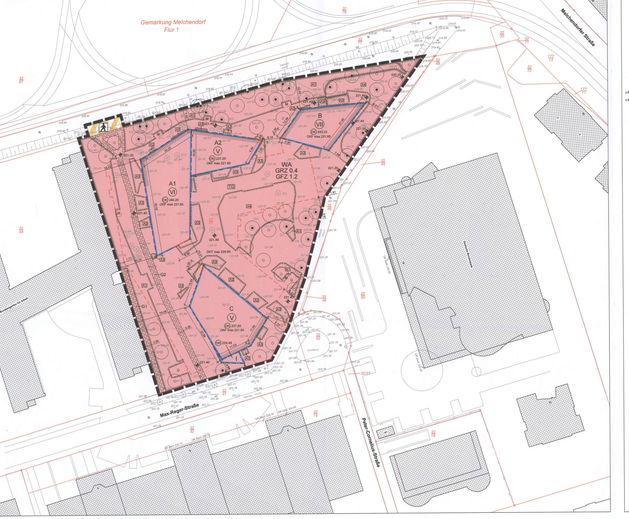
# Teil A1: Planzeichnung




# Planzeichenerklärung

**I Zeichnerische Festsetzungen**
**Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV**

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

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

GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse zwingend
(z.B. II) — Oberkante Gebäude zwingend in Meter ü. NHN
z.B. (TH 10,0m) — Oberkante Gebäude zwingend in Meter ü. NHN
z.B. (TH max 10,0m) — Oberkante Traufpunkt als Höchstmaß in Meter ü. NHN
z.B. (WH max 13,0m) — Oberkante Firstpfeilspitzen als Höchstmaß in Meter ü. NHN

**Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a — Bauline
a — Baugrenze

**Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung**
F — Fußweg

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

Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Bezeichnung der Anpflanzfläche**
A1 — Anpflanzen von Bäumen (24 Stück)
A2 — Anpflanzen von Sträuchern
A3 — Ersatzung von Bäumen (27 Stück)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Höhenlage von Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

z.B. (EH 351,0) — geplante Gebäudehöhe in Meter ü. NHN

**Sonstige Planzeichen**

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

**Zweckbestimmung**
TG — Tiefgarage
M — Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter
G — Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr
E — Einfahrtsbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
FR — Mit einem Geh-recht zugunsten der Nutzer des Gebäudekomplexes Max-Reger-Straße 1 und 3 (Fußweg zur Erschließung zu bestehender Fläche außerhalb des Plangebietes)
FR — Mit einem Geh-recht zugunsten der Stadt Erfurt zur Nutzung für die Allgemeinheit zu bestehende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 (alle übrigen Fassaden-abschnitte weisen als Lärmpegelbereich I und II eingestuft)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
MaBlinie, Maßzahl in Metern
A1 - C — Baufeldbezeichnung

**II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

vorhandene Bebauung
vorhandene Bäume
vorhandene Firstrichtungswerten
vorhandene Flurstücksbezeichnung
Höhenlage des bestehenden Geländes in Meter ü. NHN
vorhandene Straßung

# Teil B: Textliche Festsetzungen

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB**

| Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|---|---|---|
| 0. | Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen 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. | Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. | § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO |
| 1.2. | Die nach § 13 BauNVO zulässigen Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger sind nur ausnahmsweise zugelassen. | § 1 Abs. 5 BauNVO |
| 1.3. | Ferienwohnungen als eine Unterart der nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe sind unzulässig. | § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO |
| **2.** | **Maß der baulichen Nutzung** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** |
| 2.1. | Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf ausnahmsweise über das nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Maß bis zu einer GRZ von 0,64 durch Tiefgaragen und den dazugehörigen technischen Anlagen sowie Feuerwehrzufahrtsflächen überschritten werden. | § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO |
| 2.2. | Von der zwingend festgesetzten Oberkante Gebäude darf um maximal +/- 0,30 m abgewichen werden. | § 16 Abs. 6 BauNVO |
| 2.3. | Die festgesetzte Oberkante Gebäude darf durch Aufzugswerke um maximal 2,00 m überschritten werden. | § 16 Abs. 6 BauNVO |
| 2.4. | Die OK Tiefgarage darf ausnahmsweise durch 11 Lüftungsanlagen überschritten werden. Davon dürfen maximal 5 Lüftungsanlagen die Gebäudeoberkante bis zu einer Höhe von 0,60 m überschreiten. Die anderen 6 Lüftungsanlagen dürfen die Gebäudeoberkante nicht überschreiten. | |
| **3.** | **Höhenlage von Festsetzungen** | **§ 9 Abs. 3 BauGB** |
| 3.1. | Von der festgesetzten Geländehöhe darf unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung Nr. 12.1. um +/- 0,30 m abgewichen werden. | |
| **4.** | **Überbaubare Grundstücksfläche** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB** |
| 4.1. | Ein Überschreiten von Baugrenzen ist durch Vorsätze bis zu einer Breite von 4,00 m und einer Tiefe von 1,50 m zulässig. | § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO |
| **5.** | **Flächen für Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB** |
| 5.1. | Hochbauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der nach der jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzten Fläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen sowie Standorte für Fahrradstellplätze im Bereich der Hauseingänge. | § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO |
| 5.2. | Oberirdische Stellplätze und Garagen sind unzulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der dafür festgesetzten Fläche zulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 5.3. | Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| **6.** | **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** |
| 6.1. | Die Dachflächen der Gebäude sind dauerhaft mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 0,10 m herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Davon ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Klesstreifen im Randbereich der Attika bis zu einer Breite von max. 0,50 m.<br>Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB |
| 6.2. | Die Dächer von Tiefgaragen sind mit einer mindestens 0,60 m starken vegetationsfähigen Substratschicht zu überdecken und zu begrünen. Erforderliche Zuwegungen und Terrassen sind davon ausgenommen. | |
| 6.3. | Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 18,00 m² bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. | |
| 6.4. | Die Wurzelbereiche der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 6,00 m² von vollständiger Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen (z.B. Wurzelbrücken) vor Verdichtung zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen zum Stammmittelpunkt mindestens 2,00 m betragen. | |
| 6.5. | Alle befestigten Flächen sind mit versickerungfähigen Pflaster oder Plattenbelag auszubilden. Die ausschließlich für die Feuerwehr erforderlichen befestigten Flächen sind einer Fugenanteil von mindestens 40% auszubilden. | |
| **7.** | **Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB** |
| 7.1. | In Feuerungsanlagen dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Die Errichtung und der Betrieb von offenen Kaminen sind unzulässig. | |
| **8.** | **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB** |
| 8.1. | Die Außenbauteile der baulichen Anlagen müssen je nach Lärmpegelbereich und Raumart die nachfolgenden Schalldämm-Maße R'w res gemäß DIN 4109-1:2018-01 aufweisen:<br>Lärmpegelbereich: Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A); Aufenthaltsräume in Wohnungen R'w res in dB(A):<br>I: Bis 55: 30<br>II: 56 – 60: 30<br>III: 61 – 65: 35<br>Das Schalldämm-Maß R'w res ist für die gesamte Außenfassade des jeweiligen Raumes nachzuweisen. | |
| 8.2. | Sofern der Schwellenwert des Beurteilungspegels (Nacht) von 50 dB(A) an der Fassade zu Räumen, die zum Schlafen genutzt werden überschritten wird, so sind diese Räume mit einer fensterunabhängigen Lüftung zu versehen. Dies betrifft die als Lärmpegelbereich III eingestuften Fassaden der Gebäude in den Baufeldern A2 und B sowie die Nordfassade des Gebäudes im Baufeld A1.<br>Die fensterunabhängige Lüftung muss so ausgeführt werden, dass die Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8.1. nicht unterschritten werden.<br>Die fensterunabhängige Lüftung muss nicht erforderlich, wenn der betroffene Raum eine ausreichende Lüftungsmöglichkeit über ein Fenster an einer anderen Fassade mit anlegendem Beurteilungspegel (Nacht) unter 50 dB(A) möglich ist. | |
| 8.3. | In der Tiefgarage sind maximal 58 Stellplätze zulässig. | |
| 8.4. | Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt ist mit schallabsorbierendem Material auszukleiden (bew. Schallabsorptionsgrad $\alpha_w \geq 0,75$).<br>Die Fahrbahnoberflächen der Tiefgaragenein- und -ausfahrt sind in Asphalt oder einer vergleichbaren Oberfläche herzustellen. | |
| 8.5. | Für die Zufahrt zur Tiefgarage sind ein geräuscharmes Tor sowie lärmarme Regentrinnen, welche dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen, zu verwenden. | |
| **9.** | **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB** |
| 9.1. | Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten 28 Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit Bäumen gemäß Artenliste 1, und 2, zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| 9.2. | Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen festgesetzten Baumstandorten sind insgesamt 25 Bäume, davon 17 Bäume 1. Ordnung und 8 Bäume II. und III. Ordnung gemäß Artenliste 1 und 2 als Hochstamm mit einem Stammumfang 18-20 cm für Bäume der Artenliste 1 und mit einem Stammumfang 16-18 cm für Bäume der Artenliste 2 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.<br>Die festgesetzten Baumstandorte können ausnahmsweise bis max. 3,00 m im Radius verschoben werden. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.3. | Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche A 1 ist eine dichte Gehölzstruktur aus 72% niedrigen bis mittelhohen Sträuchern sowie 30% Großsträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.<br>Im Bereich der Müllübergabeplätze sind überwiegend Strauchpflanzungen mit einer Höhe von mindestens 1,60 m vorzusehen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.<br>Es sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden.<br>Rasenflächen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Lüftungsbauwerke der Tiefgarage zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.4. | Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche A 2 sind Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind unzulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.5. | Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche A 4 ist als Wiesenfläche mit einer autochthonen Saatgutmischung aus 85% Gräser und 15% schmetterlingsblütiger Kräuter aus dem Produktionsraum 5 (Mitteldeutsches Flach- und Hügelland) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.7. | Als Sichtschutz und gestaltendes Element sind an den Terrassen, den Müllemäuusungen und entlang des südöstlich verlaufenden Fußweges Hainbuchenhecken (Carpinus betulus) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.8. | Im Baufeld C ist an der Westfassade des Gebäudes im Erdgeschossbereich eine mindestens 3,00 m hohe Wandbegrünung mit schlingenden oder rankenden Pflanzen herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.<br>Die Wurzelbereiche der Pflanzen sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.9. | Artenliste 1:<br>Bäume 1. Ordnung<br>Alnus x spaethii (Purpur-Erle), Betula pendula (Wein-Birke), Castanea sativa (Edelkastanie), Corylus colurna (Baumhasel), Fraxinus ornus (Blumen-Esche), Ginkgo biloba (Ginkgo), Liriodendron tulipifera (Amerikanischer Tulpenbaum), Prunus avium (Kirsche), Quercus cerris (Zerr-Eiche), Quercus frainetto (Ungarische Eiche), Robinia pseudoacacia (Robinie), Sophora japonica (Japanischer Schnurbaum), Silber-Linde (Tilia tomentosa)<br>Artenliste 2:<br>Bäume II. und III. Ordnung<br>Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer truncatum 'Norwegian Sunset' (Chinesische Spitz-Ahorn), Amelanchier arborea, Robin Hill' (Echtes-Felsenbirne), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus x lavallei (Halleneserpern-Weißdorn), Koelreuteria paniculata (Blasenesche), Magnolia kobus (Kobushi-Magnolie), Malus Hybriden (Zier-Apfel), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere), Tilia cordata 'Rancho' (Winter- Linde in Sorten) | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.10. | Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche A 4 ist als Wiesenfläche mit einer autochthonen Saatgutmischung aus 85% Gräser und 15% schmetterlingsblütiger Kräuter aus dem Produktionsraum 5 (Mitteldeutsches Flach- und Hügelland) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 10.5. | Versatzungselemente sind nur als fassadenintegrierte Textilscreens zulässig. | |
| 10.6. | Reflektierende und glänzende Fassadenmaterialien und -elemente sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Glasflächen. | |
| 10.7. | Die Gebäude sind mit Flachdächern auszubilden. | |
| 10.8. | Als Dachaufbauten sind nur Aufzugsbauwerke und Solaranlagen zulässig. Solaranlagen dürfen die Oberkante der Attika nicht überschreiten und sind nur als Ständerkonstruktionen über dem Gründach zulässig. | |

# Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO und § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

| Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|---|---|---|
| **10.** | **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** | **§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB** |
| 10.1. | Bauliche Anlagen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, Teil A2 herzustellen. Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Ansichten der Gebäude sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden. | |
| 10.2. | Die Gebäudefassaden sind in Material und Farbgebung gemäß dem in Teil A2 zeichnerisch festgesetzten Fassadendetail auszuführen. | |
| 10.3. | Farblich und strukturell abgesetzte Wandbereiche bzw. Fassadenelemente sind entlang der Farb- und Strukturkanten mit mindestens 2 cm zu profilieren oder in unterschiedlicher Materialität bzw. Putzart auszuführen. | |
| 10.4. | Absturzsicherungen an Gebäuden sind als farbbeschichtetes Flüstabgeländer gemäß der zeichnerisch festgesetzten Ansichten auszuführen. Zusätzliche Sichtschutzelemente an den Absturzsicherungen sind unzulässig. | |
| 9.11. | **Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen** | **§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB** |
| 11.1. | Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoss der Gebäude angebracht werden und eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten. Werbeanlagen sind an Türen, Toren und Fenstern unzulässig. | |
| 11.2. | Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift- und Leuchtbänder, als Blinklichter, als Leuchtkästen sowie als Auslieger sind unzulässig. | |
| 11.3. | Werbeanlagen müssen in Lage, Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität aufeinander sowie auf die Fassadengestaltung abgestimmt sein und sich dieser in ihrer Gestaltung unterordnen. | |
| **12.** | **Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen** | **§ 97 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB** |
| 12.1. | Abgrabungen an Gebäuden sind unzulässig. | |
| 12.2. | Ebenerdige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind nur im Bereich der Hauseingänge und nur als Anlehnbügel in Flachstahl zulässig. | |
| 12.3. | Grundstückseinfriedungen und Sichtschutzelemente sind unzulässig. | |
| **13.** | **Gestaltung der Standplätze für bewegliche Abfallbehälter** | **§ 97 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB** |
| 13.1. | Die bewegliche Abfallbehälter sind in jeweils einem Müllsonnenschirmpark gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan unterzubringen. Die Müllsonnenschränke sind für alle Standorte einheitlich zu gestalten. | |

## Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

**Archäologische Bodenfunde**
Der Geltungsbereich befindet sich im erweiterten archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabfunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baurraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher Untersuchungen und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 11 Abs. 3, 14 Abs. 1 Satz 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Je nach Vorhabensumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit Entsiegelungs- und Tiefbauarbeiten sind durch fachlich versertes Ingenieurpersonal begleiten zu lassen (bodenschutz- und abfallrechtliche Bauüberwachung, mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminierten Materialien). Das bei Baumaßnahmen anfallende Aushubmaterial ist entsprechend der Technischen Regel (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

**Einsichtnahme von Vorschriften**
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, d.h. nach derzeitiger Sachlage im Bauformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, 99092 Erfurt, Warsbergstraße 3.

**Bodenaufschlüsse und Baugruben**
Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Tiefe- und Laborangaben, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu überpeilen.

**Fernwärme**
Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt vom 07.08.2008 im Teilbereich 08 Versorgungsgebiet Süd. öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.

**Artenschutzmaßnahmen**
Vermeidungsmaßnahme V1: Zeitliche Beschränkung für die Baufeldfreimachung
Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche) dürfen artenschutzrechtlich veranlasst abweichen von § 39 BNatSchNG Abs. 5 Nr. 2 zwingend nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum vom 1. August bis 28. Februar jeden Jahres erfolgen.
Vermeidungsmaßnahme V2: Baumkontrolle vor Fällung
Die zu fällenden Baumschäfte sind unmittelbar (3-5 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen zu begutachten (Kontrolle).
Vermeidungsmaßnahme V3: Minimierung Falleneffekt
Für die Außenbeleuchtung sind nur energiesparende und insektenfreundliche Leuchtmittel mit warmweisser Lichtfarbe, unter 3.000 Kelvin und nach unten gerichteten Lichtquellen zulässig Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert.
Vermeidungsmaßnahme V4: Nistfreiheit vom Fledermausquartiere
Als Ausgleich für verloren gehende Nistastten von Habhöhlenbrütern sowie als Ersatz von potentiellen Fledermausquartieren ist an geeigneten Anbringungsorten die Anbringung von vier selbstreinigenden Fledermauskasten und insgesamt sechs Nistkasten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorzusehen.

**Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO handelt, wer den aufgrund von § 97 ThürBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften in diesen Bebauungsplan zuwider handelt. Auf die Bußgeldbestimmungen des § 84 Abs. 3 ThürBO wird verwiesen.

**Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DAB655 "Wohnbebauung Max-Reger-Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 18.05.2018 mit Beschluss Nr. 2412/17 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 08.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 08.06.2018, lief vom 18.06.2018 bis zum 20.07.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes 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 08.06.2018 zur Äußerung aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis zum 08.07.2022 öffentlich ausgelegen.
5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 25.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffent