



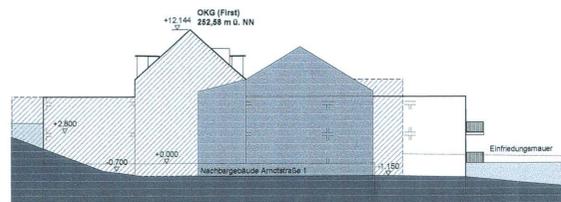
Ansicht Nord M 1:250



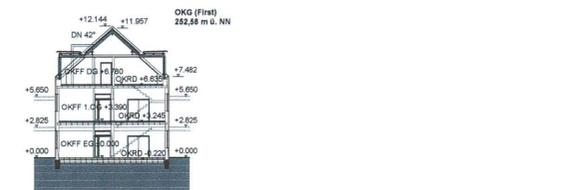
Ansicht Süd M 1:250



Ansicht West M 1:250

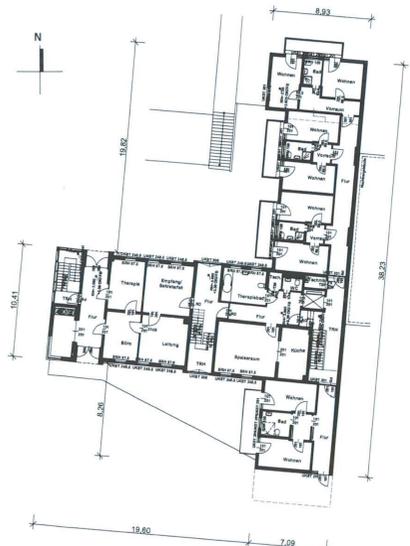


Ansicht Ost M 1:250

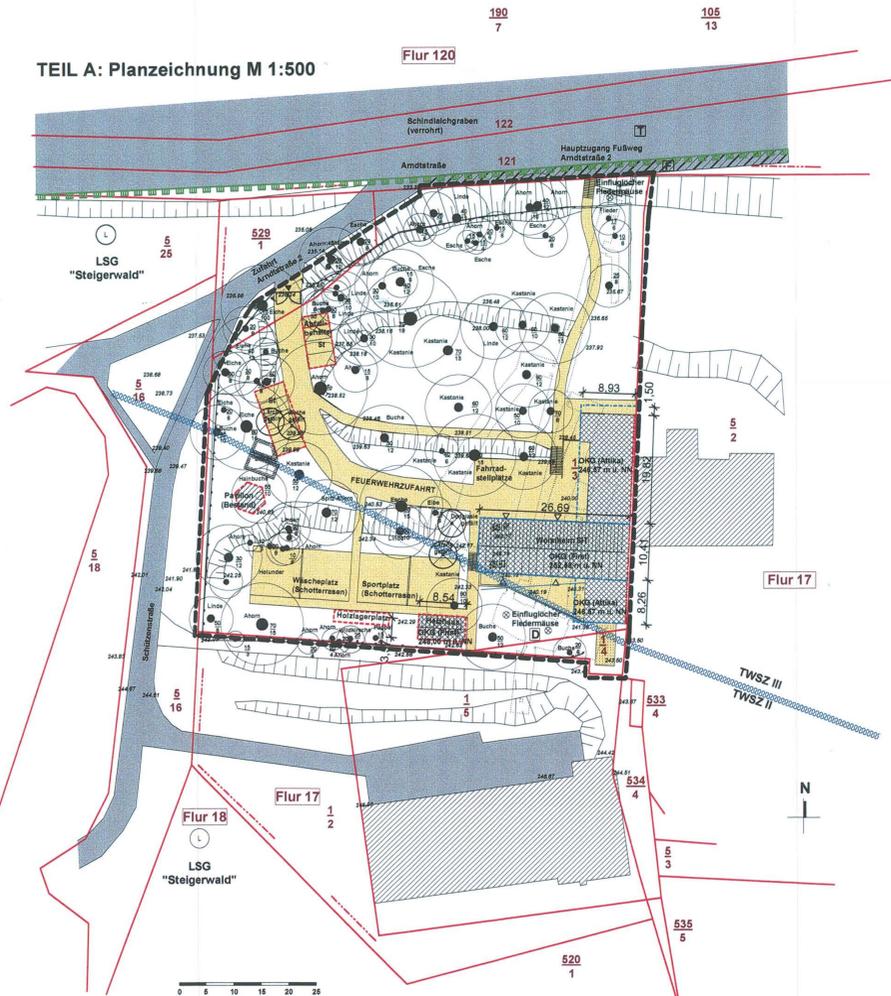


Schnitt A-A M 1:250

Grundriss Obergeschoss M 1:250



TEIL A: Planzeichnung M 1:500



Planzeichnerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanV

- Maß der baulichen Nutzung sowie Ermächtigung nach § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO**
OGK zwingende Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN als Oberkante Gebäude
- Baulinien und Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO**
Baulinie
Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Erhalt von Einzelbäumen 25 Höhe Durchmesser
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Lüftungsoffnungen / Einflügelcher Fledermäuse (§ 12 Abs. 3 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung Stellplätze
Zufahrt, Wege und befestigte Flächen innerhalb d. Baugrundstücks (§ 12 Abs. 3 BauGB)
Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Lüftungsoffnungen / Einflügelcher Fledermäuse (§ 12 Abs. 3 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung Stellplätze
Zufahrt, Wege und befestigte Flächen innerhalb d. Baugrundstücks (§ 12 Abs. 3 BauGB)
Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet
- Grenze TWSZ II und III
- Felsenkeller, Einzeldenkmal

III. Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Gebäude Bestand innerhalb des Geltungsbereiches
- Gebäude Bestand außerhalb des Geltungsbereiches
- öffentliche Verkaufsfächen
- öffentlicher Fußweg
- Kellerwölbe Bestand
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurnummer z. B. Flur 17
- Flurstücknummer z. B. 529
- Höhepunkte der vorhandenen Geländeoberfläche oder NN
- vormandene Böschungen
- Baum gefällt
- Maßlinie und Maßzahl in m
- Treppe

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) geändert durch Art. 21 G v. 21. 6.2005 (BGBl. I S. 1816)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 10.03.2004 (GVBl. S. 349)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1991 (BGBl. I S. 2051), zuletzt geändert durch Artikel 26 G v. 25.08.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2786), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18.08.2002 (BGBl. I S. 1914)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1989 - PlanZV 89) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193)*1), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1915)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10.03.2005 (GVBl. S. 53)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3630), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.08.2005 (BGBl. I S. 1865)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465,562), zuletzt geändert durch G vom 23.11.2005 (GVBl. S. 359)
- Bundekleinparteiengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1985), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 2245), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 25. 8.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GVBl. S. 886)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Neufassung durch Bek. v. 5. 9.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 24.06.2005 (BGBl. I S. 1974)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVP) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
- Bundesfernstraßengesetz (FBStG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Art. 3 des G vom 22.04.2005 (BGBl. I S. 1128), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.2005 (BGBl. I S. 1128)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

- | Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|------|---|--------------------------------|
