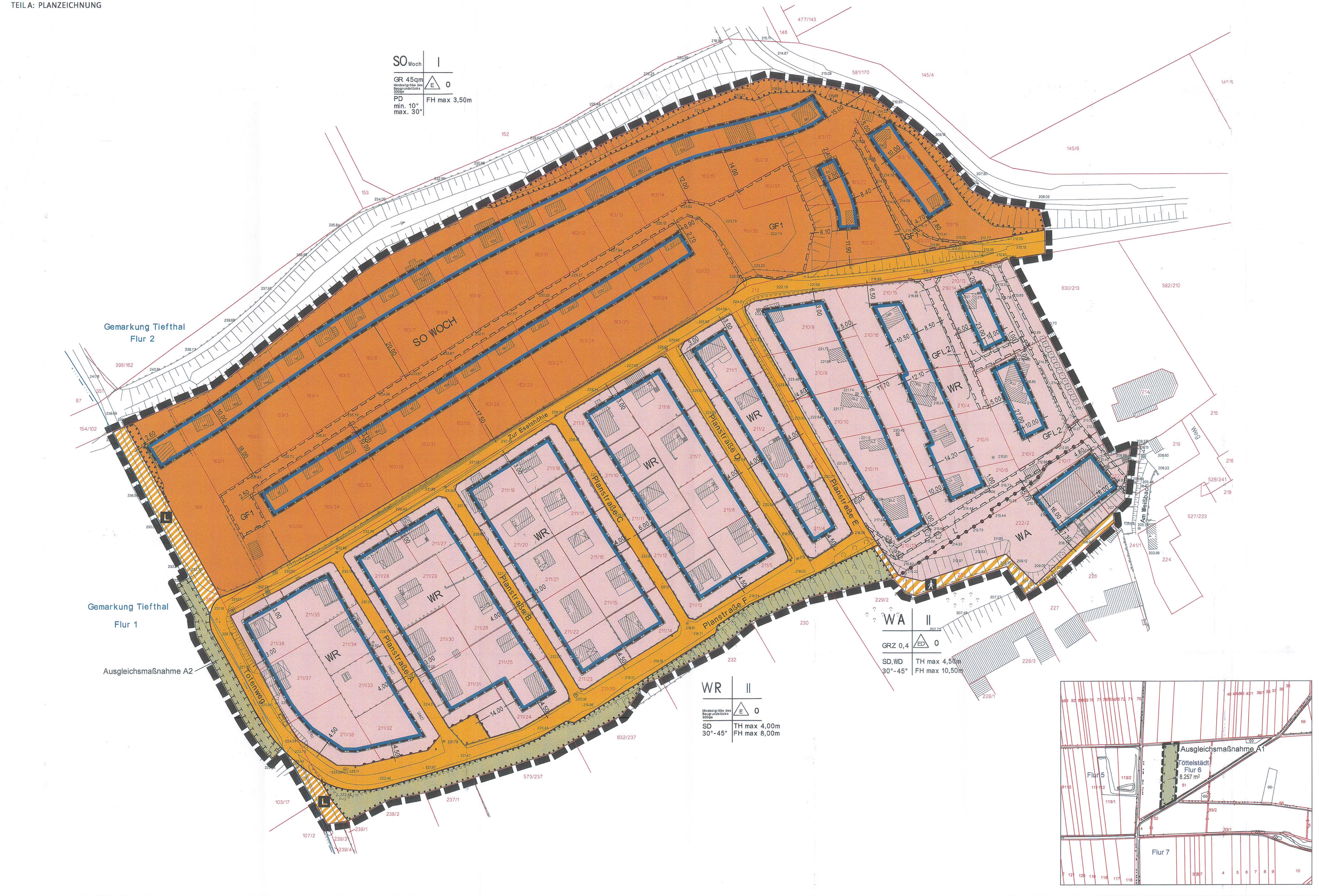
TEIL A: PLANZEICHNUNG




# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

Nutzungsschablonen
z.B.

