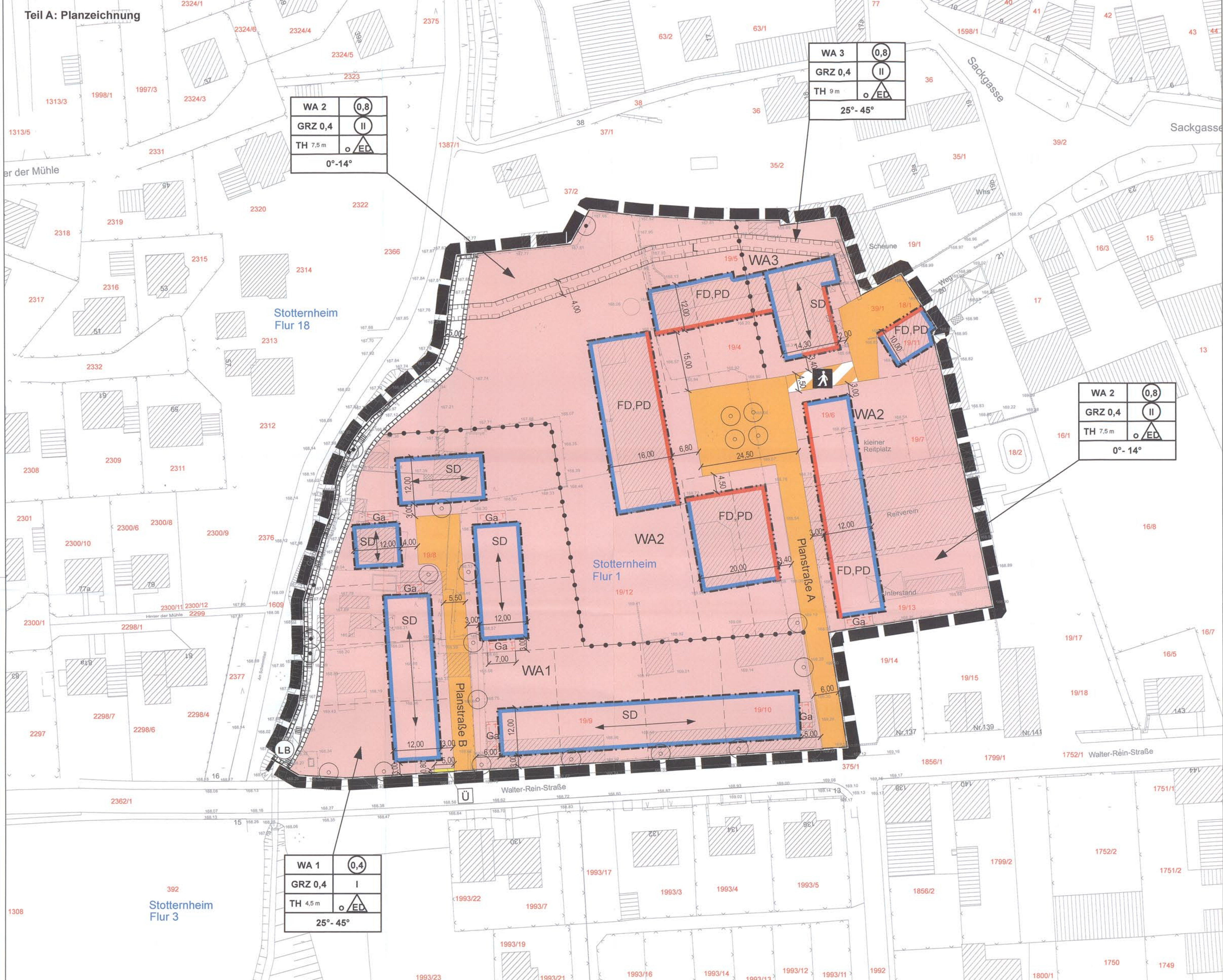




Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und PlanzV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung

Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzplätzen im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

Schutzgebiet

3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr. Festsetzung Ermächtigung

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 wird festgesetzt:

1.1 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen.

