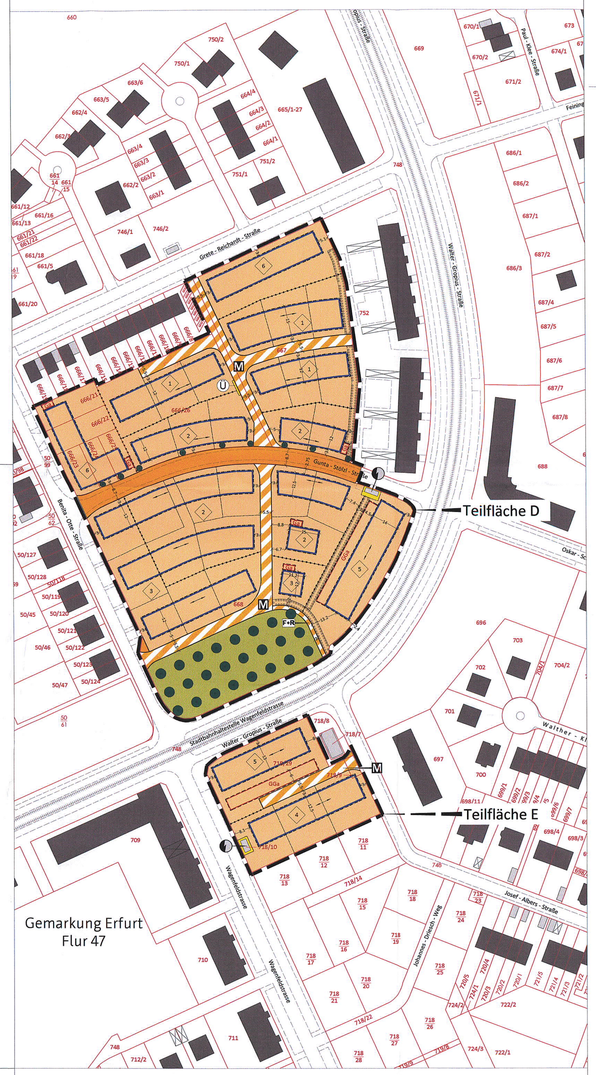
Teil A: Planzeichnung

N

0 m 25 50 100 m

Teilflächen <D> und <E>



Nutzungsschablone

1	WA	I o E
	GRZ 0,35	GFZ 0,35
	WD	20° - 30°
	TH 4,00 m	FH 7,00 m

2	WA	I o E
	GRZ 0,35	GFZ 0,35
	SD	38° - 45°
		FH 10,00 m

3	WA	II o E
	GRZ 0,35	GFZ 0,6
	PD / FD	0° - 16°
	TH 5,50 - 6,50 m	FH 10,00 m

4	WA	II o E/D
	GRZ 0,35	GFZ 0,6
	SD	20° - 38°
	TH 5,50 m - 6,50 m	FH 10,50 m

5	WA	III a1
	GRZ 0,4	GFZ 1,0
	PD / FD	0° - 16°
	TH 9,00 m	FH 12,50 m

6	WA	II a2
	GRZ 0,35	GFZ 0,6
	PD / FD	0° - 16°
	TH 5,50 m - 6,50 m	FH 10,50 m

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzung nach §9 BauGB, BauNVO, PlanzVO

Bezeichnung Baublock	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Zulässige Bauweise
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
	Dachform	Dachneigung	
	Traufhöhe	Firsthöhe	

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

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

z.B. GRZ 0,35 — Grundflächenzahl

z.B. GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl

z.B. (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. TH 4,00 m — Traufhöhe als Höchstmaß

z.B. TH 5,50 m - 6,50 m — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

z.B. FH 10,50 m — Firsthöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze (§22 Abs. 3 BauNVO)

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

E D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

M — Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung

Ü — Zweckbestimmung: Übernahmeplatz

Zweckbestimmung: Trafostation

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungsbereiche (§9 Abs. 7 BauGB)

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

Ga — Zweckbestimmung: Garage

GGa — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgarage

15 — Maßangaben in Metern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD — Satteldach

WD — Walmdach

PD — Pultdach

FD — Flachdach

z.B. 38° - 45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Firstrichtung

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenze

23/20 — Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude (Wohngebäude, Nebengebäude)

vorhandene Topografie; Straße, Straßenbahn

Parzellierungsvorschlag

TEIL B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
	WA Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis 6) Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.	§ 4 BauNVO § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
2.1	Grundflächenzahl	§ 19 Abs.1 BauNVO
2.1.1	Die festgesetzte zulässige Grundfläche im WA 5 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.	§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO
2.2	Geschossflächenzahl	§ 20 Abs.2 BauNVO
2.2.1	Die in das Erdgeschoss von Gebäuden eingebauten Garagen im Sinne des § 21 a Abs.1 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.	§ 21 a Abs.4 Nr.3 BauNVO
2.3	Höhe baulicher Anlagen (siehe Planeintrag)	§ 9 Abs.3 BauGB § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
2.3.1	Bezugsebene ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.	§ 18 Abs.1 BauNVO
2.3.2	Die festgesetzte Traufhöhe darf durch untergeordnete Gebäudeteile, die 1/3 der betreffenden Außenwandbreite nicht überschreiten, ausnahmsweise um max. 2,50 m überschritten werden.	
2.3.3	Die Sockelhöhe der Gebäude ist der Abstand zwischen Straßenoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der Oberkante Fußboden Erdgeschoss am Rohbau. Es ist eine Sockelhöhe von max. 0,50 m zulässig.	
3.	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1	In der abweichenden Bauweise a1 sind die Gebäude in offener Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO mit einer Länge von mindestens 25 m zu errichten. Die Gebäudelängen können mehr als 50 m betragen.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.2	Bei der abweichenden Bauweise a2 müssen Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Ausnahmsweise kann von dieser abgewichen werden, wenn der Charakter einer geschlossenen Bebauung durch mindestens einseitiger Grenzbebauung gewahrt wird und der an maximal einer Seite entstehende seitliche Grenzabstand durch eine eingeschossige Bebauung geschlossen wird.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.3	Ein Überschreiten von Baugrenzen ist durch Gebäudeteile mit einer Breite von maximal 5,0 m und einer Tiefe von maximal 1,5 m für Windfänge, Treppenhäuser sowie Wintergärten zulässig.	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
4.	NEBENANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1	Hochbauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Garagen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.2	Ausnahmsweise sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbereiche Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einer Größe 15 m³ zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.	STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.1	Überdachte Stellplätze und oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.	
6.	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1	Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind vollversiegelnde Oberflächenmaterialien wie Asphalt, Verbundpflaster, Betonoberflächen usw. unzulässig.	
6.2	Die Pflanzungen sind einer Fertigstellungspflege von 1 Jahr sowie weiteren 2 Jahren Entwicklungspflege zu unterziehen.	
7.	VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
7.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.	
	Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe dann zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage über das Umweltzeichen „Blauer Engel" verfügt und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie Solaranlagen oder Wärmepumpen) der Wärmwasserbedarf gedeckt werden kann.	
	Satz 1 gilt nicht für offene Kamine gemäß § 4 Abs. 4 der 1. BImSchV.	
8.	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8.1	Für die Wohnbebauung entlang der Haupterschließungsstraße sind aufgrund der Erschließung des Gebietes mit einer Straßenbahn durch die Bauherren folgende geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.	
8.2	In den Teilflächen <D> und <E> sind in einem Abstand von 50 m vom Rand der Verkehrsfläche mit Straßenbahnführung für Fenster von schutzbedürftigen Räumen, die in den geräuschzugewandten Fassaden angeordnet sind und für Fassaden bzw. Dachschrägen die folgenden Schalldämm-Maße als Mindestanforderung einzuhalten:	
	Fassaden/Dachschrägen: R `w`res = 35 dB	
	R`w`res – Gesamtschalldämm-Maße der Fassade bzw. Dachschräge gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - Ausgabedatum 1989-11, einschließlich Berichtigung 1 von 1992-08)	
8.3	Durch entsprechende Grundrissgestaltung sind in den Teilflächen <D> und <E> innerhalb eines Abstandes von 50 m vom Rand der Verkehrsfläche mit Straßenbahnführung Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Raumbelüftung benötigt werden, in den geräuschabgewandten Fassaden zu errichten.	
	Ausnahmen sind möglich, wenn in den Teilflächen die genannten Schalldämm-Maße als Mindestanforderungen eingehalten werden und eine ausreichende Raumbelüftung der Schlaf- und Kinderzimmer auch bei geschlossenen Fenstern durch entsprechende Lüftungseinrichtungen oder durch Wintergärten mit versetzt angeordneten öffenbaren Fenstern und schallabsorbierender Decke gewährleistet werden können. Das Gesamtschalldämm-Maß der Fassade oder Dachschräge darf durch die Lüftungseinrichtung nicht vermindert werden.	
9.	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB
9.1	Innerhalb der Mischverkehrsflächen mit einer Mindestbreite von 5,50 m ist jeweils in einem Abstand von 25 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Die Pflanzgröße muss mindestens betragen: Bäume 2 x v. , StU 16 - 18 cm	
9.2	Ein Drittel der unbebauten Grundstücksfläche ist wie folgt zu begrünen: mit standortgerechten Gehölzen - 1 Pflanze je 1,5 m² der Liste (Anlage der Begründung) oder mit je einem Osthochstamm je 25 m² Grundstücksfläche und einer Wiese	
9.3	Auf oberirdischen Stellplatzanlagen ist für jeweils vier Stellplätze mindestens ein Baum 1. Ordnung mit 18/20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.	
9.4	Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen ist eine Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen wie Hundsrose, Feldahorn, Hartriegel, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Weißdorn anzulegen. Anteil an mittelkronigen Bäumen 20 % (Eberesche, Hainbuche u.ä.) Die Pflanzgröße muss mindestens betragen: Bäume 2 x v. , StU 16 – 18 cm. Abstand der Sträucher untereinander 1,50 m.	
9.5	Die im Plan auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzten Gehölze sind zu pflanzen. Die Pflanzqualität muss mindestens betragen: Bäume 3 x v. , StU 18 – 20 cm.	