| | | | |
|---|---|---|---|
| SO Woch | I | Sondergebiet Wochenendhausgebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| GR 45 qm (Mindestgröße des Baugrundstücks 300 qm) | E o | Größe der Grundfläche baulicher Anlagen Mindestgröße des Baugrundstücks 300 qm | Einzelhäuser offene Bauweise |
| PD min. 10° max. 30° | FH max 3,5m | Pultdächer Dachneigung min. ... max. ... | Firsthöhe als Höchstmaß |

| | | | |
|---|---|---|---|
| WR / WA | II | Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ 0,4 (Mindestgröße des Baugrundstücks 300 qm) | ED o | Grundflächenzahl Mindestgröße des Baugrundstücks 300 qm | Einzelhäuser Doppelhäuser offene Bauweise |
| SD, WD 30°- 45° | TH max 4,5 m FH max 10,5 m | Satteldach Walmdach Dachneigung | Traufhöhe- und Firsthöhe als Höchstmaß |

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

SO WOCH — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. GR 45 qm — Größe der Grundfläche als Höchstmaß

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. TH max 4,0m — Traufhöhe als Höchstmaß

z.B. FH max 3,5m — Firsthöhe als Höchstmaß

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

o — Offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen, sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

L — Landwirtschaftsweg

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GF1 — Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, das Fahrrecht beschränkt sich auf Radfahrer

GFL2 — Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger, Leitungsrecht zu Gunsten des Entwässerungsbetriebes sowie der Versorgungsunternehmen

L — Leitungsrecht zu Gunsten des Entwässerungsbetriebes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

3,00 — Maßlinien und Maßzahl in Meter

## II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

210/11 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Vorhandene Bebauung

# TEIL B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

| Nr.: | Festsetzung | Ermächtigung |
|---|---|---|
| 1. | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.1 | Für die Reinen Wohngebiete (WR) wird festgesetzt, dass die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie die nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig sind. | § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO |
| 1.2 | Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind. | § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO |
| | Ab dem ersten Obergeschoss sind ausschließlich Wohnungen zulässig. | § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO |
| 1.3 | Für das Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SOWoch) wird festgesetzt: Zulässig sind Gebäude, die nicht zum dauernden Aufenthalt bestimmt sind (Wochenendhäuser). | |
| 2. | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO |
| 2.1 | Für die Reinen Wohngebiete (WR) wird eine GRZ von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. | § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO |
| | Für die Reinen Wohngebiete (WR) und das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. | § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO |
| | Im Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SOWoch) ist die Größe der Grundfläche der Wochenendhäuser einschließlich einer überdachten Terrasse bis zu einer maximalen Grundfläche von 45 m² zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| 2.2 | Für die Reinen Wohngebiete (WR) und das Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt: Bezugsebene für die Höhenfestsetzung der Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss ist die Oberkante der senkrecht zur Fassadenmitte gelegenen nächstliegenden Straßenverkehrsfläche. bzw. der senkrecht zur Fassadenmitte gelegenen nächstliegenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche (GFL 2). | § 18 Abs. 1 BauNVO |
| 2.3 | Im Reinen Wohngebiet (WR) darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bei Gebäuden talseitig der Straße Zur Eselshöhle max. 0,40 m über der Bezugsebene liegen, bergseitig der Straße Planstraße F max. 1,50 m. | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| | Entlang des Totenweges darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bei Gebäuden max. 1,10 m über der Bezugsebene liegen. | |
| | Entlang der Planstraße A darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bei Gebäuden max. 1,30 m über der Bezugsebene liegen. | |
| | Entlang der Planstraße B darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bei Gebäuden max. 1,30 m über der Bezugsebene liegen. | |
| | Entlang der Planstraße C darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bei Gebäuden max. 1,10 m über der Bezugsebene liegen. | |
| | Entlang der Planstraße D darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bei Gebäuden max. 0,90 m über der Bezugsebene liegen. | |
| | Entlang der Planstraße E darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bei Gebäuden max. 0,70 m über der Bezugsebene liegen. | |
| | Östlich der Planstraße E darf die Höhe der Gebäude, die über die GFL 2 erschlossen werden, maximal 1,00 m über der Oberkante der Höhe des GFL 2 liegen. | |
| 2.4 | Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bei Gebäuden an der Straße Am Weißbach max. 1,40 m über der Bezugsebene liegen. | |
| 2.5 | Im Sondergebiet (SOWoch) darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bei Gebäuden maximal 0,50 m über der höchsten bergseitigen natürlichen Geländeoberfläche liegen, gemessen direkt an der Gebäudeaußenwand. | § 9 Abs. 2 BauGB § 18 Abs. 1 BauNVO |
| 2.6 | Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO |
| 2.7 | Die Firsthöhe (Gebäudehöhe) ist der höchste Punkt des Gebäudes. | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| | Die Bezugshöhe für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss. | |
| 2.8 | In den Reinen Wohngebieten (WR) und dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist ein Kellergeschoss als zusätzliches Vollgeschoss zu den festgesetzten Vollgeschossen ausnahmsweise zulässig, wenn sich dies aus den vorhandenen topographischen Verhältnissen ableiten lässt. | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| 2.9 | In den Reinen Wohngebieten (WR) und dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen sowie die dazugehörigen Treppenräume einschließlich der Umfassungswände ganz auf die Geschossfläche mit anzurechnen. | § 20 Abs. 3 BauNVO |
| 3. | HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN | |
| 3.1 | In den Reinen Wohngebieten (WR) wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wie folgt festgesetzt: Einzelhäuser: max. 2 Wohnungen / Gebäude | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB |
| | In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wie folgt festgesetzt: Einzelhäuser: max. 2 Wohnungen / Gebäude; Doppelhäuser: max. 1 Wohnung / Gebäude | |
| 4. | ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 14 Abs. 1 und 2, 23 Abs. 5 BauNVO |
| 4.1 | Für die Reinen Wohngebiete (WR) gilt: Hochbauliche Nebenanlagen sind in den Vorgartenbereichen nicht zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen bis zu einer Größe von 15 m³ umbauten Raum zulässig. | § 14 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauNVO |
| 4.2 | Für das Sondergebiet (SOWoch) gilt: Nebenanlagen, die mit der baulichen Hauptanlage verbunden sind, sind nicht zulässig. Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 15 m³ umbauten Raum zulässig. | § 14 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauNVO |
| 5. | STELLPLÄTZE, GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN, SONSTIGE NEBENANLAGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 5.1 | Im Sondergebiet (SOWoch) sind Garagen, Kellergaragen und Carports nicht zulässig. Je Baugrundstück im Wochenendhausgebiet ist max. 1 Stellplatz zulässig. | |
| 5.2 | Für die Reinen Wohngebiet (WR) gilt: Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen. | |
| 5.3 | Für die Reinen Wohngebiet (WR) und das Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt: Der Abstand von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie vom GFL 2 hat mindestens 5,50 m zu betragen. Stellplätze, Garagen und Carports dürfen bis zu einer Tiefe von max. 13,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie bzw. dem GFL 2, auf den Baugrundstücken angelegt bzw. errichtet werden. | |
| 5.4 | Je Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Breite der Grundstückszufahrt hat maximal 3,50 m zu betragen. | |
| 5.5 | Stellplätze, Garagen und Carports sind in der privaten Grünfläche nicht zulässig. | |