2.2 Bezugsebene für die festgesetzte Traufhöhe ist die Höhe der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen wird in Wandmitte der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäuseite.

2.3 Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachmitte mit der Außenwand definiert. Bei Flachdächern gilt die maximale Traufhöhe als Oberkante Altka bzw. als Oberkante der Brüstung von Dachterrassen.

2.4 Die festgesetzte Traufhöhe darf im WA 2 durch untergeordnete Gebäudeteile, die 1/3 der betreffenden Außenwandbreite nicht überschreiten, ausnahmsweise um max. 2,50 m überschritten werden.

2.5 Die Sockelhöhe der Gebäude ist der Abstand zwischen Straßenoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der Oberkante Fußbodenebene Erdgeschoss am Rohbau. Es ist eine Sockelhöhe von max. 0,50 m zulässig.

2.6 Überdachte Stellplätze und oberirdische Garagen sind innerhalb der WA 2 und WA 3 als eingeschossige Baukörper zulässig.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Ausnahmsweise sind bei Erhalt bestehender Gebäude im WA 2 und WA 3 Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

3.2 Ein Über- oder Unterschreiten von Baulinien ist durch Gebäudeteile mit einer Breite von maximal 5,0 m und einer Tiefe von maximal 1,5 m für Windfänge, Treppenhäuser sowie Wintergärten zulässig.

Ein Unterschreiten von Baulinien ist durch Garagen mit einer Breite von maximal 3,0 m und einer Tiefe von maximal 3,0 m zulässig.

3.3 Ein Überschreiten von Baugrenzen ist durch Gebäudeteile mit einer Breite von maximal 5,0 m und einer Tiefe von maximal 1,5 m für Windfänge, Treppenhäuser sowie Wintergärten zulässig.

4 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4.1 Hochbauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Garagen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen.

4.2 Ausnahmsweise sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbereiche hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig.

4.3 Überdachte Stellplätze und oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.

4.4 Pro Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die in der Planzeichnung mit einem Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Stadt Erfurt für eine Regenwasserleitung mit einer Breite von in der Regel 4,0 m zu belasten.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht mit vollversiegenden Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster auszubilden.

6.2 Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mindestens 5,0 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.

6.3 Im WA 2 sind je Wohngebäude westlich der Planstraße A jeweils 5 Mehlschwalben, Kuckuck und eine Fledermaus-Dachstuhl- oder Giebelhöhle vorzusehen.

6.4 Im WA 2 ist je Wohngebäude östlich der Planstraße A ein Fledermaus-Dachstuhl- oder Giebelhöhle vorzusehen.

6.5 Im WA 1 ist an den, an der Planstraße B gelegenen Baugrundstücken je Wohngebäude ein Fledermaus-Flachkasten vorzusehen.

6.6 Der festgesetzte Gewässerstreifen entlang der Lache ist mit Laubbäumen mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm gemäß Pflanzplan ergänzend zum Bestand zu bepflanzen und mit einer heimischen standortgerechten Kräuterausstattung anzulegen.

Für die Bepflanzung ist autochthones Pflanzenmaterial mit folgenden Arten zu verwenden:

Alnus glutinosa Schwarzerle

Populus tremula Zitterpappel

Prunus padus Traubenkirsche

Quercus robur Steileiche

Salix alba Silberweide

7 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.

Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage die Emissionsanforderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ erfüllt und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie Solaranlagen oder Wärmepumpen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann.

Satz 1 gilt nicht für offene Kamine gemäß § 4 Abs. 3 der 1. BImSchV.

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwettereinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Außenhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind vollständig einzuhängen und hinsichtlich ihrer Schallemissionsleistung und Aufstellungsorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel gem. Nr. 2.10 der TA Lärm einen Maximalwert von 37 dB(A) nicht überschreitet.

9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

9.1 Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten.

9.2 Je angefangene 200 m² nichtüberbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens 1 Obstbaum oder Laubbäum 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Die Bäume gem. Festsetzung Nr. 8.4 werden dabei angerechnet.

