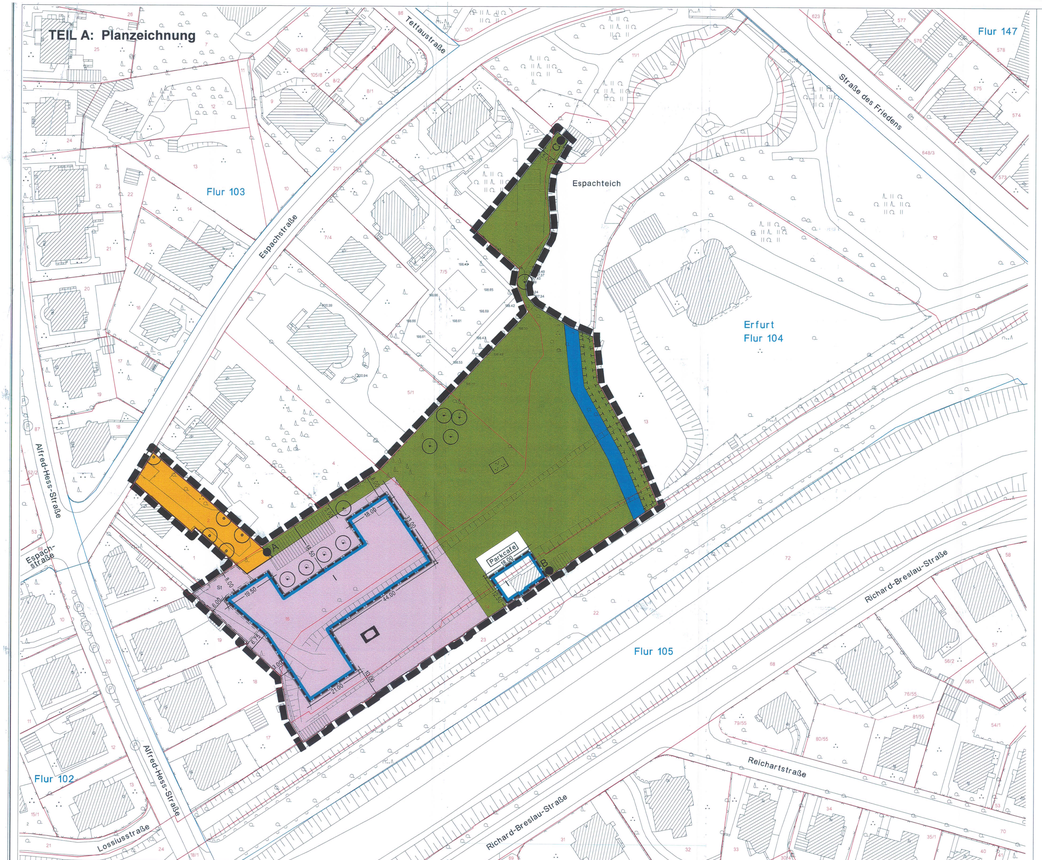
TEIL A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
nach BauGB, BauNVO, PlanzV

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

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

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindertagesstätte

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
P — Parkanlage

A-C — Anbindungspunkte

Wasserflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Parkcafé — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, Parkcafe
(§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)

14.00 — Maßlinien und Maßzahl in Meter

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

Zweckbestimmung:
St — Stellplätze

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

5/2 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Vorhandene Bebauung

Böschungen

199.01 — Höhenpunkte über NHN

TEIL B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	DER BESONDERE NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Parkcafe - ist ausschließlich eine entsprechende Schank- und Speisewirtschaft zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Die Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch: - die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, - die Grfläche der Grundflächen der baulichen Anlagen und - die maximal zulässige Gebäudehöhe. Dabei ermpöhlt die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen, der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.	§ 16 Abs. 3 BauNVO
2.2	In der Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt mit einem Höchstmaß von 203.50 m über NHN festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Für die Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Parkcafe - wird die Höhenlage der Oberkante baulicher Anlagen mit einem Höchstmaß von 205.00 m (NHN festgesetzt).	
	Die Oberkante baulicher Anlagen ist in beiden Fällen der höchste Punkt baulicher Anlagen. Die Oberkante baulicher Anlagen kann nur ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile, wie die technischen Gebäudeausrüstung überschritten werden.	
3.	NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
3.1	Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Parkcafe - sind hochbauliche Nebenanlagen nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 BauNVO
3.2	Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig	§ 12 Abs.6 BauNVO
3.3	Oberirdische Stellplätze sind nur auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig.	§ 12 Abs.6 BauNVO
4.	MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.1	In der Fläche für den Gemeinbedarf, Kindertagesstätte sind Dächer baulicher Anlagen mit einer Fläche von mehr als 5,0 m² Flächenbedarf zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen. Ausgenommen sind die Flächen, die für technische Aufbauten genutzt werden.	
4.2	Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils zusammenhängend mehr als 40 m² sind zu begrünen.	
4.3	Oberflächenbefestigungen von Zufahrten, Wegen sowie Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder als wasergebundene Decke auszubilden. Terrassen sind ausschließlich als wasergebundene Decke auszubilden.	
4.4	Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu begrünen.	
4.5	Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.	
4.6	Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mind. 8 qm vor Verdichtung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.	
4.7	Die neu zu schaffende Wasserfläche ist in mindestens 5 m Breite als naturnahe modellierter Verdrängungsgraben in unterschiedlichen Profilen anzulegen.	
4.8	Der östliche Uferbereich des Verbindungsgrabens ist als Flachuferzone auszubilden und in einer Breite von 5 m mit einheimischer, standortgerechter Ufervegetation in intensiver Form zu bepflanzen.	
5.	VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbraucht werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
6.	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
6.1	Auf der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 pyramidale Laubbäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen.Die Baumscheiben sind hierbei mit einer Mindestgröße von 6 qm anzulegen. Die Lage der einzelnen Baubäume kann von der Planderstellung innerhalb der Straßenverkehrsfläche ausnahmsweise abweichen.	
6.2	Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzter Baumbestand, einschließlich seines Wurzelbereiches, ist vor Schädigungen jeder Art zu schützen und während der Bauzeit durch geeignete Sperrn- und Wurzelschutzmaßnahmen zu sichern.	
6.3	Mindestens 20 % der festgesetzten öffentlichen Grünanlage ist als Gehölzfläche auszubilden	
7.	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN Die in der Öffentlichen Grünfläche, Parkanlage festgesetzten Anbindepunkte A, B und C sind untereinander mit Geh- und Radwegen zu verbinden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
8.	WASSERFLÄCHE Die festgesetzte Wasserfläche kann innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Parkanlage in ihrer Lage und Breite ausnahmsweise verändert werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 2 Satz 1 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	ART UND HÖHE VON EINFREIDUNGEN UND STÜTZMAUERN Einfriedungen sind als Lattzaunhölzerzaun zulässig. Diese können durch einen Metall- oder Holzzaun mit senkrechten Stäben ergänzt werden. Dabei ist die Laubgehölzhecke als äußerer Bestandteil der Einfriedung zu erhalten. Die Gehölze sind gemäß der Artenliste B zu wählen.	§ 83 Abs 1 Nr.4 ThürBO
10.	GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter in baulicher Anlagen zu integrieren. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn sie in geeigneter Weise umpflanzt sind und damit ein Sichtschutz von öffentlichen Flächen und Nachbargrundstücken gewährleistet wird. Hierbei sind die Gehölze gemäß der Artenliste B zu wählen. Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck, Parkcafe sind Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und jegliche Lagerflächen außerhalb baulicher Anlagen unzulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr.4 ThürBO
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Denkmalschutz Im im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flurstücke 5/2,7/3, 14, 15 (Teilfläche) und 16 der Flur 104 in der Gemarkung Erfurt befinden sich Teile der Gesamtanlage Fußgängerunterführung Kulturbauwerk "Thüringenhalle", der als Gesamtanlage dem Denkmalschutz gemäß § 2 ThüDSchG unterlegt.	§ 9 Abs. 6 BauGB

HINWEISE

Archäologische Bodenfunde
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 Thüringer Denkmalschutzgesetz.

Bombenabwurfgebiet
Der Bombenabwurfgebiet und bei kampfmittelgefährdet.

Abstand baulicher Anlagen zu Gewässern
Gemäß Thüringer Wassergesetz (§ 76 ThürWG) bedürfen die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und Gebäude an, in, unter oder über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich der Genehmigung der Wasserbehörde.

Schutz des Mutterbodens
Der Nebengrundstücken ist nach § 1 Abs. 3 Nr. 7 ThüNatG zu schützen. Der Mutterboden ist vollständig zu versorgenden Flächen vor Beginn der Bauarbeiten in der ersteinheben Höhe abzuziehen und gesondert zu lagern. Der Mutterboden ist für das Andecken von durch das Bauvorhaben entstandenen Rohboden wieder zu verwenden.

PFLANZLISTE:

Artenliste B

Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan BRV 477„Espachstraße"

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.09.2001 mit Beschluss Nr. 1802/01 erstöbtlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 18 vom 12.10.2001, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes BRV477 „Espachstraße/Ecke des Friedens" gefasst.

Erfurt, den 31.03.2009 — gez. M. Kunze, Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 18.06.2002 mit Beschluss Nr. 1122/02 erstöbtlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13 vom 12.07.2002, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Erfurt, den 31.03.2009 — gez. M. Kunze, Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13 vom 12.07.2002 ist in der Zeit vom 22.07.2002 bis zum 23.08.2002 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Erfurt, den 31.03.2009 — gez. M. Kunze, Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2002 zur Äußerung aufgefordert worden.

Erfurt, den 31.03.2009 — gez. M. Kunze, Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 24.03.2004 mit Beschluss Nr. 0380/04, erstöbtlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 5 vom 07.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die eingegangen Anregungen der Bürger mit Behörgenhänge der Träger öffentlicher Belange beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB beschlossen.

Erfurt, den 31.03.2009 — gez. M. Kunze, Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2004 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 05.05.09 — Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 5 vom 07.04.2004 erfolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2004 bis zum 19.05.2004 öffentlich ausgelegen.

Erfurt, den 05.05.09 — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2008 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 05.05.09 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am [illegible] mit Beschluss Nr. [illegible] nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und der Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 83 Abs. 2 ThüBO i.V.m. §§ 18, 2 ThüKO als Satzung.

BESCHLOSSEN — Erfurt, den 15.04.09 — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom [illegible] vorgelegt. Die Satzung wurde mit Verfügung vom [illegible] gem. § [illegible] BauGB genehmigt.

Erfurt, den 20 MAI 2010 — Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des farblichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit den Plänen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestätigt.

AUSFERTIGUNG — Erfurt, den 20 MAI 2010 — Leitender Stadtbaurat/Dezernent für Stadtentwicklung und Stadtplanung — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. [illegible] vom [illegible] erstöbtlich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

INKRAFTTREFFEN — Erfurt, den 16 JUNI 2010 — Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die grundstücksbezogenen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 27.08.08 übereinstimmen.

Apolda, den 03.11.2008 — gez. i. A. Leopold

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Apolda

Stand der ALK: 11 / 2008

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3414); 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.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 (ThürBO)** i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.02.2008 (GVBl. S. 40)
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. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 19.06.2002 (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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
8. **Thüringer Verordnung zur Durchführung der Baugesetzbuch-Novelle (ThüVOBauGB)** i.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 47), zuletzt geändert durch das Begleitgesetz zum Gesetz zur Änderung von Rechtsvorschriften zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie in Thüringer Kommunalrecht - Vorbereitungsgesetz - Begleitgesetz - 5. Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 06.04.2009 (GVBl. S. 345 f.)
9. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. September 2008 (BGBl. I S. 1884)
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 22 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
11. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 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, 582), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
13. **Bundeswaldgesetz (BWaldG)** vom 23.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
14. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
15. **Thüringer Wassergesetz (ThüWG)** in der Fassung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Gesetzes vom 20.06.2008 (GVBl. S. 208)(zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.03.2009 (GVBl. S. 228)
16. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757,797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)
17. **Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (Thüringer UVP-Gesetz - ThürUVPG) vom 30.07.2001 (GVBl. S. 89)
18. **Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)** vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2009 (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 (Bundesbodenschutzgesetz - 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: 26.10.2009

Planverfasser: Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Löberstraße 34
99096 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

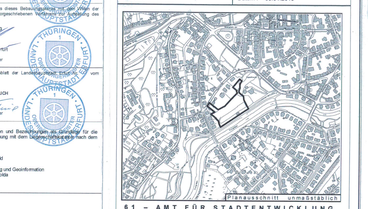
Amtsleiter — Abteilungsleiter — Prüfer — Bearbeiter

Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt

Bebauungsplan BRV477

" Espachstraße "

Maßstab : 1 : 500 | Datum : 05.01.2010



61 – AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND STADTPLANUNG