| 6. | VERWENDUNGSVERBOT VON BRENNSTOFFEN | § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB |
| 6.1 | Verwendungsverbot von Brennstoffen. 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 mit dem Umweltzeichen "Blauer Engel" zertifiziert ist und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie z.B. Solaranlagen, Wärmepumpen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann. | |
| 7. | GRÜNORDNERISCHE UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 7.1.1 | Die freiwachsende Hecke entlang des Hangs südlich der Planstraße F ist zu erhalten und bei Abgängen sind entsprechende Neupflanzungen vorzusehen. Baumgehölze sind nicht in Verlängerung der Planstraßen A bis E nachzupflanzen.<br>- 1 Pflanze pro 1,5 m² einheimische, standortgerechte Gehölze (Artenauswahl aus Pflanzliste)<br>- 75 % Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 – 100 und<br>- 25 % Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 150 – 175 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB |
| 7.1.2 | Die Hecke an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 169 ist zu erhalten und bei Abgängen sind Neupflanzungen entsprechende der textl. Festsetzung 8.1.1 vorzusehen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB |
| 7.2.1 | 70 % der nicht überbauten Flächen des Grundstückes sind zu begrünen. 20 % der gärtnerisch genutzten oder als Grünfläche angelegten Fläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Pro 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen.<br>- Bäume: 2 x verpflanzt, StU 12 - 14 cm (Artenauswahl nach Pflanzliste)<br>- Obstbäume: 2 x verpflanzt, StU 10 - 12 cm | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB |
| 7.3 | Pflanzliste | |
| 8. | Flächen zum Ausgleich von Eingriffen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 8.1 | Ausgleichsmaßnahmen | |
| 8.1.1 | Ausgleichsmaßnahme A1<br>In der Gemarkung Töttelstädt, Flur 6, Flurstück 51 ist auf einer Gesamtfläche von 8.257 m² ein naturnaher Laubwald, im nördlichen und südlichen Randbereich mit Waldsaum aus Strauchgehölzen zu entwickeln.<br>- Es sind mindestens 5.000 Gehölze pro Hektar in der Pflanzqualität Forstware zu pflanzen. Dabei sind einheimische standortgerechte Gehölze regionaler Herkunft zu verwenden.<br>- In erster Linie sind Ahorn und Esche und im Übrigen Linde, Ulme, Vogelkirsche zu pflanzen. Die Gehölze sind gemischt in Reihen anzupflanzen (Reihenabstand 1,5 m, Abstand in der Reihe 1 m).<br>- Es sind Wildverbissschutzmaßnahmen vorzunehmen (Wildschutzzaun). | |
| 8.1.2 | Ausgleichsmaßnahme A2<br>Westlich des als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Totenweges ist auf einer Gesamtfläche von 350 m² und einer Länge von 70 m eine Bepflanzung mittels einer dreireihigen Feldgehölzhecke vorzunehmen (Gemarkung Tiefthal, Flur 1, Flurstück 103/17).<br>- Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 – 100<br>- Die Gehölze sind gemischt in Reihen anzupflanzen (Reihenabstand 1,5 m, Abstand in der Reihe 1,5 m, Arten der Pflanzliste Sträucher).<br>- Es sind Wildverbissschutzmaßnahmen vorzunehmen (Wildschutzzaun). | |
| 8.2 | Verwendung von Oberflächenmaterialien | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 8.2.1 | Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind für Wege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zu verwenden (weitfugiges Pflaster, wassergebundene Decke, Rasengittersteine u.ä.) oder anfallendes Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem Baugrundstück zurückzuhalten. | |
| 8.2.2 | Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zu verwenden. | |
| 9. | GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN<br>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 ThürBO |
| 9.1 | Das Gelände ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der geradlinigen Verlängerung der Gebäudeflucht bis auf das Niveau der Oberkante Straße aufzufüllen. Im Bereich der Grundstückszufahrten kann ausnahmsweise davon abgewichen werden. | § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| | Auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten sind Abgrabungen bis max. 0,60 m zulässig. | |
| | Auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten sind Aufschüttungen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. | |
| | Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Abgrabungen an den zu den Straßen gehörenden Böschungen nicht zulässig. | |
| 9.2 | Einfriedungen gegenüber öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zu den benachbarten Baugrundstücken sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m bezogen auf die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig. | § 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO |
| | Einfriedungen sind ausschließlich als mit Laubgehölzhecken hinterpflanzte Metallzäune, Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Metallzäune mit senkrechten Stäben zulässig. | |
| | Stützmauern sind ausnahmsweise zulässig. | |
| 9.3 | Im Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SOWoch) sind Pultdächer zulässig. Ausnahmsweise sind Satteldächer zulässig, wenn die Gebäude vor Rechtskraft des Bebauungsplans TIE 556 bereits mit Satteldach errichtet wurden. | § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| | In den Reinen Wohngebieten (WR) und den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dachgaupen nur mit einer max. Gesamtbreite je Dachfläche von der Hälfte der Breite der darunter liegenden Gebäudefassade zulässig. | § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| | In dem Sondergebiet (SOWoch) sind Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dachgaupen sowie Zwerchhäuser nicht zulässig. | |
| | In den Reinen Wohngebieten (WR) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig. | § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| | In dem Sondergebiet (SOWoch) sind bei Gebäuden mit Pultdächern Drempel nur im Firstbereich bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig. | |
| | Der Drempel wird gemessen an der Innenseite der Außenwand von der Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss bis zur Unterkante Dachkonstruktion. | |
| | Staffelgeschosse sind unzulässig. | § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 9.4 | Heizungsanlagen sind vollständig in die Gebäude zu integrieren. Zu- und Abluftschächte sowie Schornsteine oder Abgassysteme bis zu einer Größe von jeweils max. 600 mm Durchmesser und einer Länge bis zu max. 2,00 m sind abweichend davon allgemein zulässig. | § 83 Abs. 1 Nr.1 ThürBO |
| 9.5 | Abfallbehälter, Wertstoffsammelstellen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in Gebäude zu integrieren oder durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum zu schützen, mit Hecken, berankten Pergolen o.ä. einzugrünen. Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Stellplätzen für bewegliche Abfallbehälter hat mindestens 1,50 m zu betragen. | § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |

Pflanzliste (7.3)

| Artenauswahl der Bäume: | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus thuringiaca ´Fastigiata´ | Thüringische Mehlbeere |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix caprea | Sal-Weide |

| Artenauswahl der Sträucher: | |
|---|---|
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Euonymus europaeus | Gemeines Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Rhamnus catharticus | Echter Kreuzdorn |

## HINWEISE

Archäologische Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Funden zu rechnen.

Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind.

Bodenaufschlüsse

Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie in Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie in Jena zu übergeben.

Hebeanlagen

Auf Grund der topographischen Verhältnisse sind gegebenenfalls im Plangebiet zur Entwässerung der Kellergeschosse Anlagen zum Heben der Abwässer notwendig.

Bodenverunreinigungen

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien im Boden, Wasser oder in der Luft angetroffen, so ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Verkehrsflächenaufteilung

Die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien dargestellte Verkehrsflächenaufteilung ist als informelle Darstellung zu betrachten. Die exakte Ausgestaltung wird entsprechend den Erfordernissen des Straßenbaus, der Grundstückszufahrten und der Lage der Versorgungsleitungen mit in der Ausführungsplanung erfolgen.

Artenschutzrechtliche Regelungen

Zum Schutz der freilebenden Tier- und Pflanzenarten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 42 und 43 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Danach ist es insbesondere untersagt (genutzte) Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der besonders oder streng geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Hierunter fallen z.B. sämtliche heimischen Vogelarten.

## Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan TIE 556 „Wohngebiet und Wochenendhausgebiet Tiefthal"

Der Stadtrat Erfurt hat am 26.04.2006 mit Beschluss Nr. 087/2006, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 27.05.2006, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Erfurt, den 16. SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 27.05.2006, ist vom 06.06.2006 bis zum 07.07.2006 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Erfurt, den 16. SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2006 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Erfurt, den 16. SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 19.09.07 mit Beschluss Nr. 183/2007 den Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Erfurt, den 16. SEP. 2010 — Oberbürgermeister

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. 19 vom 19.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 29.10.2007 bis zum 30.11.2007 öffentlich ausgelegen.

Erfurt, den 16. SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2007 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 16. SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.8.10 mit Beschluss Nr. 1403/10 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den 3. SEP. 2010 — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 5.11.10 vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den 19. NOV. 2010 — Oberbürgermeister

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

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 19. NOV. 2010 — Landeshauptstadt Erfurt, A. Bausewein, Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 10.12.10 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den 20. DEZ. 2010 — Oberbürgermeister

Stand der ALK : August 2006

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 15.6.2006 übereinstimmen.

Apolda, den 17.September 2007 — gez. i. A. Smuda

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Apolda

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechtes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585, 2614)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 08.07.2009 (GVBl. S. 592)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15.05.2007 (GVBl. S.45)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Finanzausgleichsgesetzes und anderer Gesetze vom 04.05.2010 (GVBl. S. 113)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutz-gesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)
12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmal-schutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVP-Gesetz - ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85)
18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt ge-ändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Stand: 01.07.2010

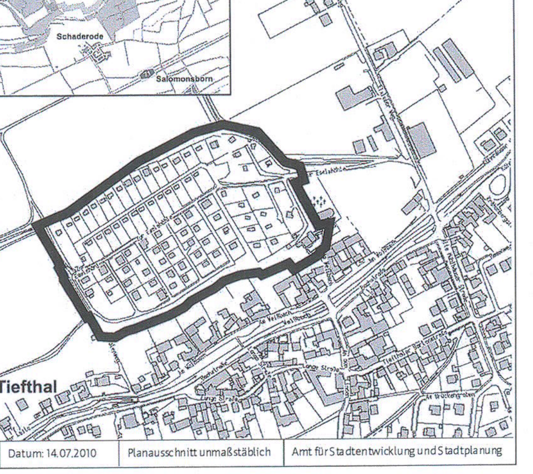
Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

Amtsleiter — Abteilungsleiter — Prüfer — Bearbeiter

# Bebauungsplan TIE556 "Tiefthal Wohngebiet und Wochenendhausgebiet"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung




| Maßstab: 1 : 500 | Datum: 14.07.2010 | Planausschnitt unmaßstäblich | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |
|---|---|---|---|