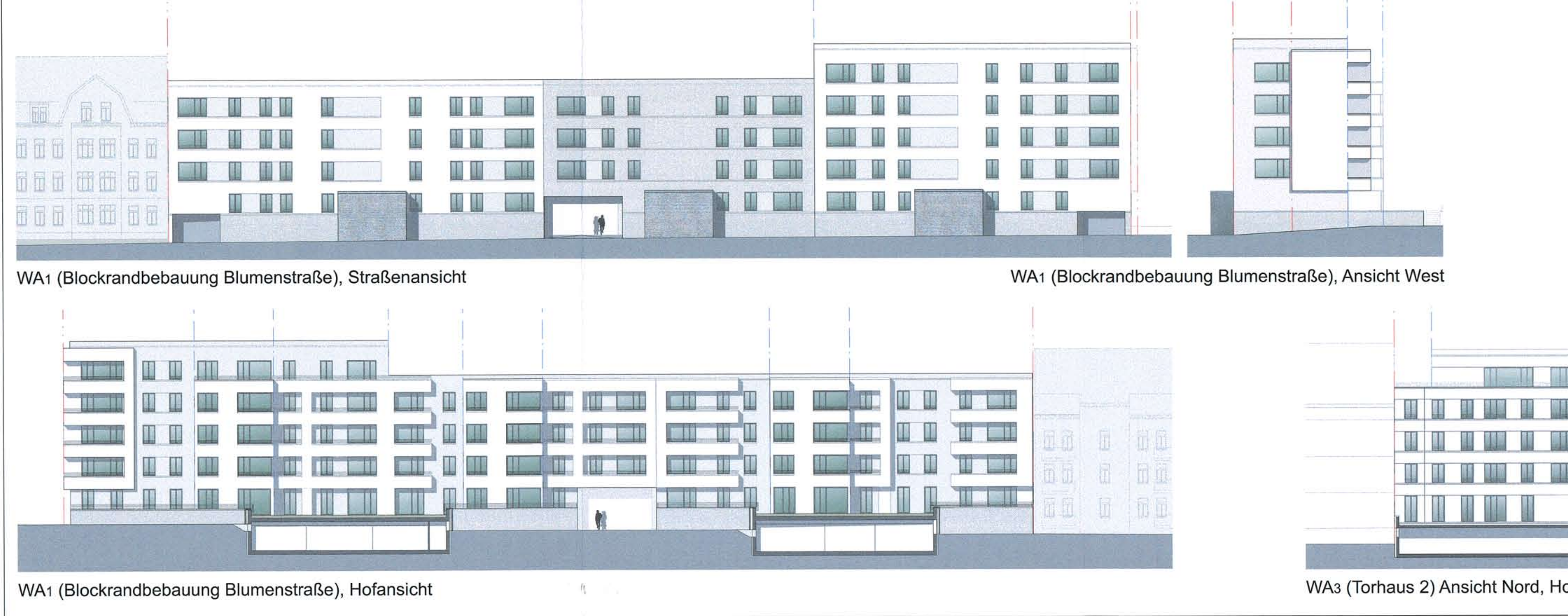


TEIL A2: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §88 Abs.1 Nr.1 ThürBO und nach §12 Abs.3 Satz 2 BauGB, M 1:250



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO90

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung: **WA:** Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO): **1** Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- o1, o2 abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ▲ Ein- bzw. Ausfahrten Garageschoss

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)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Nummerierung von gründerischen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen, Zweckbestimmung: Garageschoss, w. unterirdisch (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Fahrrecht (Fahrrecht ausschließlich für Radfahrer) zu Gunsten der Fahrgäste zum Nutzen der Versorgungsträger
- Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungssträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Bauweise
- Durchfahrt / Durchgang, Lichte Höhe min / max
- Bemessung in Meter

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Hauptgebäude (Bestand)
- Flurstücksgrenze / Flurstücknummer (Bestand)
- Höhenlage des vorhandenen Geländes
- Höhenpunkte in Meter über NN
- Böschung im Bestand
- Fernwärmeleitung (geplant)
- Gesamtbereich Städtebauliches Konzept "Bormtalbogen"

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 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 BauGB
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
1.1	Zur passiven Be- und Entlüftung des Garageschosses im WA1 sind an der Nordfassade insgesamt 4 Lüftungsoffnungen (freie Öffnungsfläche jeweils maximal 1,2 m²) zulässig.	§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
2.1	Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 ist über die Gesamtlächen des WA1, WA2 und WA3 nachzuweisen.	§ 16 Abs.2 BauNVO § 12 Abs.3 BauGB
2.2	Garageschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.	§ 21a Abs.1 BauNVO
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
3.1	In der festgesetzten Bauweise a1 (WA1) sind Gebäude einseitig ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Eine Längsbebauung der Gebäude nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht.	§ 22 Abs.4 BauNVO
3.2	In der abweichenden Bauweise a2 (WA3) sind Gebäude einseitig ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.	§ 22 Abs.4 BauNVO
3.3	Ein Überschreiten der nördlichen Baulinie des WA1 ist durch Eingangsbauten mit einer Breite von maximal je 6,50 m, in der Summe höchstens 19,50 m pro Geschoss, und einer Tiefe von maximal 2,50 m für das Erdgeschoss zulässig. An der westlichen Baulinie des WA1 ist für das Erdgeschoss ein Zurückbleiben von der Baulinie auf einer Breite von maximal 5,00 m und maximal 0,75 m zulässig.	§ 23 Abs.2 BauNVO
3.4	Ein Überschreiten der Baulinien des WA2 ist durch Balkone mit einer Breite von maximal 4,00 m bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m zulässig.	§ 23 Abs.2 BauNVO
3.5	An der südlichen Baulinie des WA1 ist für das oberste Vollgeschoss ein Zurückbleiben von der Baulinie um maximal 1,50 m zulässig. An der westlichen Baulinie um maximal 2,50 m (Stallegeschoss). Zusätzlich dürfen Balkone die südliche Baulinie mit einer Breite von maximal 6,50 m bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m überschreiten.	§ 23 Abs.2 BauNVO
3.6	Ein Überschreiten von Baugrenzen im WA1 ist durch Balkone mit einer Breite von maximal je 23,00 m, in der Summe höchstens 50,00 m pro Geschoss bis zu einer Tiefe von maximal 2,00 m zulässig.	§ 23 Abs.3 BauNVO
3.7	Ein Überschreiten von Baugrenzen im WA2 ist durch Balkone mit einer Breite von maximal 3,00 m bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m zulässig.	§ 23 Abs.3 BauNVO
4.	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB § 12 Abs.6 BauNVO § 23 Abs.5 BauNVO
4.1	Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen im Garageschoss zulässig. Ein- und Ausfahrten in das Garageschoss sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.	
5.	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	§ 9 Abs.1 Nr.23a BauGB
5.1	Im Plangebiet ist der Einsatz von festen und flüssigen Brennstoffen unzulässig. Das Verwendungsverbot schließt nicht den Betrieb offener Kamine gem. §2 Nr.12 der 1. BImSchV ein.	§ 9 Abs.1 Nr.23a BauGB
6.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.1	Die Fahrbahndecken der Einfahrten sowie der überführten Flächen innerhalb des Garageschosses sind mit einer Asphaltdecke oder mindestens gleichwertigem lärmarmen Oberflächenbelag [K _{Stro} = 0 dB(A)] auszuführen.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.2	Die Tore der Garageschosse sind für eine automatische Bedienung auszuliegen. Die Abdeckungen von überführten Regenrinnen sind nach dem Stand der Lärminderungs- und Schallschutztechnik auszuführen, sodass die von diesen Vorrichtungen verursachten Beurteilungspegel mindestens 10 dB(A) unter den maßgebenden Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 d) der TA Lärm liegen.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
7.	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
7.1	Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M1 sind die Flächen gärtnerisch mit niedrigen bis mittelhohen Sträuchern, Stauden und Frühjahrsblüher anzuzeigen und dauerhaft zu erhalten; Rasenflächen sind nicht zulässig. Innerhalb der Fläche sind 11 Laubbäume lt. Ordnung (Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdrucksicher zu erhalten.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.2	Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind die Flächen gärtnerisch mit Stauden, Geisblumen, Kleinststräuchern und Frühjahrsblüher anzuzeigen und dauerhaft zu erhalten; Rasenflächen sind nicht zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.3	Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M3 sind 9 Laubbäume lt. Ordnung, davon 5 heimische hochstämmige Obstbäume, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 19-20 cm. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasenfläche mit Sträuchern und Frühjahrsblüher zu gestalten. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdrucksicher zu erhalten.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.4	Auf den Flachdächern der Garageschosse des WA1, WA2 und WA3 ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mindestens 10 cm vorzusehen. Mindestens 30 % dieser Fläche ist mit einer intensiven Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mindestens 40 cm vorzusehen. Diese Flächen sind als Grünflächen zu bezeichnen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen mind. 2,2 m vom Stammfußpunkt betragen.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
8.	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
8.1	In der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M5 sind die bestehenden heimische Bäume zu erhalten; die Fläche ist ausschließlich insgesamt zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von einzelnen Gehölzen sind diese durch geeignete heimische Arten zu ersetzen. Es sind 2 Laubbäume lt. Ordnung und 1 heimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 16-18 cm. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdrucksicher zu erhalten. Die Wurzelbereiche von zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind auf einer Fläche von mind. 6 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen mind. 2,2 m vom Stammfußpunkt betragen.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB



6.3	Im Garageschoss des WA1 und WA2 ist die Trenndicke zu den darüber liegenden Geschossen schallmindernd auszuführen, sodass die Geräuschübertragung auf einen maximal zulässigen Beurteilungspegel von 35 dB(A) – tags und 25 dB(A) – nachts in den schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 begrenzt werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.4	Zur passiven Be- und Entlüftung des Garageschosses im WA1 sind an der Nordfassade insgesamt 4 Lüftungsoffnungen (freie Öffnungsfläche jeweils maximal 1,2 m²) zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.5	Zur passiven Be- und Entlüftung des Garageschosses im WA2 sind an der Westfassade insgesamt 4 Lüftungsoffnungen (freie Öffnungsfläche jeweils maximal 1,0 m²) und an der Ostfassade insgesamt 3 Lüftungsoffnungen (freie Öffnungsfläche jeweils maximal 1,25 m²) zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.6	An der Nordfassade des WA1 sind keine schutzbedürftigen Räume im Sinne DIN 4109 zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.7	An der Westfassade des WA1 und an der Südfassade des WA2 ist die Beschaffenheit der Außenbauteile an den Mindestanforderungen für den Lärmpegelbereich III auszurichten. Für die übrigen Fassaden im WA1, WA2 und WA3 gelten die Mindestanforderungen für den Lärmpegelbereich II. Die Belüftung von Schäl- und Kinderzimmern, die ausschließlich über Fenster an lärmbelasteten Fassaden (Lärmpegelklasse III und höher) verfügen, ist über schallgedämmte Lüftungsoffnungen / einrichtungen sicherzustellen. Die Lüftungsoffnungen / einrichtungen dürfen das erforderliche resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile nicht verringern.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.8	Für die festgesetzte Durchfahrt im WA1 vom Innenhof zur Blumenstraße ist eine maximale Öffnungsfläche von 35 m² zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
6.9	An der Süd-West-Ecke des südlichen Baufeldes im WA2 sind an der Südfassade auf einer Breite von 2,0 m im Erdgeschoss ein Fenster mit Festverglasung oder mit geschlossen ausgeführten Vorhängen (verglaste Balkone) zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
7.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.1	Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M1 sind die Flächen gärtnerisch mit niedrigen bis mittelhohen Sträuchern, Stauden und Frühjahrsblüher anzuzeigen und dauerhaft zu erhalten; Rasenflächen sind nicht zulässig. Innerhalb der Fläche sind 11 Laubbäume lt. Ordnung (Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdrucksicher zu erhalten.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.2	Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind die Flächen gärtnerisch mit Stauden, Geisblumen, Kleinststräuchern und Frühjahrsblüher anzuzeigen und dauerhaft zu erhalten; Rasenflächen sind nicht zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.3	Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M3 sind 9 Laubbäume lt. Ordnung, davon 5 heimische hochstämmige Obstbäume, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 19-20 cm. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasenfläche mit Sträuchern und Frühjahrsblüher zu gestalten. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdrucksicher zu erhalten.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7.4	Auf den Flachdächern der Garageschosse des WA1, WA2 und WA3 ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mindestens 10 cm vorzusehen. Mindestens 30 % dieser Fläche ist mit einer intensiven Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mindestens 40 cm vorzusehen. Diese Flächen sind als Grünflächen zu bezeichnen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen mind. 2,2 m vom Stammfußpunkt betragen.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
8.	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
8.1	In der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M5 sind die bestehenden heimische Bäume zu erhalten; die Fläche ist ausschließlich insgesamt zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von einzelnen Gehölzen sind diese durch geeignete heimische Arten zu ersetzen. Es sind 2 Laubbäume lt. Ordnung und 1 heimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 16-18 cm. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdrucksicher zu erhalten. Die Wurzelbereiche von zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind auf einer Fläche von mind. 6 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen mind. 2,2 m vom Stammfußpunkt betragen.	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	Gestaltungsfestsetzungen	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr.1, 2 und 4 ThürBO
9.1	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.	§ 12 Abs.3 Satz 2 BauGB
9.2	Die Fassaden der Wohngebäude (WA1, WA2 und WA3) sind als Putzflächen in einem sandgrauen Farbton (S 2009-y) nach der Codierung des NCS-Farbsystems) oder mit einem naturtonen Klinker auszuführen.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
9.3	Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
10.	Werbeanlagen	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
10.1	Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung in Form eines Werbeschildes mit einer maximalen Größe von 1,00 m² zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO

TEIL C: HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

1. Archäologie

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabens betrifft ein archäologisches Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten Siedlungs- und Grabfundstellen zerstört werden. Die Erarbeitung einer denkmalspezifischen Zielstellung und ggfs. eine archäologische Voruntersuchung bzw. Prospektion sind regelmäßig Grundbedingung für die Genehmigungsfähigkeit des Einzelvorhabens im Hinblick auf die Anforderungen der Archäologie bei bekannten Bodendenkmälern.

2. Fernwärmeversorgung

Bei dem B-Plangebiet handelt es sich um ein mögliches Fernwärmeverteilungsgebiet außerhalb der Fernwärmeversorgung der Stadt Erfurt. Im Hinblick auf die langfristig ausgelegte Netzausbauprospektion zur wirtschaftlichen Versorgung sollen die Grundstücke der Fernwärmeversorgung zu Grunde gelegt werden.

3. Altlasten

Das ehemalige Grundstück Bormtalweg 58 (Autowaschanlage und Werkstatt) ist im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) unter der Kennziffer 09473 erfasst. Bei einer Neubaubewertung des Grundstücks sind die Erduntersuchungen unter ingenieurtechnischer Begleitung (Bodenschutz- und abfallrechtliche Bauüberwachung mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminierten Materialien) durchzuführen.

4. Artenschutz

Nordwestliche Fällungen sind außerhalb der Brut- und Vegetationszeiten vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Vor Fällungen ist eine Baumkontrolle auf Höhlen/Nester durchzuführen. Die Maßnahmen sind entspr. der Spezifizierungen des faunistischen Gutachtens durchzuführen.

Mit folgenden artenschutzrechtlichen Anforderungen ist zu rechnen:

- An den baulichen Anlagen sind zwei Ersatzquartiere für spaltenbewohnende Fledermausarten im Traufbereich der Gebäude zu errichten.
- An den vorhandenen Gehölzbeständen (M5) sind 3 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorzusehen. Lage und Ausrichtung der Nistkästen hat entsprechend dem faunistischen Gutachten zu erfolgen.
- Sofort die noch durchzuführenden Untersuchungen das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse bestätigen sollen, ist das Abfangen der örtlichen Zauneidechsenpopulation mittels Fangzupfangeln und die Umsetzung der Tiere in einen geeigneten Lebensraum innerhalb des Stadtgebietes erforderlich.
- Für die Außenbeleuchtung sind nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Faltenfalter für Nachtschmetterlinge minimieren, zulässig.

5. Einsichtnahemöglichkeiten von Vorschriften

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

Verfahrensmerkmale zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV671 „Bormtalbogen – Teilgebiet 3“

- Der Stadtrat Erfurt hat am 01.10.2014 mit Beschluss Nr. 1427/14, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsbild der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 31.10.2014, die Grundratsentscheidung zur städtebaulichen Entwicklung getroffen, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes ANV665 "Bormtalbogen" und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsbild der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 31.10.2014, ist vom 10.11.2014 bis zum 12.12.2014 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung auf Grundlage des Bebauungsplanes ANV665 "Bormtalbogen" durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.11.2014 zur Ausfertigung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltauswertung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 08.07.2015 mit Beschluss Nr. 0637/15 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ANV671 "Bormtalbogen, Teilgebiet 3" mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsbild der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 31.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ANV671 "Bormtalbogen, Teilgebiet 3" und dessen Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 10.08.2015 bis zum 11.09.2015 öffentlich ausliegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2015 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 23.04.16 mit Beschluss Nr. 2146/16 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Teilgebiet 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 06.07.16

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ANV671 "Bormtalbogen – Teilgebiet 3" einschließlich der Testfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 12.08.16 vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne werden bezeugt.

Erfurt, den 05.07.16

Ausfertigung

Landeshauptstadt Erfurt
Oberbürgermeister
A. Bausewein

Rechtsverbindlich

Erfurt, den 11. Juli 2016

Rechtsverbindlich

Landeshauptstadt Erfurt
Oberbürgermeister
T. Thiele

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- 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 vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 163)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne 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 03.12.2015 (GVBl. S. 183)

Stand: 04.04.2016

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Gemarkung Erfurt-Nord, Gemeinde Erfurt, Stand der ALK 12/2014

Es wird beschränkt, 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 übereinstimmen.

Erfurt, den Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Planverfasser:

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löhnerstraße 34
99096 Erfurt

quass-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ANV671 "Bormtalbogen – Teilgebiet 3"

Maßstab: 1:500 Datum: 04.04.2016 Planzeichnung: unmaßstablich Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung