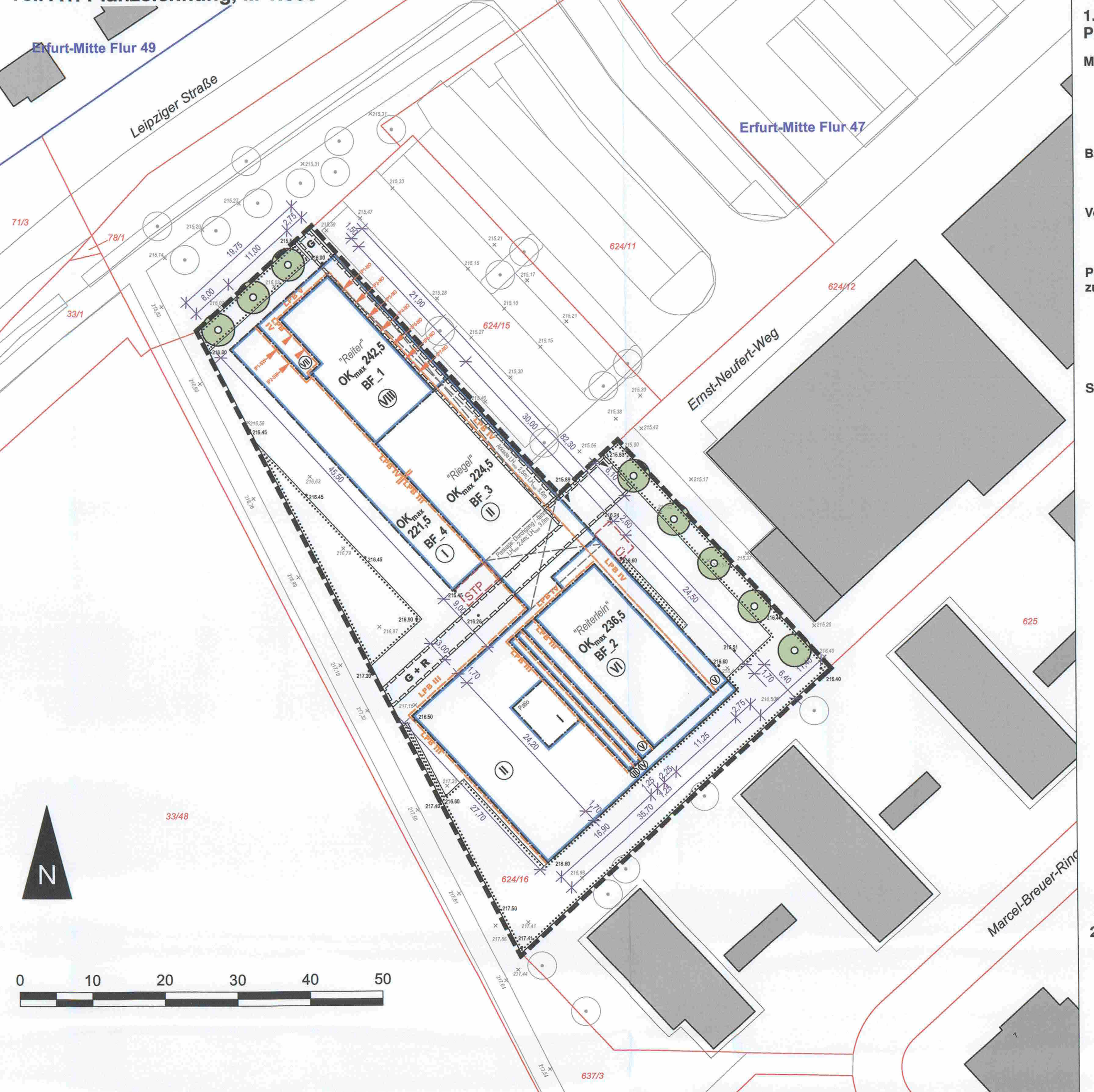


Teil A1: Planzeichnung, M 1:500



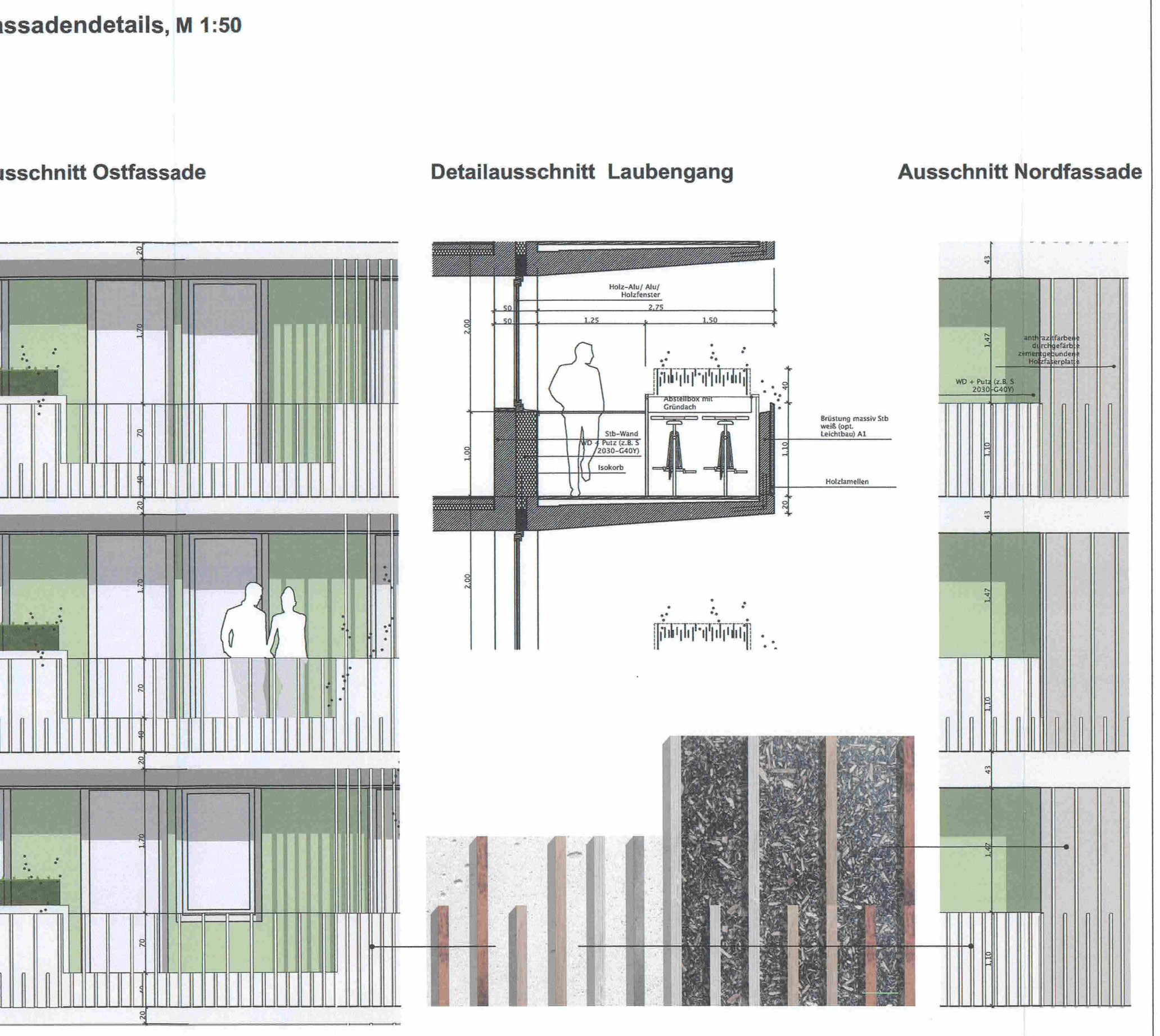
Teil A2a Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
Ansichten, M 1:250
A-01 Ansicht Ost



A-02 Ansicht West



Teil A2b: Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
Fassadendetails, M 1:50



