TEIL A
PLANZEICHNUNG
Maßstab 1 : 1.000

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 1	o E
GRZ 0,35	GFZ 0,50
SH 0,70 m	TH 4,50 m
DN 20° - 35°	SD, WD, KWD, ZD

WA 2	o E
GRZ 0,35	GFZ 0,50
-	TH 4,00 m
DN 20° - 35°	SD, WD, KWD, ZD

WA 3	o E
GRZ 0,40	GFZ 0,50
-	TH 4,00 m
DN 20° - 35°	SD, WD, KWD, ZD

WA 4	o E
GRZ 0,35	GFZ 0,50
SH 0,70 m	TH 5,00 m
DN 35° - 45°	SD

WA 5	o E
GRZ 0,40	GFZ 0,50
SH 0,70 m	TH 5,00 m
DN 35° - 45°	SD

WA 6	o E
GRZ 0,35	GFZ 0,50
-	TH 4,50 m
DN 35° - 45°	SD

WA 7	o E
GRZ 0,40	GFZ 0,50
-	TH 4,50 m
DN 35° - 45°	SD

WA 8	o ED
GRZ 0,35	GFZ 0,50
SH 0,70 m	TH 4,50 m
DN 35° - 45°	SD

WA 9	o E
GRZ 0,35	GFZ 0,50
SH 1,20 m	TH 5,00 m
DN 35° - 45°	SD

WA 10	o E
GRZ 0,40	GFZ 0,50
SH 1,20 m	TH 5,00 m
DN 35° - 45°	SD

WA 11	o ED
GRZ 0,35	GFZ 0,50
SH 1,20 m	TH 4,50 m
DN 35° - 45°	SD

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Sockelhöhe (SH)	Traufhöhe (TH)
Dachneigung in Grad	Dachform SD Satteldach WD Walmdach KWD Krüppelwalmdach ZD Zeltdach

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (nach § 9 BauGB, BauNVO UND PlanzV)

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Sockelhöhe (SH)	Traufhöhe (TH)
Dachneigung in Grad	Dachform SD Satteldach WD Walmdach KWD Krüppelwalmdach ZD Zeltdach

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,40 — Grundflächenzahl (z.B. GRZ 0,40) (§ 19 BauNVO)

GFZ 0,50 — Geschoßflächenzahl (z.B. GFZ 0,50) (§ 20 BauNVO)

TH 4,50 m — Höhe baulicher Anlagen -hier Traufhöhe in Metern als Höchstmaß über Bezugsebene (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

SH 0,70 m — Höhe baulicher Anlagen -hier Sockelhöhe in Metern als Höchstmaß über Bezugsebene (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Fußgängerbereich

Zweckbestimmung Buswendeanlage

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Private Grünfläche Zweckbestimmung : Hausgärten

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche

Zweckbestimmung Elektrizität

Zweckbestimmung Regenrückhaltung

Zweckbestimmung Gasversorgung

Zweckbestimmung Containerstellplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB) nähere Bestimmung siehe textliche Festsetzung

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Ga — Garage

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

Stellung der Hauptbaukörper -Firstrichtung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Abgrenzung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (ohne Festsetzungscharakter)

Flurstücksgrenzen und -nummern (Gemarkung Windischholzhausen, Flur 2)

vorhandene Gebäude

Topografie/ bestehender Geländeverlauf

Höhenpunkt der Planstraßen in Meter über NN

Bemaßung (Maßangabe in Meter)

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BIS 3 BAUGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**	**§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**
1.1.	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
2.	**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**	**§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**
2.1.	Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschossfläche voll anzurechnen.	§ 20 Abs.3 BauNVO
2.2.	Die zulässige maximale Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. Dies gilt nicht in den Bereichen mit einer zulässigen GRZ von 0,40.	§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
3.	**HÖHE BAULICHER ANLAGEN**	**§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**
3.1.	Bezugsebene (BE) aller Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der senkrecht zur Gebäudemitte (Mitte der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Außenwand) nächstliegenden Straßenverkehrsfläche (Planstraße).	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m § 18 Abs. 1 BauNVO
3.2.	Die Sockelhöhe (SH) ist der Abstand zwischen Straßenoberkante (BE) und der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF-EG). Die Traufhöhe (TH) ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Außenseite Dachhaut über der Straßenoberkante (BE).	
3.3.	Die Sockelhöhen (OKF-EG) der Baugebiete sind mindestens gleich der Höhe der Bezugsebene (BE) auszutühren.	
3.4.	Die im Plan dargestellten Höhen baulicher Anlagen sind Höchstmaße.	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
3.5.	Bei baulichen Anlagen mit gemeinsamer Grenzbebauung sind Traufe und First jeweils in einer Höhe auszuführen. Ausnahmsweise sind Abweichungen zulässig.	§ 16 Abs. 2 und 6 BauNVO
4.	**DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
4.1.	Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen beträgt max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude und Baugrundstück.	
5.	**NEBENANLAGEN**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
5.1.	Hochbauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien (Solarenergie, Erdwärme).	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
6.	**STELLPLÄTZE UND GARAGEN**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
6.1.	Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der dafür festgesetzten Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
7.	**GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
7.1.	Die im WA 7 zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu belasten. Begünstigter ist der Medienträger (z.B. Entwässerungsbetrieb) für eine Führung und Wartung von stadttechnischen Leitungen (Regenwasser).	
8.	**MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
8.1	Oberflächenbefestigungen von Zufahrten, Wegen sowie Stellplätzen innerhalb der Privatgrundstücke sowie innerhalb privater Grünflächen bzw. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Der Abflussbeiwert darf höchstens 0,7 betragen.	
8.2.	Vorbehaltlich der wasserrechtlichen Genehmigung ist unverschmutztes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen oder zu speichern.	
8.3.	Die Ableitung des Niederschlagswassers der Straßenverkehrsflächen erfolgt zur Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Regenrückhaltung.	
8.4.	Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mindestens 6,0 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.	
9.	**FESTSETZUNGEN ZUM ERHALT UND ZUR NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB** **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
9.1.	Alle Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (DIN 18919). Bei Ausfällen ist gleichwertiger art- und sortengleicher Ersatz zu leisten. Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mindestens 6,0 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.	
9.2.	Bei der Pflanzung von Bäumen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien sind mindestens folgende Qualitäten und Arten vorzusehen: - Bäume innerhalb der Verkehrsfläche Kreuztrift: StU 18/20 cm, 3 x v. mit Drahtballen - Bäume innerhalb der Verkehrsflächen der Planstraßen StU 20/25 cm, 3 x v. mit Drahtballen Baumarten: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Vogel- Kirsche (Prunus avium)	
9.3.	Für die auf den Grundstücksflächen mit Plansymbol standörtlich festgesetzten Baumreihen entlang der Verkehrsflächen - Fußwege - sind Weiß-Birken und Spitz-Ahorn der Sorte "Schwedleri" mit StU 18/20 cm in der vorgegebenen Anzahl zu pflanzen. Dabei sind Verschiebungen des jeweils zeichnerisch festgesetzten Standortes möglich; der Abstand zur nächstliegenden Verkehrsfläche beträgt aber immer mindestens 2,00 m.	
9.4.	Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sind dauerhaft als Grünflächen ohne Versiegelung und Bebauung bzw. Nebenanlagen anzulegen und zu pflegen. Es ist ein heimischer Laubbaum je begonnene 100 m² Fläche zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Es ist Pflanzware mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden. Weiterhin ist ein standortgerechter Strauch gemäß Pflanzliste je 8 m² Grundfläche zu pflanzen. Es sind 2 x verpflanzte Sträucher mit 60 - 100 cm Pflanzgröße zu verwenden. Die Pflanzliste umfasst: - Laubbaum: Weiß-Birke, Hainbuche, Gemeine Esche, Winter-Linde, Stiel-Eiche, Rotbuche - Strauch: Herlitze, Hartriegel, Haselnuss, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Schneeball	
9.5.	Die Pflanzen sind einer Fertigungspflege von 1 Jahr sowie weiteren 2 Jahren Entwicklungspflege zu unterziehen.	
9.6.	Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu begrünen.	
9.7.	Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 10 ° Neigung baulicher Nebenanlagen und Garagen von jeweils zusammenhängend mehr als 30 m² sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen und Flächen, die für technische Aufbauten genutzt werden.	
9.8.	Die Containerstellplätze innerhalb der Flächen zum Sammeln von Wertstoffen sind durch Strauchpflanzungen bzw. mit Rankhilfen und Klettegehölzen einzugrünen.	
9.9.	Stützmauern und fensterlose Wandflächen von jeweils zusammenhängend mehr als 40 m² sind zu begrünen.	
10.	**VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE**	**§ 9 Abs.1 Nr.23 a) BauGB**
10.1.	In Heiz- und Feuerungsanlagen ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen nicht zulässig. Dies gilt nicht für offene Kamine nach § 4 Abs. 3 der 1.BImSchV.	
10.2.	Ausnahmsweise zulässig sind Brennstoffe, die die Emissionswerte von Gas als Brennstoff bezüglich der Schadstoffe Kohlendioxid, Kohlenmonoxid, Schwefeldioxid, Stickoxide, Kohlenwasserstoffe und Partikel nicht überschreiten.	
11.	**FLÄCHEN FÜR ABFALLBESEITIGUNG**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
11.1	Flächen zum Sammeln von Wertstoffen (Containerstellplatz) sind nur in den Bereichen an der Bushaltestelle an der Schellrodaer Straße / Märchenweg; an der Mündung Kreuztrifft / Schellrodaer Straße und an den Trafo-Anlagen am Märchenweg und an der Kreuztrifft zulässig.	

