



Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 500

0m 10 25 50m

Planzeichenerklärung

I Zeichnerische Festsetzung

Planungsrechtliche Festsetzung nach BauGB, BauNVO, PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- z.B. **WA1** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- z.B. **VII** Zahl der Vollgeschosse
 - IV-V** Zahl der Vollgeschosse zwingend und als Höchstmaß
 - OKG 216,0** Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NNH

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

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Einfahrtsbereich**
 - Verkehrsbegrenzungslinie**
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzen Bäume
 - Erhaltung Bäume
 - z.B. **M 1** Bezeichnung der Maßnahmen gemäß GDP

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans BRV 493 "Brühl-Süd, Teil B" (wird gesondert weitergeführt)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung**
TG Tiefgarage
PG Parkgarage
SI Stellplätze
FPM Fahrradparken / Stellplätze für Abfallbehälter
MS Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter
 - Höhenpunkt Gelände Planung in Meter über NNH (z.B. 199,50)
 - Maßlinie und Maßzahl in Meter

- Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88 ThürBO**
- IV, M** Flachdach
- vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 138/200)
 - Höhenpunkt in Meter über NNH
 - vorhandene Gebäude
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Aufschüttung
 - bestehende Stützmauer

- Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan Vermessungsstelle Dipl.-Ing. (FH) Thomas Merten Dezember 2014**
- Lagebezugssystem: ETRS89/UTM Höhenbezugssystem : NHN**

Teil B Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

- | Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|------|---|--|
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 11. | Im WA 1, WA 2 und WA 4 sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig. | § 1 Abs. 5 BauNVO |
| 12. | Im Erdgeschoss des WA 5 und WA 6 sind nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig. | § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO |
| 13. | Im WA 1 bis WA 6 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. | § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 11. | In den Baugruben wird die Grundflächenzahl wie folgt festgesetzt:
WA1, WA2, OKG 0,4
WA3, OKG 0,5
WA4, OKG 0,3
WA5, OKG 1,0
WA6, OKG 1,0 | § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 12. | Abweichend von § 9 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann im WA 5 die zulässige Grundfläche durch die Parkgarage bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. | § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO |
| 23. | Im WA 1 darf die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage und die festgesetzte Geschosshöhe ausnahmsweise um maximal 3,00 m durch die Einordnung eines weiteren Geschosses überschritten werden, wenn die Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt 10.1 Bauordnungsgesetz eingehalten werden. | § 16 Abs. 6 BauNVO |
| 24. | Im WA 1 darf die festgesetzte Oberkante der dreigeschossigen baulichen Anlagen und deren festgesetzte Geschosshöhe ausnahmsweise um maximal 3,00 m durch die Einordnung eines weiteren Geschosses überschritten werden, wenn die Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt 10.1 Bauordnungsgesetz eingehalten werden. | § 16 Abs. 6 BauNVO |
| 25. | Im WA 1 darf die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage ausnahmsweise um maximal 3,00 m durch die Einordnung von maximal einem Ausstrichbalken, einer Außenkaltterrasse oder einer Terrasse überschritten werden, wenn die Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt 10.1 Bauordnungsgesetz eingehalten werden. | § 16 Abs. 6 BauNVO |
| 26. | Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen im WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 6 bzw. der ausnahmsweise zulässigen Geschosse im WA 1 und WA 4 kann ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung, Oberlichter und PV-Anlagen überschritten werden, wenn diese mindestens 3,00 m von den Baulinien zurückgesetzt sind. Die festgesetzte Oberkante der Gebäude darf dabei um max. 30 cm überschritten werden. | § 16 Abs. 6 BauNVO |
| 27. | Im WA 1 dürfen die festgesetzte Oberkante der Tiefgarage und die Höhe des Erdgeschossfußbodens im Rohbau die Höhe von 1,35 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten. | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| 28. | Im WA 1 dürfen die festgesetzte Oberkante der Tiefgarage und die Höhe des Erdgeschossfußbodens im Rohbau die Höhe von 1,35 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten. | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| 29. | Im WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 sind Überschreitungen der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen durch Absturzsicherungen für Dachterrassen bis max. 1,0 m zulässig. | § 16 Abs. 6 BauNVO |
| 30. | Die Oberkante baulicher Anlagen ist der höchste Punkt des Gebäudes einschließlich der Attika. | § 16 Abs. 6 BauNVO |
| 3. | Bauweise und überbaute Grundstücksfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| 31. | Für alle Baugruben wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, sofern nicht durch die Festsetzung von Baugrenzen oder Baulinien etwas anderes bestimmt wird. | § 22 Abs. 4 BauNVO |
| 32. | Abweichend von der Baulinie im WA 1 ist eine Auskragung über die Baulinie in den öffentlichen Straßenraum in der Erdgeschossebene von bis 0,30 m über eine max. Länge von 14,00 m zulässig.
In dem ausnahmsweise zulässigen Geschoss im WA 1 ist ein Unterschreiten der straßenseitigen Baulinie um 2,20 m zulässig. | § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO |
| 33. | Ein Überschreiten von Baulinien durch Balkone ist nicht zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 4. | Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sind ihren Zufahrten | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 41. | Oberfläche der Stellplätze sind nur in den gekennzeichneten Flächen bzw. im WA 1 innerhalb der überbauten Grundstücke zulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 42. | Tief- und Parkgaragen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche und innerhalb der für diese Zweckbestimmung festgesetzten Flächen zulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 43. | Ein- und Ausfahrten sind nur in dem im Bebauungsplan festgesetzten Einfahrtsbereich zulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 44. | Hochbauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche unzulässig. Davon ausgenommen sind die im WA 1 festgesetzte Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung FPM sowie Spielanlagen für Kinder. | § 23 Abs. 5 BauNVO |
| 5. | Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten eines eingeschränkten Personenkreises zu belasten sind. | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 6. | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 6.1. | Die in der Planzeichnung mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche im WA 3 umfasst die Befehlszone eines Zugang und eine Zufahrt zur Parkgarage für die Anwohner des WA 3. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 6.2. | Unverschnittenes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit der Boden für die Versickerung geeignet ist. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 6.3. | Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m ² bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdrichtbar zu erhalten. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 7. | Verwendungsverbote bestimmter Luftverunreinigender Stoffe