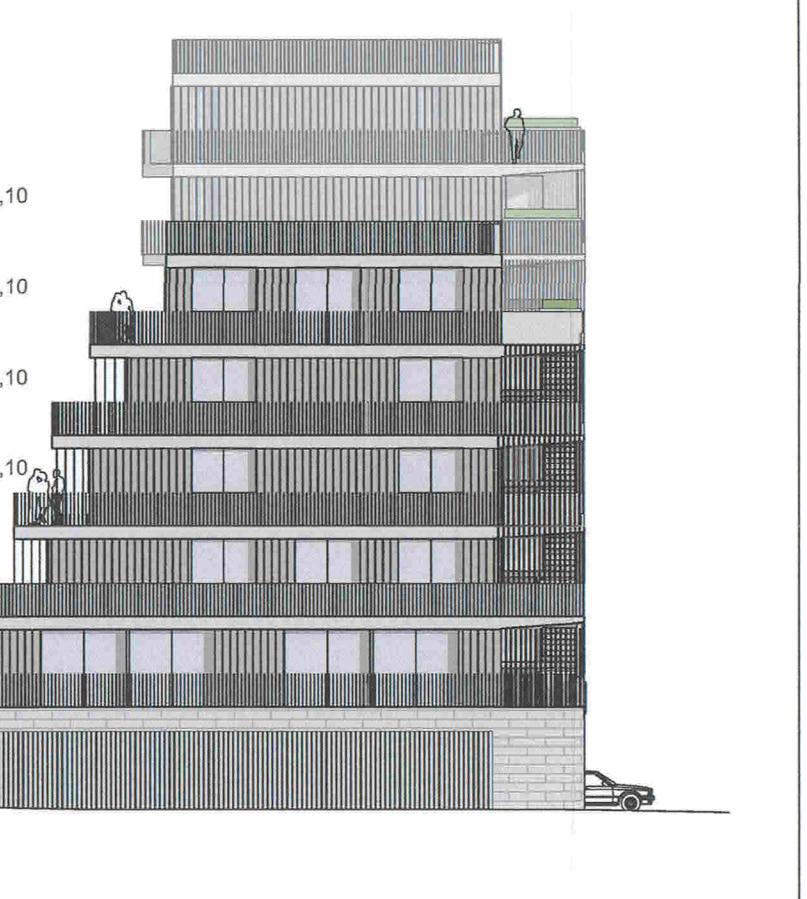
Materialanmutung (ohne Maßstab)



A-04 Ansicht Nord (Reiter)



A-03 Ansicht Süd (Reiterlein)



Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0	Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1.	Art der baulichen Nutzung Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit folgenden Nutzungen zulässig: - Wohnungen - Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in städtischer Art ausüben - Büronutzung - Einzelhandelsbetriebe - Schank- und Speisewirtschaften - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 12 Abs.3 BauGB
1.1.	Die bauliche Nutzung ist im Erdgeschoss aller Baufelder unzulässig.	§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO
1.2.	Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben wird auf maximal 400 m² je Betrieb und maximal 600 m² insgesamt beschränkt.	§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO und § 12 Abs. 3 BauGB
1.3.	Fremdnutzung als eine bestimmte Art der allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe ist unzulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
1.4.	Maß der baulichen Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch: - die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen und - die Zahl der Vollgeschosse. Dabei entspricht die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen, der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 3 BauNVO
2.1.	Die Oberkante Gebäude (OK) wird festgelegt als die Oberkante der Attika / Brüstung.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO § 19 Abs. 1 BauNVO
2.2.	Die in den Ansichten (A2) festgesetzten Gebäudehöhen dürfen bis zu den in der Planzeichnung (A1) festgesetzten maximalen Oberkanten der Gebäude abweichen.	§ 9 Abs. 6 BauNVO und § 12 Abs. 3 BauGB
2.3.	Die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen dürfen ausnahmsweise auf untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung auf maximal 10% der Fläche je Baufeld bis zu einer Höhe von max. 1,00 m überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.4.	Die Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung müssen mindestens 1,50 m von den Gebäudekanten zurückgesetzt angeordnet werden.	
3.	Überbaubare Grundstücksfläche An der südwestlichen Baugrenze von Baufeld 1 (BF_1) ist im 8. Vollgeschoss ein Überschreiten der Baugrenze durch eine Dachterrasse auf einer Länge von maximal 10,0 m bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
3.1.	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze Oberirdische Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig.	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.1.	Hochbauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zulässig. Ausgenommen davon sind Spielanlagen und Stellplätze für Fahrräder – diese sind innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
4.2.	Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtbereichs zulässig.	
4.3.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Oberflächenbefestigungen innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1.	Für alle zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.2.	Folgende externe Ausgleichsmaßnahme wird auf der von der Stadt Erfurt bereitgestellten Fläche Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 47, Flurstück 600 (Marcel-Breuer-Ring) außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet: Pflanzung von 6 Bäumen als Einzelbäume oder Baumgruppen als Hochstämme gemäß Pflanzliste 8.1. Der Mindestabstand beträgt 10 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.3.	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Die Fahrbahndecken zur Parkgarage (Baufeld 2 und tw. Baufeld 3) und zu den überdachten Stellplätzen (Baufeld 4) sind mit einer Asphaltdecke oder mindestens gleichwertig lärmarmen Oberflächenbelägen auszuführen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.1.	Garagentore und Abdeckungen von überfahrbaren Regenrinnen sind nach dem Stand der Lärmminderungs technik auszubilden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.2.	Der Deckenbereich der gesamten Parkgarage (BF_2 und tw. BF_3) ist mit einem Absorptionmaterial mit einem mittleren Absorptionsgrad Alpha von 0,8 bei 500 Hz zu verkleiden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.3.	Die gewerliche Nutzung der Stellplätze im Geltungsbereich ist auf die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken. Ausgenommen davon sind maximal 7 Stellplätze in der Parkgarage (BF_2 u. tw. BF_3) für die eine Nachnutzung (nach 22:00 Uhr) zulässig ist.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.4.	Die gastronomische Nutzung der Dachterrasse im 8. Vollgeschoss von Baufeld 1 sowie die Belieferung der Gewerbetreibenden sind nur in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.	§ 12 Abs. 3 BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0	Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1.	Art der baulichen Nutzung Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit folgenden Nutzungen zulässig: - Wohnungen - Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in städtischer Art ausüben - Büronutzung - Einzelhandelsbetriebe - Schank- und Speisewirtschaften - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 12 Abs.3 BauGB
1.1.	Die bauliche Nutzung ist im Erdgeschoss aller Baufelder unzulässig.	§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO
1.2.	Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben wird auf maximal 400 m² je Betrieb und maximal 600 m² insgesamt beschränkt.	§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO und § 12 Abs. 3 BauGB
1.3.	Fremdnutzung als eine bestimmte Art der allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe ist unzulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
1.4.	Maß der baulichen Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch: - die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen und - die Zahl der Vollgeschosse. Dabei entspricht die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen, der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 3 BauNVO
2.1.	Die Oberkante Gebäude (OK) wird festgelegt als die Oberkante der Attika / Brüstung.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO § 19 Abs. 1 BauNVO
2.2.	Die in den Ansichten (A2) festgesetzten Gebäudehöhen dürfen bis zu den in der Planzeichnung (A1) festgesetzten maximalen Oberkanten der Gebäude abweichen.	§ 9 Abs. 6 BauNVO und § 12 Abs. 3 BauGB
2.3.	Die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen dürfen ausnahmsweise auf untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung auf maximal 10% der Fläche je Baufeld bis zu einer Höhe von max. 1,00 m überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.4.	Die Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung müssen mindestens 1,50 m von den Gebäudekanten zurückgesetzt angeordnet werden.	