Bei der Pflanzung von Laubbäumen sind folgende Arten zu verwenden:

Acer campestre Feldahorn

Betula pendula Sandbirke

Carpinus betulus Hainbuche

Prunus avium Vogelkirsche

Sorbus aucuparia Mehlbeere

9.3 Entlang der Erschließungsstraßen sind gemäß Planzeichnung auf den privaten Baugrundstücken Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die Standorte können geringfügig verschoben werden.

Bei der Pflanzung an den Straßen sind folgende Arten zu verwenden:

Walter-Rein-Straße: Carpinus betulus 'Frans Fontaine' Hainbuche

Planstraße A: Prunus padus 'Schloss Tiefurt' Vogelkirsche

Planstraße B: Crataegus laevigata 'Carrierei' Apfelrose

9.4 Innerhalb des Hofbereiches der Planstraße A sind gemäß Planzeichnung auf der öffentlichen Verkehrsfläche Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Standorte können geringfügig verschoben werden.

Bei der Pflanzung sind folgende Arten zu verwenden:

Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' Thüringische Mehlbeere

Crataegus laevigata 'Carrierei' Apfelrose

Aesculus carnea Scharlach-Roskastanie

Acer campestre in Sorten Feldahorn

Prunus padus in Sorten Vogelkirsche

9.5 Die festgesetzte Dachform und Dachneigung gilt nicht für sonstige Nebengebäude

11 Dachaufbauten und -einschnitte, Dachfenster, Sonnenkollektoren § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

11.1 Dachaufbauten auf Flachdächern sind nur zur Solarenergienutzung, zur Beleuchtung des darunter liegenden Geschosses, als Dachterrassenaustritt sowie zur haustechnischen Versorgung zulässig.

Die Höhe der Dachaufbauten auf Flachdächern darf die OK Dachhaut um maximal 2,50 m überschreiten.

11.2 Dachterrassenaustritte gemäß Festsetzung Nr. 10.1 dürfen eine Grundfläche von 10 m² nicht überschreiten.

11.3 Dachterrassen auf Flachdächern sind zulässig, soweit der Brüstungsbereich durch eine geschlossene Altkante mit einer Höhe von 1,10 m ausgebildet wird.

11.4 Bei Anlagen für die Solarenergienutzung auf Flachdächern bildet die Höhe dieser Anlagen den einzuhaltenden Mindestabstand von der Altkante.

Bei geneigten Dächern sind Anlagen der Solarenergienutzung auf der Dachfläche zulässig.

11.5 Dachaufbauten sind nur auf geneigten Dächern, die eine Dachneigung größer als 36° aufweisen an jeder Traufenseite zusammenzurechnen bis zu 1/2 der Gesamtgebäudehöhe, zulässig. Sie dürfen insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

11.6 Zulässig sind Satteldächer und Schiepgauben sowie Zwerchhäuser bis zu einer Breite von max. 3,50 m.

11.7 Dachschneitte und Dachaufbauten müssen zu den Dachkanten mindestens folgende Abstände einhalten:

Dachschneitte Dachaufbauten

zum First 2,50 m 2 Planmengen

zur Traufe 0,75 m 2 Planmengen

zum Ortsgang 2,00 m 1,00 m

Gauben dürfen jeweils höchstens zwei Planmengen unterhalb des Firstes und oberhalb der Traufe und mindestens 1 m vom Ortsgang (Giebel) entfernt errichtet werden.

Zwerchhäuser müssen zu den Dachkanten mindestens folgende Abstände einhalten:

zum First 2 Planmengen

zum Ortsgang (Giebel) 2,0 m

Zwerchhäuser dürfen über der Wange müssen zur Traufe des Hauptdaches einen Abstand von mind. 1,5 m haben. Als Dach des Zwerchhauses ist ein symmetrisch geneigtes Satteldach zulässig.

Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen. Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und -einschnitten innerhalb einer Dachfläche ist nicht zulässig.

11.8 Liegende Dachfenster sind auch bei Dächern mit einer Dachneigung kleiner als 35° zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

12 Dacheindeckung § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Als Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern nur die Farben rot bis rotbraun und grau bis anthrazit zulässig. Spiegelflächen und glänzende Beschichtungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen. Die Beschichtung der Zwerchhäuser ist identisch der Hauptdächer in Bezug auf Material und Farbe zu gestalten.

13 Fassadengestaltung § 9 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

13.1 Die Dremphöhe der Gebäude darf maximal 0,8 m betragen. Die Dremphöhe ist der Abstand von Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante des Dachsparrens gemessen am aufgehenden Mauerwerk der Außenwand innen.

13.2 Die Außenwände von Doppelhäusern, und sonstigen Gebäuden, die eine bauliche Einheit bilden, sind materialmäßig und farblich einheitlich herzustellen.

14 Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Sind im Plan Flächen für Garagen festgesetzt, so können diese auch in Form von Carports oder Stellplätzen ausgeführt werden. Benachbarte Garagen oder Carports sind in Höhe und Aussehen einheitlich zu gestalten. Es sind max. 2 Garagen nebeneinander zulässig. Sie sind an einer Grundstücksgrenze zu errichten. Die Gesamtbreite darf 6,0 m nicht überschreiten.

15 Einfriedungen § 9 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

An den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten nicht überbaubaren Flächen sind Einfriedungen nur in Form von hinterlegten Zäunen aus Metall in einer Höhe von max. 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße sowie lebenden Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

16 Vorgärten § 9 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

17 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen ausgebaut sind, gärtnerisch anzulegen.

18 Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter § 9 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder in geeigneter Weise zu umplanzen und vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen.

19 Geländeregulierungen § 9 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

19.1 Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur zulässig, soweit sie im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Abgrabungen sind unzulässig.

19.2 Ausnahmevorschriften sind die Erdanfüllung zur Anlage von Terrassen und Eingangsbereichen bis zur OK Erdgeschossaußen sowie die Anlage langgestreckter Böschungen bis max. 0,5 m Höhe, um sich ergebende Höhenunterschiede zwischen Grundstück und Verkehrsfläche ausgleichen zu können.

19.3 Werden Böschungen vorgesehen, so sind sie so auszuführen, dass sie eine Neigung von 1:3 nicht überschreiten. Sie sind gegen Bodenerosion durch eine Begrünung zu schützen.

Teil C: Hinweise

1 Den Festsetzungen zugrunde liegende Vorschriften

Die in den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o. ä. 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, d.h. nach der überlieferten Sachlage im Bauinformationssystem der Stadtverwaltung Erfurt, 99006 Erfurt, Loberstraße 34, Erdgeschoss.

2 Artenschutzmaßnahmen

Der Abriss der potenziellen Quartiergebäude für Fledermäuse ist außerhalb der Wochenstunden- und Überwinterungszeiten der Fledermäuse zwischen Anfang September und Ende Oktober vorzunehmen.

Der Abriss der Quartiergebäude für Bruchvögel ist außerhalb der Brutzeiten gebäudebezogener Vogelarten vorzunehmen.

3 Gewässerschutz

Im Bereich der Lache sind die vorhandenen Überfahrten und naturfernen Einbauten zu entfernen.

4 Regenwasserkanal

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzeption der Stadt Erfurt ist die Aufgabe des mit einem Leitungsrecht gesicherten Regenwasserkanals auf den Grundstücken Gemarkung Stotternheim, Flur 1, Flurstücke 19/5 und 19/12 frühestens ab 2026 vorgesehen.

5 Ökoto

Die Bepflanzungsmaßnahmen an dem festgesetzten Gewässerstreifen ist als Ausgleichsmaßnahme für andere Bauvorhaben (Ökoto) anrechenbar.

6 Archäologie

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabenreste zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baubereich 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 vorbereitender und/oder des Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisnehmer im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

Je nach Vorhabenumfang 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 dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzregel des Freizeitanzeigers im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird für die Ziff. 1 bis 3 ergänzend hingewiesen.

7 Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 11.05.2015 übereinstimmen.

Erfurt, den 11.05.2015