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.1. | Innenhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ausschließlich die Nutzung als Wohnheim für suchthilfegere und drogenabhängige Kinder und Jugendliche mit maximal 16 Wohnbereitschaften und den dazugehörigen Neben- einrichtungen (siehe Grundrissdarstellung) zulässig. | § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 2.1. | Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Eintragung in der Planzeichnung sowie in den Ansichten und Schnitten. | § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO |
| 2.2. | Von den festgesetzten zwingenden Gebäudehöhen OKG kann um 0,5 m abgewichen werden. | § 18 Abs. 2 BauNVO |
| 2.3. | Die Oberkante Gebäude ist die Höhe der OK Altk (Flachdach) bzw. die Firsthöhe (Satteldach). | § 18 Abs. 1 BauNVO |
| 2.4. | Die Oberkante Gebäude darf durch Aufbauen von technischen Anlagen ausnahmsweise auf einer Fläche von maximal 10% der Grundfläche um 0,5 m überschritten werden. | § 19 Abs. 6 BauNVO |
| 3. | Überbaubare Grundstücksfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| 3.1. | Ein Überschreiten von Baugrenzen durch Gebäudehöhen ist bis zu einer maximalen Länge von 3,5 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig. | § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO |
| 4. | Flächen für Garagen und Stellplätze sowie deren Einfahrten | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 |
| 4.1. | Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 4.2. | Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 4.3. | Die Zufahrt zum Baugrundstück darf ausschließlich über die Schrägen innerhalb des dafür festgesetzten Einfahrtsbereiches erfolgen. Direkte Zufahrten von der Arndtstraße sind unzulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 5. | Nebenanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 5.1. | Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der dafür festgesetzten Flächen zulässig. | § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO |
| 6. | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 6.1. | Die in der Planzeichnung dargestellten Lüftungsoffnungen sind zu erhalten und zu pflegen. Ein Verschließen der Einflügelungen ist unzulässig. Veränderungen der Einflügelungen sowie Nutzungsänderungen der Kellerräume sind nur ausnahmsweise mit Zustimmung der örtlichen Naturschutzbehörde zulässig. | |
| 6.2. | Oberflächenfestlegungen sind mit wasserundurchlässigen Belägen auszubilden. | |
| 6.3. | Einfriedungen sind so zu gestalten, dass die Wälderbewegung von Kleintieren nicht gestört werden. Sockel und Mauern sind deshalb nur ausnahmsweise zulässig. | |
| 6.4. | Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mindestens 6,0 qm von Verfestigung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen. | |
| 6.5. | Das unverschränkte Niederschlagswasser ist außerhalb der Baugrundverhältnisse auf dem Baugrundstück zu versickern. | |
| 7. | Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe | § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB |
| 7.1. | In Feueranlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden. Abweichend davon sind ausnahmsweise Heizungen zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feueranlage die Emissionsanforderungen des Umweltschutzes "Bauer Engel" erfüllt und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode der Warmwasserbedarf durch emissionsfreie Anlagen (wie Wärmepumpen) gedeckt werden kann. | |
| 8. | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| 8.1. | Folgendes Schalldämmmaß ist als Mindestanforderung für Fassaden und Dächer an den Nord- und Westseiten einzuhalten, wenn die Außenballustrade nach außen abschließt:
Rw,ext. > 35 dB | |
| 9. | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 9.1. | Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 80 % zu begrünen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.2. | Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| 9.3. | Innenhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mehrstufige Stauauffassung mit standortgerechten, heimischen Feldgehölzen anzulegen. | |
| 9.4. | Das Baugelände ist in den unbepflanzten Randbereichen mit standortgerechten heimischen Sträuchern einzugrünen. | |

