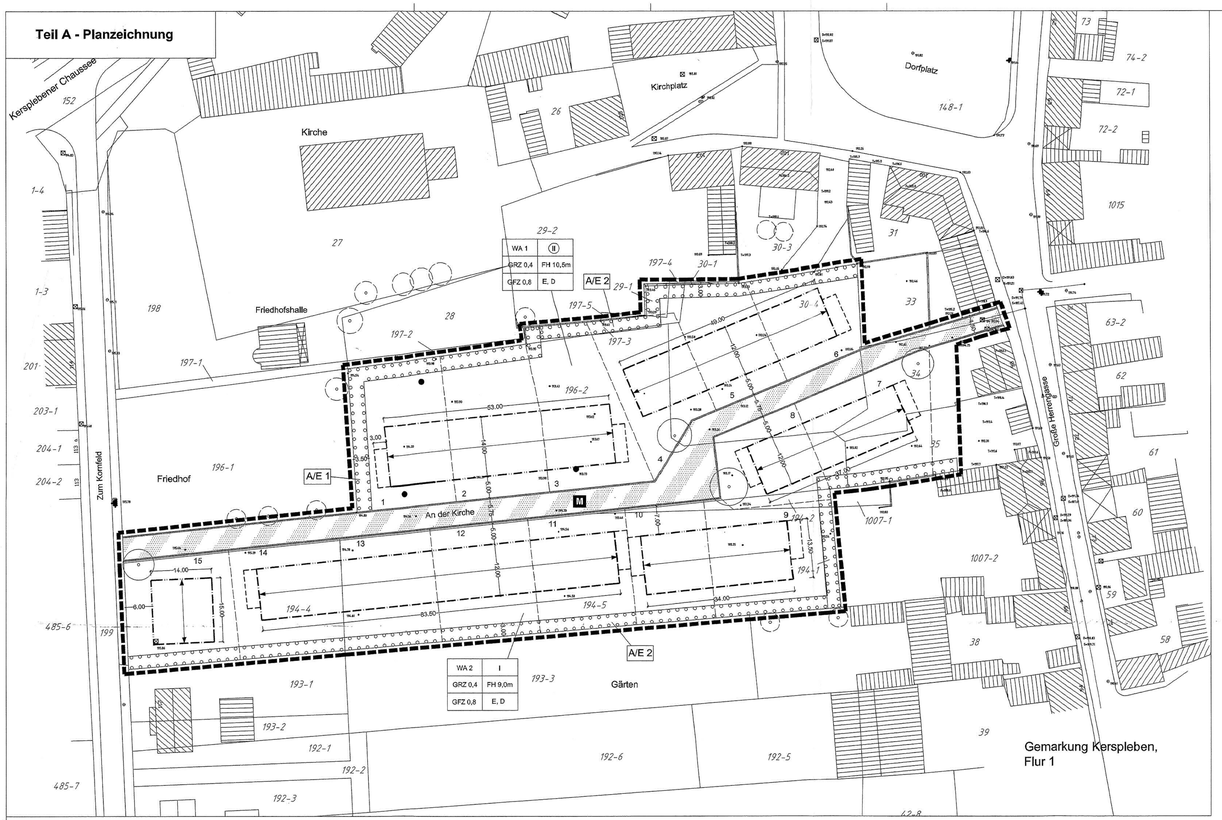
Teil A - Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr. Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) 1-2 wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind. — § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten WA1 und WA2 wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen; die Festsetzung ist der Nutzungsschablone zu entnehmen. — § 16 Abs. 2 BauNVO

2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. — § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

2.3 Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie. — § 18 Abs 1 Nr. 1 BauNVO

2.4 Bezugsebene für die festgesetzten Firsthöhen ist die Höhe der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche. — § 18 Abs 1 Nr. 1 BauNVO

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — **§ 23 Abs. 2 BauNVO**

3.1 In den Baugebieten WA1 und WA2 ist ein Überschreiten von Baugrenzen und Baulinien durch untergeordnete Gebäudeteile auf einer maximalen Breite von 3,0 m und bis zu einer maximalen Tiefe von 2,5 m ausnahmsweise zulässig. Die Gesamtlänge aller die Baulinie oder Baugrenzen überschreitenden Bauteile darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge betragen. — § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO; § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

3.2 Die dargestellten Baugrenzen und Baulinien gelten nicht für unterirdische bauliche Anlagen der Regenwassersickerhalle. — § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO; § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

4.1 Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der Überbaubaren und der zeichnerisch dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig. — § 12 Abs. 6 BauNVO

4.2 Stellplätze sind ausschließlich im Zufahrtsbereich zu den Garagen und Carports und innerhalb der Überbaubaren und der zeichnerisch dafür festgesetzten Flächen zulässig. — § 12 Abs. 6 BauNVO

5. NEBENANLAGEN — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

5.1 Soweit es sich um Gebäude handelt, sind diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den zeichnerisch dafür festgesetzten Flächen zulässig. — § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

5.2 Ausnahmsweise sind innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbereiche, jedoch nicht im Anpflanzbereich, hochbauliche Nebenanlagen gem § 14 BauNVO bis zu einer Größe von 15 m³ zulässig. — § 23 Abs. 5 BauNVO

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN — **§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

6.1 Im WA 1 und WA 2 sind je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig; je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE DER ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

7.1 Pro Baugrundstück ist eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

8. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

8.1 Stellplätze und Zufahrten sowie Wege und Terrassenflächen auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Vollversiegelnde Oberflächenmaterialien wie Asphalt, Betonoberflächen und Verbundpflaster etc. sind nicht zulässig.

Die Wurzelbereiche der Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 6,0 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.

8.2 Für die zeichnerisch festgesetzten Flächen A/E 1 und A/E 2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Als Ausgleichsmaßnahme A/E 1 ist eine freiwachsende Hecke als Sichtschutz zum Friedhof aus heimischen oder standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen auf einem 3,50 m breiten Pflanzstreifen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 8,00 m Hecke sind 1-2 Laubbäume II. Ordnung und Sträucher 2-reihig versetzt anzupflanzen. Die Arten sind der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen.
- Als Ausgleichsmaßnahme A/E 2 ist eine lockere Eingrünung in Form von Obstbäumen oder Laubbäumen sowie heimischen oder standortgerechten Sträuchern entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen auf einem 3,00 m breiten Pflanzstreifen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 50 m² sind 1-2 Bäume oder 3 Sträucher anzupflanzen. Die Arten sind der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen.

Qualitäten:
- Laubbäume II. Ordnung, Hochstamm St-U 14 - 16 cm,
- Obsthochstamm St-U 10 - 12 cm
- Sträucher 60/100 cm Mindesthöhe, Pflanzdichte 1,5 Stück / m²

9. VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE — **§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB**

9.1 In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.

Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage die Emissionsschutzanforderungen des Umweltzeichens "Blauer Engel" erfüllt und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie Solaranlagen oder Wärmepumpen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann.

Satz 1 gilt nicht für offene Kamine gemäß § 4 Abs. 3 der 1. BImSchV

10. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

10.1 An den Zugangsbereichen der Erschließungsstraße bzw. beidseitig der Wendeanlage sind entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte je ein Baum der Art Tilia cordata als Hochstamm in einer Mindestpflanzqualität von 3 x verpflanzt und St-U 18/20 zu pflanzen.

10.2 Je angefangene 200 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind unabhängig von sonstigen Pflanzbindungen ein Laubbaum II. Ordnung oder 2 Obst-/Wildobsthochstämme zu pflanzen. Dabei soll jeweils ein Baum im Vorgartenbereich gepflanzt werden. Die Arten sind aus der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen.

Qualitäten:
- Laubbäume II. Ordnung, Hochstamm St-U 14 - 16 cm,
- Obsthochstamm St-U 10 - 12 cm

11. FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB I.V. mit § 83 ThürBO

11.1 DÄCHER, DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE, DACHFENSTER, SONNENKOLLEKTOREN — **§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO**

11.1.1 Die Dächer im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Hauptgebäude als gleichschenklige Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25-45° auszubilden.

11.1.2 Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sowie von untergeordneten Bauteilen sind als flachgeneigte Pultdächer, Flachdächer oder als Satteldächer mit einer Dachneigung bis 20 ° auszubilden.

11.1.3 Eingeschossige Anbauten sind mit Flachdach zulässig, sofern diese als Terrasse genutzt oder als Gründach ausgebildet werden.

11.1.4 Die Dächer der Hauptbaukörper sind traufständig zur Straßenverkehrsfläche auszubilden. Die Firstrichtung ist zeichnerisch festgesetzt. Die Firstrichtung für Nebengebäude und Garagen darf von der festgesetzten Firstrichtung der Hauptbaukörper abweichend sein.

11.1.5 Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Dächern ab 35 ° Dachneigung zulässig.

11.1.6 Dachaufbauten sind an jeder Traufseite zusammengerechnet bis zu 1/2 der Gesamtgebäudelänge zulässig.
Dacheinschnitte müssen zu den Dachkanten folgende Abstände einhalten:
- zum First 2,50 m
- zur Traufe 0,75 m
(als Traufe gilt die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut)
- zum Ortgang 2,00 m
Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen. Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und -einschnitten innerhalb einer Dachfläche ist nicht zulässig.

11.1.7 Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Zulässig sind Satteldach- und Schleppgauben. Anlagen für Solarenergiegewinnung sind auf bis zu 40% der Dachfläche zulässig. Gauben dürfen jeweils frühestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes bzw. oberhalb der Traufe und mindestens 1 m vom Ortgang entfernt errichtet werden. Liegende Dachfenster sind auch bei Dachneigungen < 35 ° zulässig, wenn sie insgesamt 30% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

11.1.8 Zwerchhäuser sind an den Traufseiten bis zu einer Breite von maximal 3,50 m bzw. bis zur 1/2 der Gesamtgebäudelänge zulässig. Zwerchhäuser müssen zu den Dachkanten folgende Abstände einhalten:
- zum First mindestens 2 Pfannenreihen
- zum Ortgang/Giebel 2,00 m
Das Dach des Zwerchhauses ist als symmetrisch gewalmtes Satteldach mit einer dem Hauptdach angepassten Dachneigung auszubilden.

11.2. DACHEINDECKUNG — **§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO**

11.2.1 Als Dachdeckung der Gebäude sind nicht glänzende Tonziegel oder Betondachsteine in Rottönen oder Anthrazittönen zulässig. Spiegelnde und glänzende Bedachungen sind unzulässig, die Bedachung der Zwerchhäuser ist identisch der Hauptdächer in Bezug auf Material und Farbe zu gestalten.

11.3. FASSADENGESTALTUNG — **§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO**

11.3.1 Die Drempelhöhe der Gebäude darf maximal 0,9 m betragen. Die Drempelhöhe ist der Abstand von Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante des Dachsparrens, gemessen am aufgehenden Mauerwerk der Außenwand außen.

11.3.2 Zulässige Materialien für Fassaden und Gebäude sind verputztes Mauerwerk und Holz in hellen, pastell- und kräftigen erdfarbenen Farbtönen. Die Verwendung von poliertem Naturstein ist in der Fassade nicht zulässig.

11.3.3 Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss darf höchstens 0,80 m über der Bezugsebene gemäß Festsetzung 2.5 liegen.

11.4. GELÄNDEREGULIERUNGEN — **§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**

11.4.1 Der natürliche Geländeverlauf der Baugrundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur zulässig, soweit sie im Zusammenhang mit der Ertüchtigung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

11.4.2 Ausnahmsweise zulässig ist die Erdanfüllung zur Anlage von Terrassen und Eingangsbereichen bis zur OK Erdgeschossfußboden sowie die Anlage langgezogener Böschungen bis max. 0,5 m Höhe, um sich ergebende Unterschiede zwischen Grundstück und Verkehrsfläche ausgleichen zu können.

11.4.3 Werden Böschungen vorgesehen, so sind sie so auszuführen, dass sie eine Neigung von 1:3 nicht überschreiten. Sie sind gegen Bodenerosion durch eine Begrünung zu schützen, Stützmauern sind ausnahmsweise bis zu 0,50 m Höhe zulässig.

11.5. EINFRIEDUNGEN — **§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**

11.5.1 An den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten nicht überbaubaren Flächen sind Einfriedungen in Form von
- Laubholzhecken aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von max. 2 m oder
- vertikalen Holzzäunen in einer Höhe von max. 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) zulässig.

11.6. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER — **§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**

11.6.1 Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder in geeigneter Weise zu umpflanzen und vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen.

Teil C: Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind gem. § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 14.04.2004 unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Archäologie, Weimar anzuzeigen.
2. Sollten bei Erdarbeiten Munitionsskörper o.ä. gefunden werden, ist die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei und der Munitionsbergungsdienst zu informieren.
3. Die Verursacher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten sowie deren Gesamtrechtsnachfolger, die Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt (bei ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen unverzüglich dem Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz mitzuteilen. Die Informationspflicht besteht nicht, soweit Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bereits im Altlasteninformationssystem nach § 7 (ThürBodSchG) erfasst sind.
4. Bei Ostwindwetterlagen ist mit tieffrequenten Geräuschbelästigungen zu rechnen.

PFLANZLISTE

Laubbäume II. Ordnung:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Wildkirsche (Cerasus spec.)

als straßenseitige Bepflanzung:
- Wildkirsche (Cerasus spec.)
- Wildkirsche (Cerasus x pruniflolia 'Spaenders')
- Zierapfel (Malus "Prairie Sprenger")

Obstbäume:
- Walnuß (Juglans regia)
- Kirsche, Schwarze Knorpelkirsche, Herzkirsche,
- Pflaume, Hauszwetschge, Bühler Fruchtzwetschge,
- Birnen, Alexander Lukas, Gräfin von Paris, Gute Luise, Köstliche von Charneux,
- Äpfel, Boskoop, Goldparmäne, Gravensteiner Kaiser Wilhem, Roter Berlepsch

Wildobst:
- Wildapfel (Malus sylvestris)
- Wildbirne (Pyrus communis)
- Elsbeere (Sorbus torminalis)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

Sträucher:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- heimische Wildrosen (Rosa canina, Rosa rubiginosa)

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Thüringer Bauordnung (ThüBO)** i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Ar. 18 des Gesetzes vom 06.07.2009 (GVBl. S. 592)
4. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
5. **Raumordnungsverordnung (RoV)** vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18.08.2002 (BGBl. I S. 1914)
6. **Thüringer Landesplanungsgesetz(ThüLPlG)** vom 15.05.2007 (GVBl. S. 45)
7. **Verordnung Über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
8. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Verwaltungsgebührengesetzes und anderer Gesetze vom 04.05.2010 (GVBl. S. 113)
9. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
10. **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThüNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S.287)
11. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)
12. **Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG)** i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 662), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574)
13. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.02.1963 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
14. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
15. **Thüringer Wassergesetz (ThüWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
16. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)
17. **Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (ThüringerUVP-GesetzThüGVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S.85)
18. **Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)** vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
19. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585)
20. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Stand 17.06.2010

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

Amtsleiter	Abteilungsleiter	Prüfer	Bearbeiter
	i.V.		

Planverfasser unter Mitwirkung des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung **Löberstraße 34** **99096 Erfurt**	**Tectum** **Heinrich - Hille** **Ingenieure u. Architekten BDA** **Jakobstr. 2a** **99423 Weimar**

Planzeichenerklärung

I Zeichnerische Festsetzungen
nach BauGB, BauNVO, PlanzVO

Nutzungsschablone

WA 1	II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	FH 9,0m	Grundflächenzahl	zulässige Firsthöhe
GFZ 0,8	E, D	Geschossflächenzahl	Bauweise

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

z.B. **GRZ 0,4** — Grundflächenzahl

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl

FH 10,5 m — Firsthöhe als Höchstwert in Meter

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenze
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

E, D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: **M** — Mischverkehrsfläche

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

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

Anpflanzen: Bäume

A/E 1 — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB I.V. mit der ThürBO)

Gestalterische Festsetzungen (§ 83 (1, 2) ThürBO)

vorgeschriebene Firstrichtung

Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

←5,00→ — Bemaßung in Metern

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Gebäudebestand

Mauern Bestand

197-4 — vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

+ 15,0 — Höhenpunkte des vorhandenen Geländes

5 — Parzellierungsvorschlag

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes KER 546 "An der Kirche" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Bebauungsplan KER 546 "An der Kirche" ist seit 14.07.2006 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.10.2009 mit Beschluss Nr 1519/09, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 22 vom 20.11.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes KER 546 "An der Kirche" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Erfurt, den 16 SEP. 2010 — Oberbürgermeister

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

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.10.2009 mit Beschluss Nr. 1519/09 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Erfurt, den 6. SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 22 von 20.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 30.11.2009 bis zum 08.01.2010 öffentlich ausgelegen.

Erfurt, den 16 SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellnahme von 20.11.2009 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 16 SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.08.10 mit Beschluss Nr. 0921/10 nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen Anregungen bezüglich Abwägung beschlossen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 ThüBO und §§ 19, 2 ThüKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den 16 SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThüKO der Kommunalaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 29.09.2010 vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den 08. NOV. 2010 — Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit den Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bekundet.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 08. NOV. 2010

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bauswein, Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 19.11.10 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes

- RECHTSVERBINDLICH -

Erfurt, den 03. DEZ. 2010 — Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 06.07.2010 übereinstimmen.

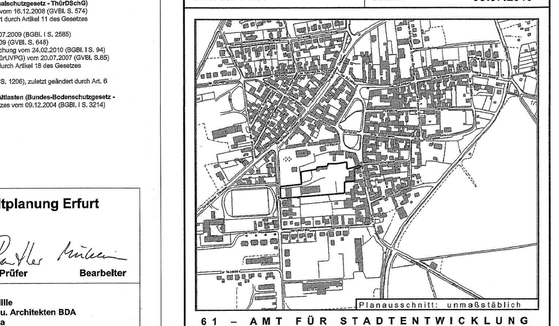
Apolda, den 05.07.2010

gez. Müller
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Apolda

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt

1. Änderung des Bebauungsplanes KER546 „An der Kirche" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Maßstab : 1: 500 | Datum : 05.07.2010



61 – AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND STADTPLPLANUNG