



Gemarkung Erfurt
Flur 147

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
 - 1.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt:
Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schrank- und Speisekuchentische sowie nicht absondernde Handwerksbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.
§ 1 Abs. 5 BauNVO
 - 1.2 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 - 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 2.1 Die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen im Sinne § 18 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO entspricht der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.
§ 16 Abs. 3 BauNVO
 - 2.2 Für bauliche Anlagen wird die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse entsprechend eine Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß festgesetzt:
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse Oberkante baulicher Anlagen als (zwingend oder als Höchstmaß)
II 7,0 m
III 11,0 m
IV 14,0 m
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - 2.4 Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird mit 0,45 m über der Bezugsebene festgesetzt. Ausnahmsweise kann die um -0,45 m bzw. +1,00 m abgewichen werden, wenn öffentlich-rechtlich eine einheitliche Höhenlage auf allen Baugrundstücken der Gebäudezone gesichert ist.
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - 2.5 Die Oberkante baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der baulichen Anlage auf Oberkante der Bezugsebene.
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - 2.6 Die zwingend festgesetzte Zahl von III Vollgeschossen kann ausnahmsweise unterschritten werden, wenn:
- das Stufgeschoss im 2. Obergeschoss mindestens 50% der Grundfläche des Erdgeschosses einnimmt und
- an Baulinien gesichert wird, dass durch Wände oder ähnlich durch Stützen/Riegelkonstruktionen eine Oberkante in einer Höhe von minimal 8,00 m gewährleistet wird.
§ 16 Abs. 6 BauNVO
 - 2.7 Als Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude wird die Oberkante der nächstliegenden angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. der nächstliegenden angrenzenden Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belasten sind, festgesetzt.
§ 16 Abs. 6 BauNVO
 - 3. **BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** § 22 Abs. 4 BauNVO
 - 3.1 In den allgemeinen Wohngebieten wird eine abweichende Bauweise "a" festgesetzt:
Gebäude werden ohne seitliche Grenzabstände errichtet, sofern nicht durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien etwas anderes bestimmt ist.
§ 22 Abs. 4 BauNVO
 - 3.2 Baulinien können ausnahmsweise bis zu 5,0 m unterschritten werden, wenn öffentlich-rechtlich ein Zurücktreten aller Gebäude der Bauzeile um das gleiche Maß auf allen Baugrundstücken gesichert ist.
§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
 - 3.3 Ein Überschreiten von Baulinien und Baugrenzen durch Gebäudezeile ist bis zu einer maximalen Breite von 3,0 m und einer maximalen Tiefe von 1,0 m ausnahmsweise zulässig.
§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 2 BauNVO
 - 4. **NEBENANLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - 4.1 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zulässig.
§ 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO
 - 5. **STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - 5.1 Garagen sind ausschließlich in den Gebäuden zulässig.
Oberirdische Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Carports sind nur ausnahmsweise auf den Flächen für Stellplätze zulässig, wenn öffentlich-rechtlich die Herstellung der gleichen Anlage in gleicher Lage zum Gebäude, auf allen Baugrundstücken der Gebäudezone gesichert ist.
§ 12 Abs. 6 BauNVO
 - 5.2 Ein- und Ausfahrten für Tiefgaragen sind außerhalb des festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiches nur ausnahmsweise zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
 - 6. **FLÄCHEN, DIE MIT GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN SIND** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - 6.1 Flächen, die mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind, können ausnahmsweise in ihrer Lage um maximal 5,0 m aus der Längsachse verschoben werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - 6.2 Innerhalb der Fläche mit besonderen gestalterischen Festsetzungen werden Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
 - 7. **VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE** § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
 - 7.1 In Feueranlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüchtigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
 - 7.2 Halogenkohlenwasserstoffe dürfen in Chemschreinigungsanlagen nicht verwendet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
 - 8. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - 8.1 Im gesamten Flangebiet müssen Aussenbauten (Dach, Fassade, Fenster), die an Aufenthaltsräume angrenzen, ein reflektierendes beschichtetes Schallschirm-Maß von $R_{s,w} > 35$ dB erreichen. Fenster müssen die Anforderung der Schallschutzklasse 3 erfüllen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - 8.2 Bei Wohngebäuden entlang der Bonemichstraße sind Wohnungsrundrisse so zu gestalten, dass Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der Bonemichstraße abgewandte Ostfassade anzuordnen sind.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Davon kann abgewichen werden, wenn für diese Räume schallschirmende Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden, die eine ausreichende Belüftung gewährleisten. Dabei darf das unter 8.1 festgesetzte Gesamtschallschirm-Maß (R_{s,w}) der Fassadendichte durch die Lüftungseinrichtungen nicht verringert werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - 9. **FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STÄUFLÄCHEN UND KUNSTLICHEN BEPFLANZUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
 - 9.1 Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind als standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 20 cm zu pflanzen.
Die Baustandorte können auf der platzartigen Aufweitung der Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten ist, ausnahmsweise in ihrer Lage verschoben werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
 - 9.2 Die Flächen von Tiefgaragen die nicht überbaut werden, sind mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,70 m auszubilden und zu begrünen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit der ThürBO**
 - Nr. Festsetzung Ermächtigung
 - 10. **GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN** § 83 Abs. 1 i.V. mit Abs. 4 ThürBO
 - 10.1 Fassaden § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
 - Geschlossene Fassadenteile sind überwiegend in Putz, Farbe weiß (RAL 9001 oder RAL 9010) auszuführen.
Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn öffentlich-rechtlich eine in Farbe und Materialwahl einheitliche Gestaltung auf allen Baugrundstücken der Gebäudezone gesichert ist.
Dächer sind nur als Flachdächer zulässig. Dachterrassen sind zulässig, soweit der Brüstungsbereich durch eine geschlossene Attika mit einer Höhe von 1,00 m gebildet wird.
Flachgeneigte Pultdächer mit einer Neigung bis 10 Grad sind ausnahmsweise zulässig, wenn öffentlich-rechtlich eine einheitliche Dachausbildung auf allen Baugrundstücken der Gebäudezone gesichert ist.
Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise zulässig. Zu- und Abluftschächte sowie Schornsteine oder Abgassysteme bis zu einer Größe von jeweils maximal 300 mm Durchmesser sind abweichend davon allgemein zulässig.
§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
 - 10.2 Dächer und Dachaufbauten § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
 - Dächer sind nur als Flachdächer zulässig. Dachterrassen sind zulässig, soweit der Brüstungsbereich durch eine geschlossene Attika mit einer Höhe von 1,00 m gebildet wird.
Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise zulässig. Zu- und Abluftschächte sowie Schornsteine oder Abgassysteme bis zu einer Größe von jeweils maximal 300 mm Durchmesser sind abweichend davon allgemein zulässig.
§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
 - 10.3 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
 - Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in baulichen Anlagen zu integrieren.
§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
 - 10.4 Einfriedungen § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
 - 10.4.1 Einfriedungen sind als Metallzäune mit vertikaler Gliederung in der Farbe Metallgrau (RAL 7011 oder RAL 7022) mit einer Höhe 1,30 m auszuführen.
Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn öffentlich-rechtlich eine in Farbe und Materialwahl einheitliche Gestaltung auf allen Baugrundstücken der Gebäudezone gesichert ist.
10.4.2 Einfriedungen zu Flächen die ausschließlich mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind, sind:
- als Mauern mit einer Höhe von 1,70 m in Farbe und Materialwahl der angrenzenden Bebauung oder
- als Metallzäune mit einer Höhe von 1,70 m entsprechend Festsetzung 10.4.1, die mit Hecken hinterpflanzung sind, auszuführen.
§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
 - 10.4.3 Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind mit Toren zu versehen, die einen Raumabschluss gewährleisten. Schrankenanlagen sind hinter diesen Toren anzuordnen.
§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
 - 10.5 Werbeanlagen und Warenautomaten § 83 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 ThürBO
 - Werbeanlagen sind nur am Gebäude im Erdgeschoss oder dem Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses zulässig.
Die Höhe der Werbeanlage darf 0,40 m sowie eine Tiefe von 0,10 m nicht überschreiten. Leuchtschriften, Lauflicht- und Wechselanlagen sind nicht zulässig.
Bei der Anbringung mehrerer Werbeanlagen an einem Gebäude sind diese in gleicher Höhenlage, Höhe und Konstruktion auszubilden.
Ausleger und Warenautomaten sind unzulässig.
Bei Anbringung von mehr als einem Hinweischild auf Gewerbetriebe sind diese in identischem Format und Material auszuführen.
§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
 - 10.6 Gestaltung von Flächen, die mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
 - Flächen, die ausschließlich mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind, sind mit Granitplaster oder wassergebundenen Oberflächen zu befestigen.
§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

PLANZEICHNERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZv)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	<p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p>	<p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 25 BauGB)</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Erhaltung von Bäumen</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Fläche mit besonderen gestalterischen Festsetzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>St Zweckbestimmung: Stellplätze</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>1 Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit</p> <p>2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger</p> <p>3 Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen sowie des Entwässerungsbetriebes der Landeshauptstadt Erfurt</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)	<p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, zwingend</p> <p>z.B. I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß</p>	<p>16/6/10 Flurstücksgrenzen und -nummern</p> <p>Vorhandenes Gebäude</p> <p>5,50 m Bemalung in Meter</p> <p>geplante Grundwassermeßstellen</p> <p>bestehende Grundwassermeßstellen</p> <p>z.B. GWM 20/05 Bezeichnung der Grundwassermeßstelle</p>
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	<p>Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)</p>	<p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (Nach § 9 Abs. 6 BauGB und PlanZv)</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p>
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	<p>Strassenverkehrsflächen</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Fußweg</p> <p>Einfahrts-/Ausfahrtsbereich</p>	

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubaubearbeitung vom 29.09.2004 (BGBl. I 2414); geändert durch Art. 21 G v. 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818), nach § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird dieses Baugesetzbuch nach dem Vorhaben der vom 20. Juli 2004 gefassten Fassung des BauGB abgeändert.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 20.01.1950 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert am 22.04.1995 (BGBl. I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neubaubearbeitung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.05.1997 (BGBl. I S. 2291), zuletzt geändert durch Artikel 25 G vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
5. Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 1914)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 489)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZv) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1818)
8. Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Gemeinde- und Landesordnung - ThürGO) i.d.F. der Neubaubearbeitung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2005 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 59)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1195/1), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. I S. 196)
10. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNG) vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.07.2003 (GVBl. S. 393)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. September 2002 (BGBl. I S. 3630), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2004 (BGBl. I S. 2704)
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17), 950, i.d.F. der Neubaubearbeitung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465/562)
13. Bundeskeimlingsgesetz (BKlG) vom 26.02.1993 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2719)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1956 (BGBl. Teil I S. 1059), i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 21.6.2005 (BGBl. I S. 1869)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GVBl. S. 839)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.01.2004 (BGBl. I S. 5), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVP) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 119)
18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 59)
19. Bundesfernstraßengesetz (BFSHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.02.2009 (BGBl. I S. 289)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1986 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in einem Abstand von 35 m zur östlichen Straßenbegrenzungslinie der Bonemichstraße (Flurstück 138/74 Gemarkung Erfurt Flur 147) nach Osten die Orientierungswerte des Bebauungs 1 zur DIN 19005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" überschritten.

Bombenabwurfgebiet
Im Geltungsbereich war Bombenabwurfgebiet und ist kampftunfähig.

Archaische Bodentunde
Im Geltungsbereich ist mit archaischen Funden zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG.

Abstand baulicher Anlagen zu Gewässern
Gemäß Thüringer Wassergesetz (§ 79 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.

Einführung von Niederschlagswasser in den Bergstrom
Die Einleitung von Niederschlagswasser von den Dächern der an den Bergstrom angrenzenden Grundstücke in das Gewässer bedarf einer Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde.

Bodenkontamination
Werden bei Erdraumaufnahmen schadstoffkontaminierte Medien im Boden, Wasser oder in der Luft angetroffen, so ist das Staatliche Umweltamt Erfurt, Dezernat Abfallwirtschaft / Altstätten zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Grundwasserkontamination
Das Grundwasser im Untersuchungsgebiet ist schadstoffbelastet.

Bei Tiefbaumaßnahmen, die eine Wasserhaltung erfordern, ist mit dem Anfall von verunreinigtem Grundwasser zu rechnen, das ggfs. vor einer Wiedereinleitung gereinigt werden muss. Diese Maßnahme bedarf der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde.

Die vorhandenen Grundwassermeßstellen (GWM 1, 2, 4, 5.1 und 5.2) sowie die geplanten Grundwassermeßstellen (GWM 20/05, 21/05, 22/05 und 23/05) sind zu errichten und Untersuchungskammern des Grundwassers zu dulden. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Untersuchungen kann es zur Forderung der Behörde über die Durchführung einer Grundwasseranierung kommen, die ebenfalls zu dulden ist.

Die Duldungspflicht ergibt sich aus § 3 ThürBodSchG.

Verfahrensvorhaben zum Bebauungsplan BRV 511 "Kupferhammermühlgasse"

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.03.2005 den Bebauungsplan Nr. 119/004 über die Aufstellung des Bebauungsplans BRV 511 "Kupferhammermühlgasse" genehmigt, weshalb befristet gemäß im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 11.05.2004.

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 139/004 am 28.03.2004 den Vorwurf des Bebauungsplans mit Begründung geprüft und die Mittelfristige Eingetragene beschlossen.

Die Mittelfristige Eingetragene gem. § 10 Abs. 1 BauGB, zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 25.06.2005, ist am 11.05.2004, bis zum 21.06.2004 bis zum 20.07.2004 durchgeführt worden.

Die von der Planungsbüro Thüringer Stadträtele Bäume gem. § 4 BauGB mit Beschluss vom 01.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgegeben wurden.

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 07/05 am 27.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und gem. § 9 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 13.04.2005 bis zum 17.04.2005 in der Öffentlichkeit ausgestellt und wurde genehmigt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 08.03.2005 mit dem Hinweis ersichtlich bekannt gemacht worden. Das Anzeigegeld gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB hat zur Gänze entrichtet worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 04.04.2005 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 4 ThürBO und § 9 Abs. 2 ThürBO abgeändert.

Die Übermittlung des Entwurfs mit zugehörigen Unterlagen des Bebauungsplans an die Bürger der Stadt Erfurt sowie die Eintragung des Entwurfs in die öffentliche Verlage zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Genehmigung der letzten Verarbeitungsphase wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 17.04.2005 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 17.04.2005 bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan genehmigt.

RECHTVERBUNDLICH

Der Stadtrat Erfurt, den 17. März 2008
Thüringer Landesplanungssamt
Waisstraße 4 99423 Weimar
Postfach 20 99
- 815 300 -

**Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung**

Dezernat Bauverwaltung
Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan BRV 511
"Kupferhammermühlgasse"**

Maßstab: 1 : 500 Datum: 12.10.2005

Stand der ALK: 04/08

Es wird beschieden, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen als Grundlage für die gemeinnützigen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Übergangsstadium nach dem Stand vom 11.05.2005 übernommen.

Erfurt, den 23.05.2005

Planverfasser: Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt

Löberstraße 34
99096 Erfurt

Stadtplanungsamt Erfurt

Arbeitsleiter Abteilungsleiter Bearbeiter