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

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
- Gestaltung unbepflanzter Flächen der bebauten Grundstücke
§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
- Geländeveränderungen sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Abgrabungen und Aufschüttungen, die Teil baulicher Anlagen sind, wie Baugrubenausbau, Herstellung von Kellerkellerräumen und Terrassen.
§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
- Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden sind unzulässig.
§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
- Art und Höhe der Einfriedungen
§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
- Als Grundstümpfeinfriedungen zulässig sind Holzeinfriedungen mit anreihender Laub- (Hochstammartenzahl) sowie Maschenartenzahl, Maschenabstände sind mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu hinterfüllen.
§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
- Ausnahmsweise sind Mauern bis zu einer Höhe von 2,00 m im Bereich des Hauptzugangs an der Arndtstraße zulässig.
§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
- Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter
§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
- Die erforderlichen Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder in geeigneter Weise einzufassen. Die Einfassung ist mit standortgerechten heimischen Sträuchern anzupflanzen.

Teil C: Hinweise

- Umweltbelastung**
Am Wohnheim der SÜT Suchthilfe Thüringen gGmbH werden nach dem geplanten Versperren Abbau der Arndtstraße die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht um maximal 5 dB(A) überschritten.

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV 557

Beschluss des Stadtrates Erfurt Nr. 029/2005 vom 02.03.2005 über die Einleitung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 6 vom 01.04.2005.
Erfurt, den 11.12.2005

Beschluss des Stadtrates Erfurt Nr. 102/2005 vom 22.06.2005 über den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 13 vom 22.07.2005.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 01.08.2005 bis zum 02.09.2005 durchgeführt worden.
Erfurt, den 16.05.2006

Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Erfurt, den 16.05.2006

Der Stadtrat Erfurt hat am 26.04.2008 Beschluss Nr. 091/2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
Erfurt, den 16.05.2006

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 06.06.2008 bis zum 07.07.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 11 vom 27.05.2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen, Einwände und Stellungnahmen vorgebracht werden können.
Erfurt, den 14.06.2008

Der Stadtrat Erfurt hat am 29.11.2008 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.
Erfurt, den 14.06.2008

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der höheren Verwaltungsbehörde zur Anzeige vorgelegt. Eingangsbestätigung: CS.1.2.002 Az: 300-4624-30-051000-67-LOV 557

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestätigt.
Erfurt, den 22.10.07

Die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bestätigt.
Erfurt, den 22.10.07

Planerfassung und unter Mitwirkung der zuständigen Behörden im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 3 vom 23.03.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermanns Einsicht ausliegen kann.
Erfurt, den 22.10.07

geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 12.01.2008 übereinstimmen.
Süßwälder 16.03.2008

Stadtplanungsamt Erfurt

Antstelier: gez. H. Hille
Abteilungsleiter: gez. I.A. Eichenberg
Bearbeiter: gez. G. Glöcher

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Dezernat Bauverwaltung
Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV 557 "Suchthilfezentrum Arndtstraße 2"

Maßstab: 1:500
06.09.2006

