

Teil A1 - Planzeichnung

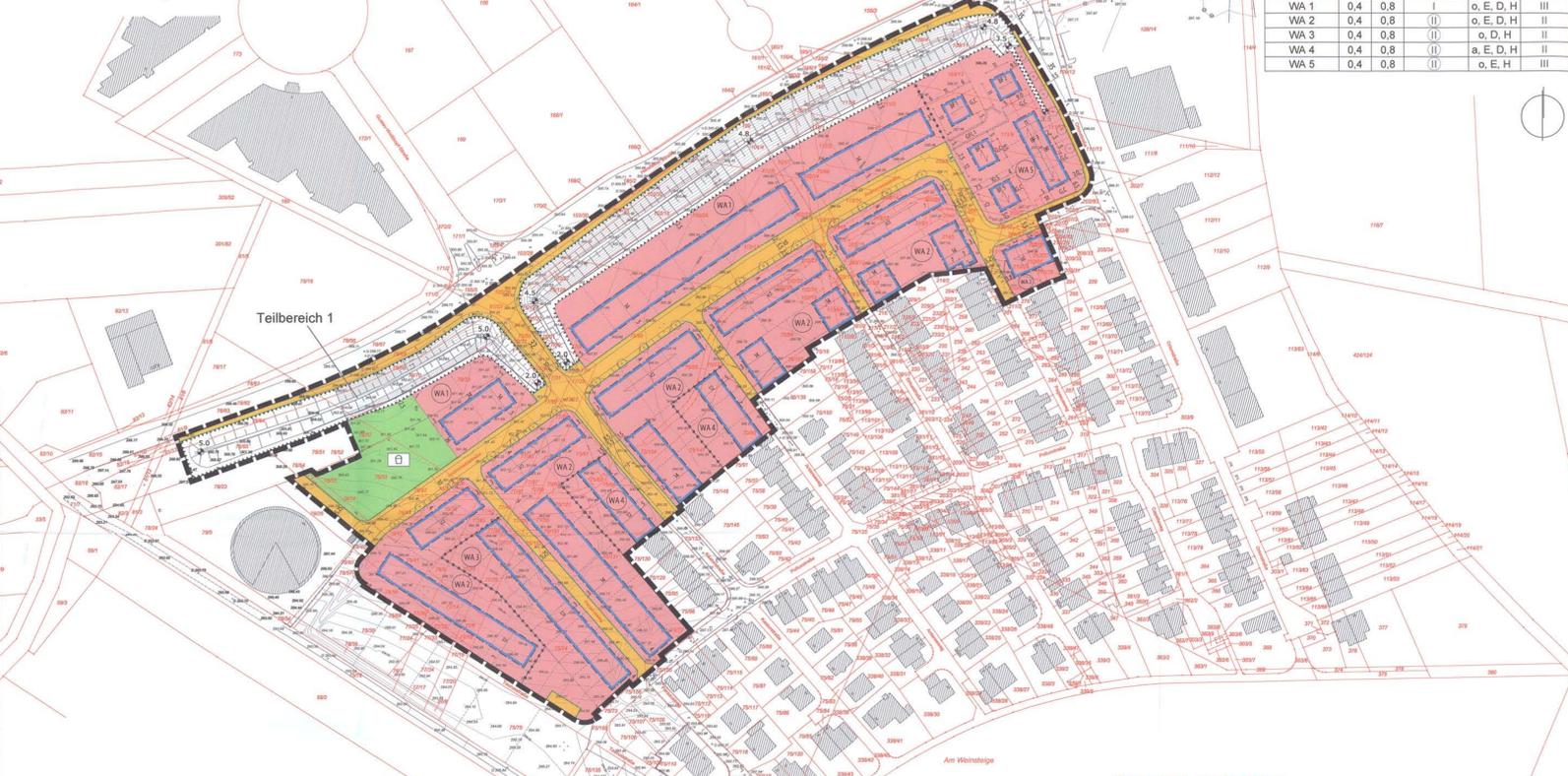
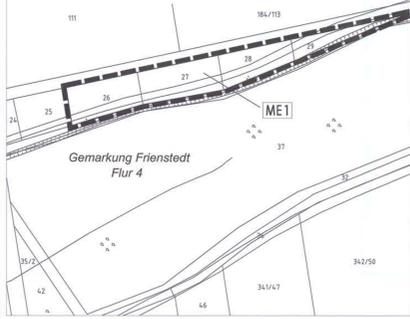


Table with 6 columns: Baugebiet, GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, Lärmpelbereich. Rows WA 1 to WA 5.

Planzeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV
I Zeichnerische Festsetzungen
Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baugruppen sowie die Stellung baulicher Anlagen
Verkehrsrflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grünflächen
Flächen für die Landwirtschaft
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz

Teil A2 - Teilgelungsbereich Externe Maßnahmefläche ME1



Teil B: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einflüssen
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
6. Öffentliche Grünflächen
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8. Verwendungsverbot bestimmter Luftverunreinigerstoffe
9. Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
10. Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

- 11. Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungssetzung)
12. Folgende Festsetzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
13. Den Eingriffen im Bereich der Errichtung werden die folgenden Eingriffsausgleichsmaßnahmen zugeordnet
14. Die Drenpfehöhe der Gebäude darf maximal 0,8 m betragen
15. Im Baugebiet WA 1 sind für Wohngebäude nur Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung bis maximal 45 Grad zulässig
16. Die Fassadenwände im Bereich der Baugebiete WA 1 bis WA 5 sind überwiegend in Putz auszuführen
17. Die Zufahrten von Tiefgaragen sind mit Toren zu versehen
18. Das bestehende Gelände ist zu erhalten
19. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zuhilfen auf den privaten Grundstücken sind mit befugigen Plaster, Schotterrasen, Spurenstreifen aus wasserundurchlässigem Material oder als wassergebundene Decke zu gestalten
20. Entfriedungen sind nur auf der der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht zugewandten Seite in Form von dauerhaft mit Rankgewächsen, Pflanzstreifen o.ä. begrüntem Zaun sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig

Teil C: Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde
2. Muntrostgefährdung
3. Auffälliger Bodenausbau, Bodenverunreinigungen
4. Einrichtungsbedingungen von Vorschriften
5. Erdaufschlüsse
6. Flughafen - Bauschutzbereich

- 11.1. Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden die Maßnahmen gemäß Punkt 7.3 sowie die Anpflanzangebote gemäß den Punkten 10.1 -10.4 festgesetzt
11.2. Folgende Festsetzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken
11.3. Den Eingriffen im Bereich der Errichtung werden die folgenden Eingriffsausgleichsmaßnahmen zugeordnet
11.4. Die Drenpfehöhe der Gebäude darf maximal 0,8 m betragen
11.5. Im Baugebiet WA 1 sind für Wohngebäude nur Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung bis maximal 45 Grad zulässig
11.6. Die Fassadenwände im Bereich der Baugebiete WA 1 bis WA 5 sind überwiegend in Putz auszuführen
11.7. Die Zufahrten von Tiefgaragen sind mit Toren zu versehen, die einen optischen Raumabschluss gewährleisten
11.8. Das bestehende Gelände ist zu erhalten
11.9. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zuhilfen auf den privaten Grundstücken sind mit befugigen Plaster, Schotterrasen, Spurenstreifen aus wasserundurchlässigem Material oder als wassergebundene Decke zu gestalten
11.10. Entfriedungen sind nur auf der der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht zugewandten Seite in Form von dauerhaft mit Rankgewächsen, Pflanzstreifen o.ä. begrüntem Zaun sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig

Teil D: Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2436)
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 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
3. 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. 153)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planschichtenverordnungs 1989 - Regel 8/9 vom 18.03.1990 (BGBl. I S. 9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisverordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 99)

- 7. Pflanzenliste
Die Pflanzenliste bietet eine Auswahl von geeigneten Pflanzen. Es müssen nicht alle genannten Arten gepflanzt werden. Es kann eine Auswahl getroffen werden.
Bäume 2. Ordnung
Acer campestre Feldahorn
Anus glandulosa Schwarzeleiche
Carpinus betulus Hainbuche
Pyrus communis Wildbirne
Juglans regia Walnuss
Malus sylvestris Hainbuche
Prunus avium Wildkirsche
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus domestica Speierling
Sorbus burgundica Fälschliche Mehlbeere
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
Hochstamm dreimal verpflanzt, Wurzelballen mit unverzicktem Maschendraht, Stammumfang in 1m Höhe 12-14cm
Obstbäume als Hochstamm
Malus (Apfel) in Arten und Sorten
Prunus (Kirschen und Pflaumen Zwetschen) in Arten und Sorten
Pyrus (Birnen) in Arten und Sorten
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
Hochstamm dreimal verpflanzt, weiter Stand, Wurzelballen mit unverzicktem Maschendraht, Stammumfang in 1m Höhe 10-12cm
Sträucher
Artemisia ovalis Felsenbirne
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartweige
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogynaEingriffiger Weißdorn
Crataegus laevigata Zwielfgrüner Weißdorn
Eucornia europaea Pfaffenblüthe
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Rhus mahaleb Fetendorn
Prunus spinosa Stieleiche
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa arvensis Feldrose
Rosa canina Hundrose
Rubus idaeus Himbeere
Rubus spec. Brombeere
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
Hochstamm dreimal verpflanzt, Wurzelballen mit unverzicktem Maschendraht, Stammumfang in 1m Höhe 16-20cm
Bäume zur Stellplatzbegrünung
Acer campestre (Feldahorn)
Crataegus laevigata Cariana (Apfelorn)
Prunus padus (Faulberke)
Mindestanforderung an die Pflanzqualität:
Hochstamm dreimal verpflanzt, Wurzelballen mit unverzicktem Maschendraht, Stammumfang in 1m Höhe 16-20cm
Baumreihe an der Andromedastraße
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' (Hainbuche 'Frans Fontaine')
Acer campestre (Feldahorn 'Eclair')

Rechtsverbindlich

Official stamps and signatures of the city of Erfurt, including the mayor's signature and the official seal of the city.

Verfahrensmerkmale zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

- Der Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" ist seit dem 08.02.2015 rechtsverbindlich.
1. Der Stadtrat Erfurt hat am 15.08.2016 mit Beschluss Nr. 0689/16, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsstelle der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 22.07.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsstelle der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 22.07.2016, ist vom 01. September 2016 bis zum 02. August 2016 durch öffentliche Auslegung des Vorantrags und dessen Begründung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2016 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 1981/16 am 01.02.2017 in der Entwürfen der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.02.2017 bis zum 31.03.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
6. 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 Amtsstelle der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 vom 17.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.02.2017 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Stadtrat Erfurt hat am 06.01.17 mit Beschluss Nr. 0684/17, nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürKO und §§ 16, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.
Erfurt, den 20.01.17
Oberbürgermeister
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Textauslegung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 25.01.17 vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.
Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Ausübung des Bebauungsplanes wurde bekannt.
Ausefertigung
Erfurt, den 20.01.17
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bassenov
Oberbürgermeister
Rechtsverbindlich
Erfurt, den 23.01.17
Oberbürgermeister
Beschneidung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
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 01.11.2012 übereinstimmen.
Erfurt, den 07.01.2014
Vermessungsstelle Dipl.-Ing. (FH) Thomas Mertens
Örtlicher Besteller Vermesser
Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Bebauungsplan BIN651

Map showing the location of the planning area BIN651 in Erfurt, with a scale of 1:300 and a north arrow.