3.	Überbaubare Grundstücksfläche An der südwestlichen Baugrenze von Baufeld 1 (BF_1) ist im 8. Vollgeschoss ein Überschreiten der Baugrenze durch eine Dachterrasse auf einer Länge von maximal 10,0 m bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
3.1.	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze Oberirdische Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig.	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.1.	Hochbauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zulässig. Ausgenommen davon sind Spielanlagen und Stellplätze für Fahrräder – diese sind innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
4.2.	Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtbereichs zulässig.	
4.3.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Oberflächenbefestigungen innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1.	Für alle zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.2.	Folgende externe Ausgleichsmaßnahme wird auf der von der Stadt Erfurt bereitgestellten Fläche Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 47, Flurstück 600 (Marcel-Breuer-Ring) außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet: Pflanzung von 6 Bäumen als Einzelbäume oder Baumgruppen als Hochstämme gemäß Pflanzliste 8.1. Der Mindestabstand beträgt 10 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.3.	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Die Fahrbahndecken zur Parkgarage (Baufeld 2 und tw. Baufeld 3) und zu den überdachten Stellplätzen (Baufeld 4) sind mit einer Asphaltdecke oder mindestens gleichwertig lärmarmen Oberflächenbelägen auszuführen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.1.	Garagentore und Abdeckungen von überfahrbaren Regenrinnen sind nach dem Stand der Lärmminderungs technik auszubilden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.2.	Der Deckenbereich der gesamten Parkgarage (BF_2 und tw. BF_3) ist mit einem Absorptionmaterial mit einem mittleren Absorptionsgrad Alpha von 0,8 bei 500 Hz zu verkleiden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.3.	Die gewerliche Nutzung der Stellplätze im Geltungsbereich ist auf die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken. Ausgenommen davon sind maximal 7 Stellplätze in der Parkgarage (BF_2 u. tw. BF_3) für die eine Nachnutzung (nach 22:00 Uhr) zulässig ist.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.4.	Die gastronomische Nutzung der Dachterrasse im 8. Vollgeschoss von Baufeld 1 sowie die Belieferung der Gewerbetreibenden sind nur in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.	§ 12 Abs. 3 BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr.1,2,4 ThürBO § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
9.1.	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A.2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.2.	Für die Ausbildung der Gebäudeaußenfassaden sind folgende Materialien zulässig: - Brüstungen der Laubengänge: Beton und puttel Glas - Außenwände ab 1. OG: anstrich durchgefärbte zementgebundene Holztafelplatten - vertikale Lamellenverkleidung aus Holz - zurückspriegende Außenwandbereiche der Laubengänge: Putzfassaden mit grünmonochromer Farbgebung (mittlerer Grün im Spektrum NCS S 2030-G30V – NCS S 2030-G50V) - EG inkl. Brüstung 1. OG: Verkleidung in horizontaler Bündelung mit einem hellen mineralischen Werkstoff in gebrochenem Weiß- bis Sandton oder warmen Hellgrau, Helligkeitsbezugswert bis 75% - Im Bereich der integrieren Parkplätze im EG: Lamellen aus Holz oder Leichtmetall in der Farbpalette der o.g. mineralischen Verkleidung - Absturzsicherungen für Loggien, Balkone und Dachterrassen: vertikale Lamellenverkleidung aus Holz und Metall	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.3.	Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig. Technisch bedingte Aufbauten und aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind so anzuordnen, dass sie nicht einsehbar sind.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.4.	Auf den Dächflächen der Baufelder 1, 3 und 4 sind Dachterrassen unter Beachtung der in Begründungsfestsetzungen unter 8.4 und 8.5 zulässig.	§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
10.	Werbeanlagen Die Anordnung von Werbeanlagen darf ausschließlich an der Stätte der Nutzung direkt am Gebäude im Bereich der Brüstungsbande des 1. OG und im Erdgeschoss (Panelfelder) erfolgen. Es sind max. zwei Werbeanlagen je Betrieb und Einrichtung zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
10.1.	Werbeanlagen müssen in Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität auf der baulichen Gestaltung abgestimmt sein und sich dieser in ihrer Gestaltung unterordnen.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
10.2.	Die Höhe der Werbeanlagen im Bereich der Brüstungsbande darf 70 % der Gesamthöhe der Brüstung nicht überschreiten. Diese Werbeanlagen sind in Höhe, Material und Typografie abzustimmen und als Schriftzüge mit Einzelbuchstaben ohne Grundplatte auszubilden.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
10.3.	Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift- und Leuchtbänder, als Blinklichter sowie als Leuchtkästen sind unzulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
11.	Standplätze für bewegliche Abfallbehälter	§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO § 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO
11.1.	Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind einzuhängen und mit extensiver Dachbegrünung zu versehen oder zu umpflanzen oder in die bauliche Hauptanlage zu integrieren.	
12.	Einfriedigungen Einfriedigungen sind nur ausnahmsweise in Form von eingepflanzten Zäunen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m oder lebenden Laubbuchhecken aus standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste aus Festsetzung 8.2 zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO § 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO
12.1.	Einfriedigungen sind nur ausnahmsweise in Form von eingepflanzten Zäunen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m oder lebenden Laubbuchhecken aus standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste aus Festsetzung 8.2 zulässig.	
13.	Stellplätze und Garagen Je Wohnung sind 1,0 Stellplätze und je Clusterwohnung (Gemeinschaftswohnfläche, bestehend aus max. 6 privaten Wohneinheiten mit Bad und optionaler Küche sowie Gemeinschaftsräumen) 3,0 Stellplätze – davon 1 Stellplatz als Carsharing-Stellplatz – herzustellen.	§ 88 Abs.1 Nr.7 ThürBO i.V.m. § 49 Abs.1 ThürBO

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1.	Archäologie In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenkunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodenkunde vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen. Rechtsgrundlage: § 13 Abs. 1, Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. 2018, 731, 735)
2.	Bodenaufschlüsse Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.
3.	Schallschutz Bei Errichtung und baulicher Änderung von Gebäuden ist der Nachweis über die Einhaltung der schallschutztechnischen Anforderungen von Außenbauteilen entsprechend der zum gegenwärtigen Zeitpunkt baurechtlich eingeführten Ausgabe der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erbringen. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren. Neuere Versionen dieser Norm können auf zivilrechtlicher Basis ergänzend angewandt werden.
4.	Artenschutz Nachfolgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind mit Realisierung des Projektes umzusetzen: Vermeidungsmaßnahme V1 - Zeitliche Beschränkung für die Baufeldfreimachung: Notwendige Rodungsmaßnahmen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02.02, j.J. durchzuführen. Vor den Rodungen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen, bei Betroffenheit sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Vermeidungsmaßnahme V2: Außerhalb des o.g. Zeitraumes sind Fällungen und Rodungen nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung mit einer unmittelbaren Prüfung der betroffenen Gehölze auf Besatz durch Vögel/Fledermäuse zulässig.
5.	Einsichtnahme von Vorschriften Die Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 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.

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KRV725 „Vorhaben Riegel und Reiter auf dem Ringelberg“

- Der Stadtrat Erfurt hat am 04.03.2020 mit Beschluss Nr.1161/19, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.6 vom 03.04.2020, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt 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.6 vom 03.04.2020, ist vom 14.04.2020 bis zum 12.06.2020 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 03.04.2020 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 17.03.2021 mit Beschluss Nr. 0007/21 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 16.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 25.04.2021 bis zum 28.05.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 26.04.2021 Beschluss Nr. 1755/21 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und § 9 Abs. 2 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 07.02.22

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekräftigt.

Ausfertigung

Erfurt, den 11.03.22

Landeshauptstadt Erfurt
A. Baueisen
Oberbürgermeister

Rechtsverbindlich

Erfurt, den 13.04.22

Oberbürgermeister

Kartengrundlage:
Antiker Lageplan Gemarkung Erfurt-Mitte, Gemeinde Erfurt
Lagebezug: ETRS89_EPSG25832, Höhenbezug: DHHN92, gemessen: 05/2019

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geomeischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 10/2021 übereinstimmen.

Erfurt, den 02.04.22

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Planverfasser:
quas-stadtplaner
Marktstraße 14 (Hof), 99423 Weimar
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan KRV725
"Riegel und Reiter auf dem Ringelberg"