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.1	Die Firstrichtung der Hauptbaukörper ist, wenn in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, parallel zur angrenzenden Verkehrsfläche auszubilden.	
1.2	ANBAUTEN	
1.2.1	Bei zweigeschossigen Gebäuden können ausnahmsweise eingeschossige Anbauten errichtet werden ,wenn ihre überbaute Fläche insgesamt nicht größer als 1/5 des Hauptbaukörpers ist.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
1.2.2	Dachform und –neigung ist dem Planeintrag zu entnehmen. Ausnahmsweise kann bei festgesetzten geneigten Dächern für untergeordnete Gebäudeteile auch ein Flachdach zugelassen werden. Dabei darf der Anteil des Flachdaches 20 % der mit geneigten Dächern versehenen Grundfläche nicht überschritten werden.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
1.3	DÄCHER, DACHAUFBAUTEN UND –EINSCHNITTE, DACHFENSTER, SONNENKOLLEKTOREN	
1.3.1	Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung größer als 35 ° zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
1.3.2	Dachaufbauten sind an jeder Traufenseite zusammengerechnet bis zu ½ der Gesamtgebäudelänge zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
1.3.3	Dacheinschnitte müssen zu den Dachkanten folgende Abstände einhalten: zum First 2,50 m; zur Traufe 0,75 m; zum Ortgang 2,00 m	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
	Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen. Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und –einschnitten innerhalb einer Dachfläche ist nicht zulässig.	
1.3.4	Sind Dachaufbauten zulässig, dürfen sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Zulässig sind Sattel- und Schleppgauben.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
	Bei geneigten Dächern sind Anlagen der Solarenergiegewinnung auf der Dachfläche zulässig. Bei Anlagen für die Solarenergiegewinnung auf Flachdächern bildet die Höhe dieser Anlagen den einzuhaltenden Mindestabstand von der Attika.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
	Liegende Dachfenster sind auch bei Dächern mit einer Dachneigung kleiner als 35 ° zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Gauben dürfen jeweils frühestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes und oberhalb der Traufe und mindestens 1 m vom Ortgang entfernt errichtet werden.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
1.3.5	Zwerchhäuser sind an den Traufenseiten bis zu einer Breite von max. 3,50 m bzw. bis zu ½ der Gesamtgebäudelänge zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
	Zwerchhäuser müssen zu den Dachkanten folgende Abstände einhalten: zum First mind. 2 Pfannenreihen; zum Ortgang (Giebel) 2,0 m	
	Zwerchhaustraufen über der Wange müssen zur Traufe des Hauptdaches einen Abstand von mind. 1,5 m haben. Zwerchhäuser sind axial auszubilden. Als Dach des Zwerchhauses ist ein symmetrisch geneigtes Satteldach mit einer dem Hauptdach angepassten Dachneigung zulässig	
1.4	DACHEINDECKUNG	
1.4.1	Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10 ° können flächendeckend begrünt werden. Dachterrassen bis zu einer Größe von 20 m² können hier ausnahmsweise zugelassen werden.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
1.4.2	Es sind nur Dächer in den Farben grau bis anthrazit sowie in der Teilfläche <E> auch rot bis rotbraun zulässig. Spiegelnde und glänzende Bedachungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen. Die Bedachung der Zwerchhäuser ist identisch der Hauptdächer in Bezug auf Material und Farbe zu gestalten.	
	Die Bedachung von Doppelhäusern, Hausgruppen und sonstigen Gebäuden, die eine bauliche Einheit bilden, sind materialmäßig und farblich einheitlich herzustellen.	
1.5	FASSADENGESTALTUNG	
	Die Außenwände von Doppelhäusern, Hausgruppen und sonstigen Gebäuden, die eine bauliche Einheit bilden, sind materialmäßig und farblich einheitlich herzustellen.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
	Die Drempelhöhe der Gebäude darf maximal 0,8 m betragen. Die Drempelhöhe ist der Abstand von Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante des Dachsparrens gemessen am aufgehenden Mauerwerk der Außenwand innen.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
1.6	GARAGEN UND STELLPLÄTZE	
	Sind im Plan Garagen festgesetzt, so können diese auch in Form von Carports oder Stellplätzen ausgeführt werden. Benachbarte Garagen oder Carports sind in Höhe und Aussehen einheitlich zu gestalten. Es sind max. 2 Garagen nebeneinander zulässig. Sie sind an einer Grundstücksgrenze zu errichten. Die gemeinsame Breite darf 6,0 m nicht überschreiten.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
	Werden Gemeinschaftsstellplatzanlagen zweigeschossig ausgeführt, darf die max. Höhe der oberen Ebene 1,00 m über angrenzendem Geländeniveau nicht überschreiten.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
	Garagen sind grundsätzlich so anzuordnen, dass die Tore nicht in den öffentlichen Raum schlagen.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
	Rampen zu Kellergaragen, die vom natürlichen Geländeverlauf abweichen und zu Einschnitten führen, sind unzulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
1.7	EINFRIEDUNGEN	
	An den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten nicht überbaubaren Flächen sind Einfriedungen nur in Form von hintergrünten Zäunen aus Metall in einer Höhe von max. 0,80 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße sowie lebenden Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
1.8	VORGÄRTEN	
	Vorgärten und unbebaute Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
1.9	GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER	
	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.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
1.10	GELÄNDEREGULIERUNGEN	
	Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur zulässig, soweit sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Abgrabungen sind unzulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
	Ausnahmsweise zulässig ist die Erdanfüllung zur Anlage von Terrassen und Eingangsbereichen bis zur OK Erdgeschossfußboden sowie die Anlage langgezogener Böschungen bis max. 1,0 m Höhe, um sich ergebende Höhenunterschiede zwischen Grundstück und Verkehrsfläche ausgleichen zu können.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
	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.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO

HINWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Bodenfunden und historischen Siedlungsresten zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG. Funde sind gem. § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.

Bei Grundstücken, die durch die Entsorgungsfahrzeuge nicht angefahren werden können, müssen die betroffenen Grundstückseigentümer die Abfallbehälter zur Entsorgung auf einem Übernahmeplatz gem. § 10 Abs. 5 Satz 4 AbfWS vom 15. 12. 2009 bereitstellen.

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsbegleitgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532)

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 __.__.____ übereinstimmen.

Apolda, den __.__.____

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Apolda

Planverfasser:	Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes KRV 619 "Wohngebiet Ringelberg - Teilfläche <D> und <E>" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Stadtrat hat am 25.11.2010 den Beschluss Nr. 1459/10 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung KRV 619 "Wohngebiet Ringelberg - Teilfläche <D> und <E>" im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 1 vom 14.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Erfurt, den 26. JULI 2012
Oberbürgermeister

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.
Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 24.01.2011 bis 04.02.2011 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. 1 vom 14.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erfurt, den 26. JULI 2012
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 0124/11 am 25.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Erfurt, den 26. JULI 2012
Oberbürgermeister

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 11.07.2011 bis zum 12.08.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13 vom 01.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erfurt, den 26. JULI 2012
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 26. JULI 2012
Oberbürgermeister

Die von der Änderung des Bebauungsplanentwurfes betroffenen Öffentlichkeit ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 26. JULI 2012
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 18.07.2012 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den 26. JULI 2012
Oberbürgermeister

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

Erfurt, den 16. NOV. 2012
Oberbürgermeister

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

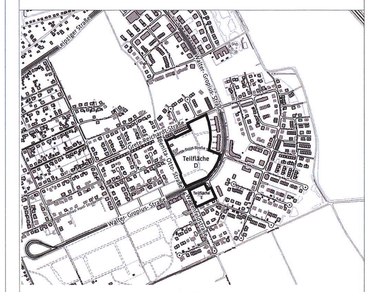
Erfurt, den 16. NOV. 2012
Landeshauptstadt Erfurt
A.Bauswein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 24 vom 14.12.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Bauinformationsbüros der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den 20. DEZ. 2012
Oberbürgermeister

Bebauungsplan KRV 619 "Wohngebiet Ringelberg Teilfläche <D> , <E>"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab 1:1000	Datum: 22.06.2012	Planausschnitt unmaßstäblich	Nachdruck oder Vervielfältigung verboten