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN *NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO*

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Dachformen**	**§ 83 Abs.1 i.V. mit Abs.4 ThürBO**
1.1.	Firstrichtungen gelten nur für Hauptbaukörper (s. Planeintrag). Ausnahmen bilden die zulässigen Zwerchhäuser mit ihren Zwerchgiebeln.	
1.2.	In den Baugebieten WA 1 bis WA 11 können untergeordnete Querdächer ausnahmsweise in einer Länge von 1/2 des Hauptbaukörpers zugelassen werden, wenn hierdurch die geplante städtebauliche Situation nicht beeinträchtigt wird.	
1.3.	Für Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile sind flach und flachgeneigte Dächer in Form von Pult - und Satteldächern bis 20° zulässig. Bei Carports sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 1 bis 3 % zulässig. Andere Dachformen sind unzulässig.	
1.4.	Dachaufbauten und -einschnitte sind bis zu einer Breite von 3,50 m an jeder Traufenseite zusammengerechnet bis zu 1/2 der Gesamtgebäudelänge zulässig.	
1.5.	Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von maximal 3,50 m bzw. bis zu 1/2 der Gesamtgebäudelänge zulässig.	
2.	**DACHAUSBILDUNG**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO**
2.1.	Traufe, First und Ortgang dürfen durch Dachaufbauten und -einschnitten bei Dächern über 20° Dachneigung nicht aufgelöst werden. Ausnahme bilden Zwerchhäuser.	
2.2.	Dachaufbauten - und einschnitte müssen zu den Dachkanten folgende Abstände einhalten: zum First 3 Pfannenreihen zur Traufe 0,75 m (als Traufe gilt die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dach) zum Ortgang (Giebel) 2,00 m Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen.	
2.3.	Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und -einschnitten innerhalb einer Dachfläche ist nicht zulässig.	
2.4.	Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 50 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.	
3.	**DACHEINDECKUNG**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO**
3.1.	Glänzende, spiegelnde und grelle Farben einer festen Bedachung sind unzulässig. Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleibt davon unberührt.	
3.2.	Als Dacheindeckungen der geneigten Dächer ab 20 ° sind Tonziegel oder Betondachsteine in rot bis braun zu verwenden. Für geneigte Dächer unter 20 ° ist zusätzlich Metall als Eindeckungsmaterial zulässig. Ausnahmen bilden Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.	
4.	**GESTALTUNG DER FASSADE**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO**
4.1.	Fassadenelemente aus Kunststoff und Natursteinimitaten sind nicht zulässig.	
4.2.	Die Drempelhöhe ist der Abstand von Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante des Dachsparrens gemessen am aufgehenden Mauerwerk der Außenwand. Die Drempelhöhe darf maximal 0,90 m betragen.	
4.3.	Die Außenwände von Gebäuden, die eine bauliche Einheit bilden, sind materialmäßig und farblich einheitlich zu behandeln.	
5.	**GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
5.1.	Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.	§ 9 Abs. 2 BauGB
5.2.	Geländeveränderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind bis zu einer Höhe / Tiefe von maximal 0,70 m bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind: - Geländeeinschnitte, die als Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen dienen - Geländeveränderungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind - Geländeveränderungen als Zugangsbereiche der Grundstücksflächen von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen	
5.3.	Geländeeinschnitte, die als Zuführung zum Hauptbaukörper und/oder zu Garagen, Carports und Stellplätzen dienen, können die vorhandene Geländeoberfläche bei einer maximalen Breite von 6,00 m um maximal 1,50 m unterschreiten.	
5.4	Für Oberflächenbefestigungen auf den Baugrundstücken sind zu verwenden: Natursteinplatten, Ziegel, breitfugiges Rasenpflaster, Spustreifen max. je 0,50 m breit aus wasserdurchlässigen Belägen, Schotterrasen, wassergebundene Decken oder Beläge aus Holz. Die Ausführung muss eine Versickerung von Regenwasser ermöglichen.	
6.	**ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN UND ANLAGEN DER ÖFFENTLICHEN STRASZENVERKEHRSFLÄCHEN**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
6.1.	Auf den an die Straßenverkehrsflächen - Planstraßen- angrenzenden Flächen sind nur Einfriedungen als hintergrünte Zäune aus Metall in einer Höhe von max. 1,00 m, gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte), sowie als lebende Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.	
6.2.	Stütz - und freistehende Mauern sind aus Naturstein - oder Sichtbeton herzustellen. Alle anderen Materialien sind unzulässig. Als maximale Höhe der Stütz- und freistehende Mauer sind 0,70 m bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche zulässig.	
7.	**GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
7.1.	Bei Eck- bzw. Endgrundstücken sind Garagen, Carports und Stellplätze in den Bereichen, in denen sie mit der Längsseite an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen einzugrünen. Die geschlossenen Wandflächen sind mit Rankgewächsen zu begrünen.	
8.	**GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER**	**§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**
8.1.	Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum zu schützen, d.h. mit Mauern, Zäunen, Hecken, berankten Pergolen o.ä. einzugrünen.	