In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplans neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein. | § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB |
| 8. | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Im WA 1 bis WA 6 müssen alle Außenbänke, die an den straßenzugewandten Fassaden angeordnet sind und hinter denen sich Aufstiegsanlagen befinden, ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) von 19 bzw. 40 dB erreichen. Die straßenabgewandten Außenbänke müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) von 19 bzw. 35 dB erreichen.
Im WA 1 bis WA 6 sind die Wohngrundrisse so zu gestalten, dass Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Raumlüftung benötigt werden, sich an den straßenabgewandten Gebäudeseiten befinden. Davon ausgenommen sind Fenster, die durch geeignete Maßnahmen gesonderte Lüftungsmaßnahmen oder andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden, die eine ausreichende Belüftung gewährleisten. Dabei darf das festgesetzte Schalldämmmaß, die, die im Fassadenbereich durch die Lüftungseinrichtungen nicht verringert werden. | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| 9. | Für die Zufahrten zu den Tiefgaragen bzw. zur Parkgarage wird eine Teil-Einhausung (vertikale Wände und Decke) festgesetzt. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 10. | Die Tore der Tiefgaragen und der Parkgarage sind für eine automatische Bedienung auszuliegen. Die Abdeckungen von überfahrbaren Regenerinnen sind dabei nach dem Stand der Lärmminderungslehre auszuliegen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 11. | Bei Tiefgaragen unterhalb der Wohngebäude ist die Trennfläche zu den darüber liegenden Geschossen schallschützend auszuführen, so dass die Geräuschübertragung auf einen maximal zulässigen Beurteilungswert 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 nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 91. | Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 92. | Der gemäß Planzeichnung im WA 1 festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist an gleicher Stelle ein Laubbäum 1. Ordnung mit Stammumfang 18 / 20 cm zu pflanzen. M1 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 93. | Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Bäume entlang der neuen Warburgstraße sind folgende Arten mit einer Pflanzqualität von STU 20-25 cm, 4cv, m0, Hochstamm zu verwenden:
Carpinus betulus, Frax Fraxionata (Pyramiden-Hainbuche) oder Ulmus, Cornus (Schälen-Ulm) oder Liquidambar styraciflua (Amerikanischer Amberbaum). | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 94. | Die zu pflanzenden Bäume sind in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung erforderlich wird. M4 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 95. | Entlang der Bonemichstraße sind Vorgärten im WA 3 als Rasenfläche anzulegen. Ausgenommen davon sind Bereiche für notwendige Zuwegungen. M5 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 96. | Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Heckenentwürfen zwischen WA 2, WA 3 und WA 4 sind als zweireihige, freiwachsende Hecke, Breite 4 m, mit überwiegend heimischen Gehölzarten mit 0,75 Pflanzen pro 10 qm. Meter der folgenden Arten als Leitstruktur anzulegen:
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm), Korallenrinne (Cornus max, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm), Feldorn (Amaranthus ovalis, Pflanzqualität: Solitär 125-150 cm). M6 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 97. | Die festgesetzten neu zu pflanzenden Hecken im WA 3 entlang der Henning-Goede-Strasse sind als geschichtene Hecken mit standortgerechten Laubbäumen anzulegen. Die Zielhöhe beträgt mind. 180 cm. M7 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 98. | Die festgesetzten neu zu pflanzenden Hecken im WA 3 in Richtung Warburgstraße sind als geschichtene Hecken mit einer Breite von 1,00 m anzulegen. Dabei ist als ART Zierpfl. (Malva, Jovetree) zu verwenden, die Zielhöhe beträgt 1,00 m und die maximale Zielhöhe 1,20 m. M8 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 99. | Flächdecker sind vollständig mindestens extern zu begrünen. Dies gilt nicht für die Bereiche der begehrenden Dachterrassen, der Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Oberlichter und PV-Anlagen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 100. | Auf je 200 m ² der nicht überbauten Grundstücksflächen (außerhalb der Tiefgaragen) im WA 1, WA 2, WA 3 sowie WA 4 ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum 2. Ordnung mit SHU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 101. | Auf dem gesamten Flachdach der Parkgarage im WA 1 ist eine intensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mindestens 80 cm vorzusehen. Auf je 200 m ² der Fläche des Flachdachs ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Kleinbaum oder Großstrauch zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Im WA 1 sind zusätzlich 11 standortgerechte, heimische Laub- oder Obstbäume 2. Ordnung mit SHU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. M2
Im WA 1 sind zusätzlich 11 standortgerechte, heimische Laub- oder Obstbäume 2. Ordnung mit SHU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. M2
Im WA 1 sind zusätzlich 11 standortgerechte, heimische Laub- oder Obstbäume 2. Ordnung mit SHU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. M2
Im WA 1 sind zusätzlich 11 standortgerechte, heimische Laub- oder Obstbäume 2. Ordnung mit SHU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. M2 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |

Teil C Hinweise

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

- | Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|--------|--|--|
| 10. | Bauordnungsgesetzliche Festsetzungen | § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 4 ThürBO |
| 10.1. | Kubatur
Im WA 1 ist das ausnahmsweise zulässige Geschoss von den aufstehenden straßen- und räumseitigen Außenwänden des darunter liegenden Geschosses mind. jeweils 2,00 m zurückzusetzen. Ausnahmsweise ist eine Stützen-Riegel-Konstruktion, in der Flucht der darunter liegenden Außenwand, zulässig.
Im WA 1 ist das ausnahmsweise zulässige Geschoss von den aufstehenden westlichen Außenwänden des darunter liegenden Geschosses mind. 1,70 m und von den südlichen Außenwänden mind. 3,00 m zurückgesetzt werden. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 10.2. | Dachterrassen
Dachterrassen sind nur im WA 1 und WA 4 auf der Fußbodenebene der ausnahmsweise zulässigen Geschosse sowie im WA 2 auf der Fußbodenebene des Geschosses zulässig.
Im WA 5 sind Dachterrassen im WA 5 auf der Fußbodenebene des Geschosses mind. 2,00 m ausnahmsweise zulässig, wenn diese mindestens 4,00 m von den straßenseitigen Gebäudeseiten zurückgesetzt angeordnet sind. Die maximale Grundfläche der Dachterrasse je Erschließungselement darf 40 m ² nicht überschreiten.
Die notwendigen Absturzsicherungen von Dachterrassen sind mit transparenten Materialien zu errichten. Alternativ ist eine erhöhte Attika als Brüstung zulässig. Diese darf die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen um max. 1,0 m überschreiten. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 10.3. | Fassaden
Im WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind die Fassadenwände baulicher Anlagen mit Putz und unglasiertem Klinker auszuführen. Dabei muss der Anteil Klinker an den jeweiligen straßenabgewandten Fassaden (ohne Fenster / Türöffnungen) im WA 1 - mindestens 70%
im WA 2 - mindestens 25%
im WA 3 - mindestens 80%
im WA 4 - mindestens 20%
im WA 5 - mindestens 80% betragen.
Im WA 5 und WA 6 sind die Fassaden des Erdgeschosses in unglasiertem Klinker auszuführen.
Im WA 5 sind die Fassadenwände baulicher Anlagen mit Putz und unglasiertem Klinker auszuführen.
Im WA 5 sind die Fassadenwände baulicher Anlagen mit Putz und unglasiertem Klinker auszuführen. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 10.4. | Tiefgaragen sind mit blickdichten Toren zu versehen, die einen optischen Einblick in die Tiefgaragen verhindern. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 10.5. | Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren und im WA 1 sind diese zusätzlich in der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung FPM zurückzusetzen. | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 10.6. | Aufschüttungen sind nur entsprechend der festgesetzten Geländehöhe-Planung zulässig. | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 10.7. | Die weichen Einfriedung im WA 1 und WA 5 darf die bestehende straßenbegleitende Mauerkrone der Stützmauer Henning-Goede-Strasse ausüben. | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 10.8. | Im WA 1 ist eine Stützmauer aus der Festsetzung der Tiefgarage zulässig. Die Stützmauer und Einfriedung zum WA 2 sind als Stützmauer bzw. mit vorgelagerten Natursteinen auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht überschreiten. | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 10.9. | Im WA 5 sind Stützmauern aus nördliche, südliche und westliche Abgrenzung der Parkgarage zulässig. Diese sind jeweils im gleichen Farbton und Material auszuführen. Die Höhe der westlichen und nördlichen Stützmauer darf 7,00 m über OFF Parkgarage nicht überschreiten. Die Brüstungshöhe der südlichen Stützmauer darf 1,00 m nicht überschreiten. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 10.10. | Zuwegungen im WA 2, WA 3 und WA 4 sind rechteckig zur Straßenbegrenzungslinie zu den Hauseingängen mit einer Breite von max. 2,50 m mit dem Oberflächenmaterial Granitplaster, Granitplaster oder Betonplaster 30x30 cm grau mit Natursteinverstrich Granit herzustellen. | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 10.11. | Wege innerhalb der privaten Freizeitanlagen sind mit versickerungsfähigen Materialien auszuführen. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 10.12. | Stellplätze und Garagen im WA 1 bis WA 6 sind je Weiteinheit 1,0 Stellplätze herzustellen. | § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO
§ 88 Abs. 1 Nr. 4 Abs. 1 Satz 3 ThürBO |

Verfahrensmerkmale zum Bebauungsplan BRV493 "Brühl-Süd, Teil A" Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Der Stadtrat Erfurt hat am 15.11.2000 mit Beschluss Nr. 227/2000, ersichtlich gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 01.12.2000, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans BRV493 "Brühl-Süd" gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung genehmigt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 01.12.2000 bis zum 12.01.2001 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.1.2000 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Stadtrat Erfurt hat am 11.09.2013 mit Beschluss Nr. 0843/13, ersichtlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 18.10.2013, die Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan BRV493 "Brühl-Süd" gefasst, den erneuten Vorentwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung genehmigt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
 - Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 18.10.2013, ist vom 28.10.2013 bis zum 29.11.2013 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2013 zur Ausfertigung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
 - Der Stadtrat Erfurt hat am 15.06.2017 mit Beschluss Nr. 052/17, ersichtlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 14.07.17, den Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung genehmigt und die Durchführung der Öffentlichen Auslegung beschlossen.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 24.07.2017 bis zum 25.08.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 - Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind in § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 14.07.2017 ersichtlich bekannt gemacht worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Stadtrat Erfurt hat am 21.11.17 mit Beschluss Nr. 453/17 Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und § 99, 2 ThürBO als Satzung beschlossen.
- Erfurt, den 23.7.2018
- A. V. T. Heine*
Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 20.01.17 vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.
- Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.
- Ausfertigung
Erfurt, den 23.8.2018
A. V. T. Heine
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bauswein
Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 14.07.2017 bekannt gemacht.
- Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
- Rechtsverbindlich
Erfurt, den 30.07.17
A. V. T. Heine
Oberbürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen die Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07.12.2017 übereinstimmen.
(Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.)
- Erfurt den 07.12.2017
Gez. Leyold
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt
- Planverfasser: LEG Thüringen, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Ludwigstraße 34, 99096 Erfurt
- Bebauungsplan BRV 493 "Brühl-Süd, Teil A"**
- Satzung
- Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
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 Planinhalts (Planarbeitsverordnung - PlanArbV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 95)
- Stand: 31.01.2018
- Maßstab: 1:500 Datum: 01.02.2018 Planauschnitt unmaßstablich Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung