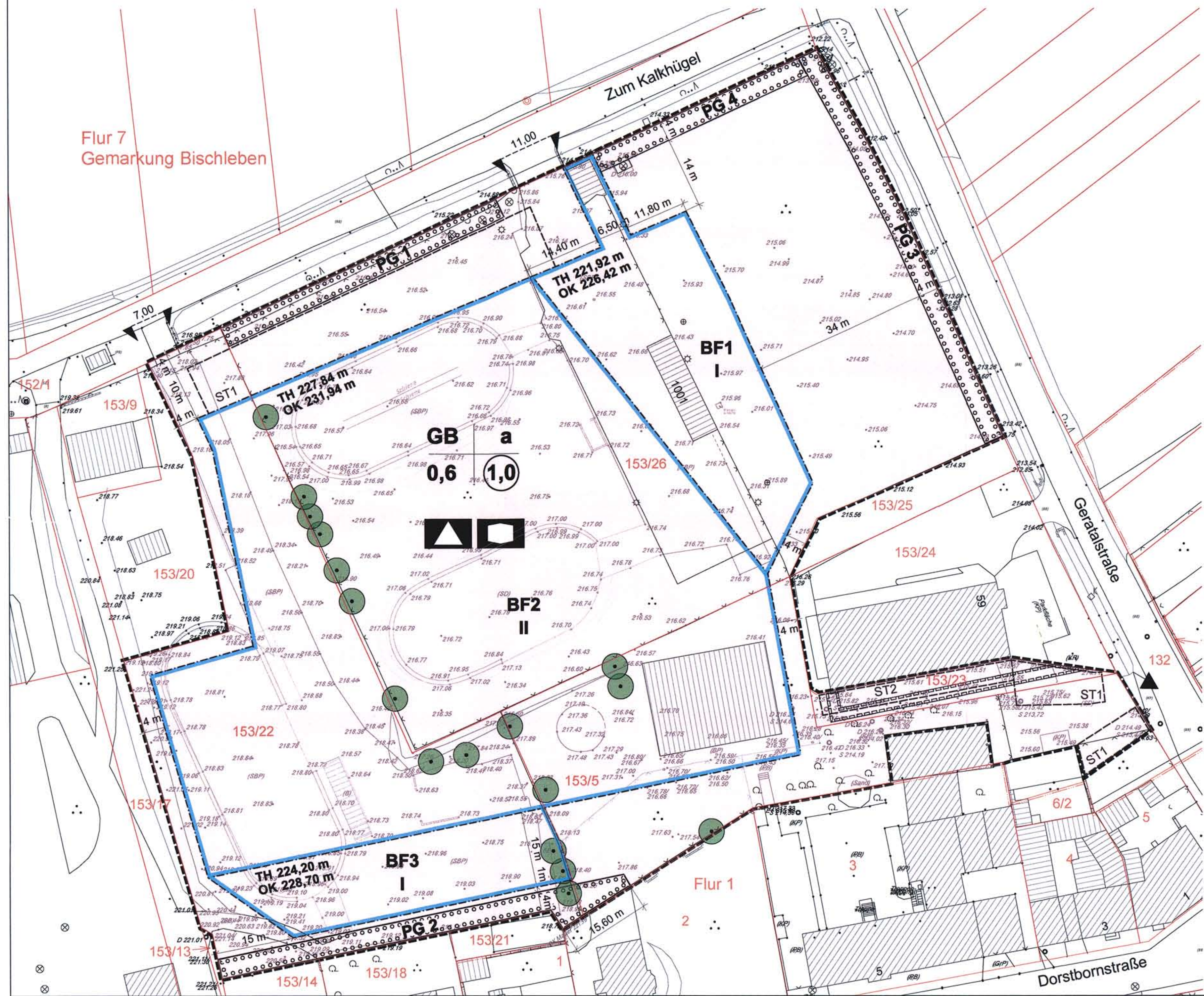


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanZV

Nutzungschaablone

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|--------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |

Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

GB Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Einrichtungen und Anlagen:

- Schule
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

z.B. **0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß

(1,0) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 221,92 m Traufhöhe als Höchstmaß in Meter ü. NHN

OK 226,42 m Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter ü. NHN

Bauweise, Baugrenzen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

Einfahrt

Einfahrtbereich mit Angabe der Breite in Metern

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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

PG 1-4 Pflanzgebotflächen 1-4

Zu erhaltender Baum - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

8 m Maßlinie mit Maßzahl in Meter

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

Zweckbestimmung

ST Stellplätze

ST1-2 Bezeichnung der Flächen für Stellplätze 1-2

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 7 BauGB

BF1-3 Bezeichnung der Baufelder 1-3

II. Zeichnerische Hinweise ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze mit Flurnummer

Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkt in Meter ü. NHN

Höhenfunkt, Schutzbereich von 2 m beachten

M 1:500



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82, S. 154)

Stand: 07.01.2015

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 12.08.2014 übereinstimmen.

Erfurt, den 24.09.2014

gez. I. A. Leyold
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Planverfasser: Architekturbüro v.Trott zu Solz
Goethestr. 18 - 99817 Eisenach

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34 - 99096 Erfurt

Verfahrensvermerk

zur Aufstellung des Bebauungsplanes
BIS650 „Waldorfschule“ im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

1. Der Stadtrat hat am 24.04.2013 den Beschluss Nr. 0130/14 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung BIS650 „Waldorfschule“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 24.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 03.06.2014 bis 14.06.2014 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 24.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 0474/14 am 21.05.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 20.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 30.06.2014 bis zum 01.08.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

6. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 20.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefodert worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Stadtrat Erfurt hat am 17.12.2014 mit Beschluss Nr. 1738/14 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 19, 20 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 14.01.15

gez. I. A. Leyold
Oberbürgermeister
Thüringen - Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 13.01.15 vorgelegt worden. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

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

Ausfertigung
Erfurt, den 14.01.15

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister
Thüringen - Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

- | Nr. | Festsetzungen | Ermächtigung |
|----------|--|--------------------------------------|
| 1 | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.1 | Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika bei Flachdächern. Die Oberkante Gebäude ist der höchste Punkt des Gebäudes. | § 19 Abs. 1 BauNVO |
| 1.2 | Die festgesetzte Oberkante Gebäude darf mit betriebsbedingten Aufbauten – wie Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung – ausnahmsweise überschritten werden. | § 16 Abs. 8 BauNVO |
| 2 | Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | In der abweichenden Bauweise werden Gebäude entsprechend einer anderen Bauweise nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO errichtet. Eine Längenschränkung der Gebäude nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht. | § 22 Abs. 4 BauNVO |
| 3 | Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 3.1 | Oberirdische offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST1 und ST2 unzulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST1 unzulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 3.2 | Hochbauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST1 nur ausnahmsweise zulässig. | § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO |
| 3.3 | Innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST1 sind hochbauliche Nebenanlagen, oberirdische offene Stellplätze und Garagen zulässig. | §§ 14 Abs. 1 Satz 3 u. Abs. 6 BauNVO |
| 3.4 | Innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Fläche ST2 sind offene Stellplätze zulässig. Garagen und hochbauliche Nebenanlagen sind unzulässig. | §§ 14 Abs. 1 Satz 3 u. Abs. 6 BauNVO |
| 3.5 | Ein- und Ausfahrten für Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiche zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 4 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 4.1 | Grundstückseinfriedungen sind mit einem Mindestabstand zwischen Unterkannte Zaun bis Boden von 0,10 m auszuführen. Sockel und Mauer sind unzulässig. | |
| 4.2 | Oberflächenfestlegungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster auszubilden. | |
| 4.3 | Im räumlichen Zusammenhang mit den Pflanzgebotflächen PG3 und PG4 sind als Ersatzlebensraum für Reptilien 150 m ² Böschung von Bewuchs freizuhalten sowie 30 m ² Kies der Körnung 0/32 (0,8 m bis 1,2 m hoch, leicht südlich exponiert) auf eine ca. 20 cm starke Sandbettung (Oberkante Sandbettung entspricht umgebendem Gelände) aufzubringen und dauerhaft zu erhalten. Die Durchführung erfolgt als vorgezogene Maßnahme. | |
| 4.4 | Im Bereich der Gebäud- / Gehölfzflächen sind 6 künstliche Fledermausquartiere zu installieren. An den neu zu errichtenden Gebäuden sind 4 Fledermausquartiere in die Fassade zu integrieren. Der Quartiertyp und die Exposition sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Quartiere sind dauerhaft zu erhalten. | |
| 4.5 | Im Bereich der Gebäude / Gehölfzflächen sind 7 Nisthöhlen für Singvögel, 6 Mehlschwalbennisthöhlen inkl. Kolktreiber, 1 Turmfalbernisthöhle und 1 Schleiereulenisthöhle zu installieren. Der Quartiertyp und die Exposition sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Quartiere sind dauerhaft zu erhalten. | |

- | | | |
|----------|---|--------------------------------|
| 5 | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Leitungsrechten zu belastenden Fläche ist zugunsten der Abwasserleitung für den Eigentümer des Flurstückes 153/24 ein Leitungsrecht mit einer Leinbreite von mindestens 2,5 m zu sichern. | |
| 6 | Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe | § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB |
| | In Heiz- und Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Als Ausnahme ist ein Backofen (gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 b der 1. BImSchV, Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) zum gelegentlichen Betrieb (nicht zu Heizzwecken) zugelassen. | |
| 7 | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| | Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind vollständig einzuhausen und hinsichtlich ihrer Schalleistungsebene und Aufstellungsorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Wohngrundstücken der Beurteilungspegel gem. Nr. 2 der TA Lärm einen Maximalwert von 42 dB(A) nicht überschritten wird. | |
| 8 | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 8.1 | Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist zu mindestens 30 % mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung anzulegen. Die entsprechend der Festsetzungen 8.5 bis 8.8 in den Pflanzgebotflächen PG 1 bis 4 durchzuführenden Anpflanzungen können dabei angerechnet werden. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.2 | Die nicht überbaute Grundstücksfläche innerhalb des Baufeldes ist zu mindestens 20% als strukturelle Vegetationsfläche mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung anzulegen. | |
| 8.3 | Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind – soweit nicht anderweitig festgelegt – folgende Mindestqualitäten zu verwenden: - Bäume 1. Ordnung, STU 16/18 - Sonstige Bäume, STU 12/14 - hohe und mittlere Sträucher 60-100 Für Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m ² bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdrüchlässig zu erhalten. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.4 | Alle Neuanpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.5 | PG1: Innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotfläche PG1 ist eine Feldgehölzhecke anzulegen. Es sind heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. In der Fläche sind mindestens 8 Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden dabei angerechnet. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.6 | PG2: Innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotfläche PG2 ist eine Feldgehölzhecke anzulegen. Es sind heimische standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste zu verwenden. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.7 | PG3: Die Pflanzgebotfläche PG3 ist zu 100% zu begrünen. Davon sind 50% der Fläche mit heimischen standortgerechten, mittelgroßen Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |

- | | | |
|------|--|---------------------------|
| 8.8 | PG4: Die Pflanzgebotfläche PG4 ist zu 100 % zu begrünen. Davon sind 50% mit heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. In der Fläche sind mindestens 3 Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.9 | Die gemäß Planintrag zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind einschließlich ihrer Wurzelbereiche zu schützen und zu erhalten und bei Abgang durch heimische standortgerechte Bäume 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm in einem Radius von maximal fünf Metern um den festgesetzten Baumstandort zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB |
| 8.10 | Liste der zu pflanzenden Gehölze innerhalb der Pflanzgebotflächen: | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| | Bäume 1. Ordnung: - Acer platanoides - Spitz-Ahorn - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn - Ficus sylvatica - Rot-Buche - Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche - Quercus petraea - Trauben-Eiche - Quercus robur - Stiel-Eiche - Tilia cordata - Winter-Linde - Tilia platyphyllos - Sommer-Linde | |
| | Bäume 2. und 3. Ordnung: - Alnus glutinosa - Schwarz-Erle - Acer campestre - Feld-Ahorn - Carpinus betulus - Hainbuche - Crataegus - Weißdorn in Sorten - Malus sylvestris - Hofsäpfel - Prunus avium - Vogel-Kirsche - Pyrus pyraeaster - Wildbirne - Salix caprea - Sal-Weide - Sorbus aucuparia - Vogelbeere - Obstbäume in Sorten (Hochstämme) | |
| | Hohe Sträucher - Cornus mas - Kornelkirsche - Cornus sanguinea - Blutrotter Hartriegel - Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn - Corylus avellana - Haselnuss - Philadelphus coronarius - Europäischer Pfaffenstrauch - Prunus mahaleb - Weichsel-Kirsche - Prunus padus - Trauben-Kirsche - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder - Ribes vulgare - Gewöhnlicher Flieder | |
| | Mittelhohe Sträucher - Berberis vulgaris - Gewöhnliche Berberitze - Prunus spinosa - Schlehe - Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn - Ribes - Johannisbeere in Sorten - Rosa canina - Hundsrose - Rosa pimpinellifolia - Schimmler-Rose - Rosa rubiginosa - Wein-Rose - Rubus fruticosus - Gewöhnliche Brombeere | |

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 ThürBO

- | Nr. | Festsetzungen | Ermächtigung |
|-----------|--|---------------------------------|
| | Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 9 | Dächer und Sonnenkollektoren | |
| 9.1 | In dem Baufeld 1 und in dem Baufeld 3 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 48° zulässig. Die festgesetzte Dachneigung gilt nicht für untergeordnete Bauteile und für sonstige Nebengebäude. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 9.2 | Bei Anlagen für die Solarenergiegewinnung auf Flachdächern bildet die Höhe dieser Anlagen den einzuhaltenden Mindestabstand von der Attika bzw. von der Außenwand. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 10 | Fassadengestaltung | |
| | Fensterlose Fassaden größer als 50 m ² sind in geeigneter Weise zu begrünen. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 11 | Einfriedigungen | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| | Ein Einfriedigungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zulässig. Holzlatzenzäune, Hecken aus standortgerechten Gehölzen, hintergrüne Drahtzäune. | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |

Teil C: Hinweise

- Den Festsetzungen zugrunde liegende Vorschriften**
 - Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 9 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, d.h. nach derzeitigem Sachlage im Bauinformationbüro der Stadtverwaltung Erfurt, 99096 Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss.
- Alltlasten**
 - Der Geltungsbereich befindet sich auf einer Nebenfläche einer ehemaligen Ziegelei, auf der Lehm geschämmt wurde. Es finden sich großflächige Aufschüttungen mit Schutt und Bauschutt, in denen mit geringen Schadstoffkonzentrationen zu rechnen ist. Sollten bei Baumaßnahmen bislang unbekannt organisch auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Böden oder Bausubstanz, freigelegt werden und konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Alltlast oder schädlichen Bodenveränderung bestehen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde im Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
 - Die vom Gutachter empfohlenen Bodenuntersuchungen sind vor dem jeweiligen Baubeginn, einzelfallbezogen je Gebäude/Nutzungsareal nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) durchzuführen. Künftige Aushubbereiche sind gemäß der Technischen Regel (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu bewerten.
- Schallschutz**
 - Für ein Sportfeld ist im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage einer detaillierten Planung gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung, in der gültigen Fassung) und für ein Werkunterrichtungsgebäude gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, in der gültigen Fassung) eine gutachterliche Schallimmissionsprognose zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erstellen.
- Versickerung von Niederschlagswasser**
 - Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen ist in geeigneter Weise auf dem privaten Grundstück weitestgehend zur Versickerung zu bringen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann in gedrosselter Form gemäß Auflagen (20 l/s als Mischwasser) in das städtische Netz eingeleitet werden.
- Archäologie**
 - Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabenreste zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum demnach rechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder des Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Je nach Vorhabensumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregel des Freistaates Thüringen in der Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.
- Rechtsgrundlagen:** Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)
- Erdaufschlüsse**
 - Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.

Bebauungsplan BIS650 „Waldorfschule“

Rechtsverbindlich
Erfurt, den 09.01.15
i. V. Kießky
Oberbürgermeister