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III.
2. Südlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 56 „Steiger/Willrodaer Forst/Werningslebener Wald".

D. HINWEISE

1 Schallschutz im Städtebau
Im Geltungsbereich werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil I "Schallschutz im Städtebau" überschritten.

2 Archäologische Funde — **§ 9 Abs. 6 BauGB**
Archäologische Funde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt (Amt für Stadterneuerung und Denkmalpflege) 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.

Als Einzelvorhaben können auch bestimmte Bebauungsabschnitte gelten, für die eine Bauträgergesellschaft die erforderliche Erlaubnis einholt.

3 Altlasten — **§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**
Sollten bei Baumaßnahmen bisher unbekannte organoleptisch auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Auffüllungen oder kontaminierter Boden freigelegt werden, ist das Umwelt- und Naturschutzamt in Erfurt bzw. das Staatliche Umweltamt Erfurt, Planregion Mittelthüringen gemäß §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschaft- und Altlastengesetz (ThAbfAG) zu informieren.

4 Schutz des Mutterbodens — **§ 202 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Überdeckungen des Mutterbodens mit sterilem Erdreich sind untersagt. Von den Flächen abgeschobener Mutterboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mieten von höchsten 3,00 m Breite und einer Höhe bis 1,30 m aufzusetzen.

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

6 Trinkwasserschutzbelange
Bei allen Maßnahmen im Geltungsbereich sind auf Grund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III die im Schutzgebietsbeschluss des Rates der Stadt Erfurt Nr. 12/80 vom 31.01.1980 (bestätigt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.03.1980) aufgeführten Verbote und Beschränkungen zu beachten.

7 Kampfmittel und Munitionsfunde
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt als kampfmittelgefährdet.

8 Trafostandorte
Stellflächen für notwendige Trafo- und Kabelverteiler sind auch dort zulässig, wo sie nicht direkt ausgewiesen sind. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 20 m³ umbauten Raum, ist darauf zu achten, dass im Abstand von 4,00 m zu den Trafostationen keine schützenswerten Nutzungen wie Wohnhäuser, Hausgärten und Spielplätze geplant bzw. gebaut sind

Rechtsgrundlagen

[illegible]

20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (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)

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN WIN 533 "SCHELLRODAER STRASZE"

BESCHLUSS DES STADTRATES ERFURT NR. 206/2002 VOM 18.12.2002 ÜBER DIE EINLEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIN 533, ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT IM AMTSBLATT DER LANDESHAUPTSTADT ERFURT NR. 1 VOM 10.01.2003.
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES ERFURT NR. 183/2003 VOM 05.11.2003, ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT IM AMTSBLATT DER STADT ERFURT NR. 22 VOM 05.12.2003.
ERFURT, DEN 26. Juli 2005 — gez. Ruge — OBERBÜRGERMEISTER

DER STADTRAT ERFURT HAT MIT BESCHLUSS NR. 117/2004 AM 26.05.2004 DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT BESCHLOSSEN.

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSZ § 3 ABS. 1 BAUGB, BEKANNT GEMACHT IM AMTSBLATT DER LANDESHAUPTSTADT ERFURT NR. 11 VOM 11.06.2004, IST VOM 21.06.2004 BIS ZUM 23.07.2004 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
ERFURT, DEN 26. Juli 2005 — gez. Ruge — OBERBÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND GEMÄß § 4 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 28.05.2004 ZU ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
ERFURT, DEN 26. Juli 2005 — gez. Ruge — OBERBÜRGERMEISTER

DER STADTRAT ERFURT HAT AM 13.07.2005 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND GEM. § 3 A BAUGB DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. Beschluss Nr. 130/05
ERFURT, DEN 26. Juli 2005 — gez. Ruge — OBERBÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES EINSCHLIEßLICH TEXTFESTSETZUNG HAT GEMÄSZ § 3 ABS. 2 SATZ 1 BAUGB MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 15.08.05 BIS ZUM 16.09.05 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND GEMÄSZ § 3 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB IM AMTSBLATT DER LANDESHAUPTSTADT ERFURT NR. 15 VOM 05.08.05 MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.
ERFURT, DEN 30. März 2006 — i.V. [Unterschrift] — OBERBÜRGERMEISTER

DER STADTRAT ERFURT HAT AM 29.03.06 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSZ § 10 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 83 ABS. 4 THÜRBO UND §§ 19 THÜRKO ALS SATZUNG Beschluss Nr. 076/06 **BESCHLOSSEN**
ERFURT, DEN 30. MÄRZ 2006 — i.V. [Unterschrift] — OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIEßLICH DER TEXTFESTSETZUNG IST GEMÄß § 10 ABS. 2 BAUGB DURCH VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE mit Schreiben vom 19.06.2006
AZ.: 300 - 4621.20 - 051000 - WA - WIN 533
GENEHMIGT

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 BEKUNDET.
ERFURT, DEN 22.6.06 — **AUSFERTIGUNG** — i.V. [Unterschrift] — LANDESHAUPTSTADT ERFURT M. RUGE OBERBÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 19.06.06 WURDE GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB IM AMTSBLATT DER LANDESHAUPTSTADT ERFURT NR. 14 VOM 14.07.06 MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DES INFORMATIONSZENTRUMS DER STADTVERWALTUNG ERFURT VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN **RECHTSVERBINDLICH**
ERFURT, DEN 21. JULI 2006 — [Unterschrift] — OBERBÜRGERMEISTER

(Siegel: THÜRINGEN · LANDESHAUPTSTADT ERFURT · OBERBÜRGERMEISTER)

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 08.03.2004 übereinstimmen.

Sömmerda, den __.__.____

Leiter des Katasteramtes

Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes:
LEG Thüringen, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

STADTPLANUNGSAMT ERFURT

i.V. [Unterschrift]	[Unterschrift]	[Unterschrift]
Amtsleiter	Abteilungsleiter	Bearbeiter

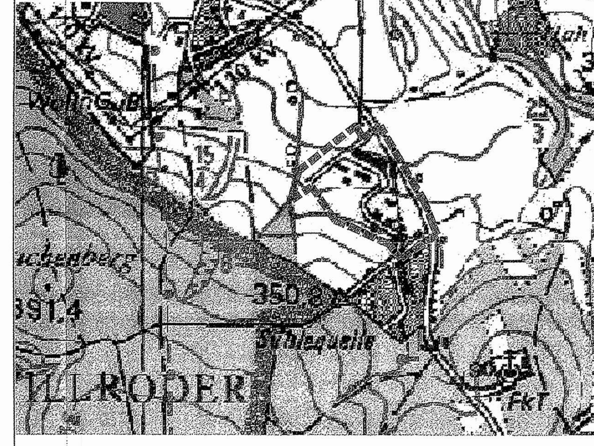
Kopie

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621.20-051000-
WA - WIN 533
Weimar, den 19. Juni 2006

Bebauungsplan
Schellrodaer Strasse WIN 533

Datum : 24.10.2005

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Dezernat Bauverwaltung
Stadtplanungsamt



61-STADTPLANUNGSAMT