

Legende

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Legend containing symbols and descriptions for planning regulations such as 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes', 'Art der baulichen Nutzung', 'Grundflächenzahl (GRZ)', 'Geschoßflächenzahl (GFZ)', 'Bauweise', 'Gemeinbedarfsfläche', 'Gewerbegebiet', 'Mischgebiet', 'Geschößzahl', 'Besondere Bauweise', 'Abgrenzung überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksflächen', 'Verkehrsflächen', 'Grünflächen', 'Bindungen für die Erhaltung von Bäumen', 'Anpflanzen von Bäumen', 'Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen', 'Sonstige Festsetzungen', 'Flächen für Versorgungsanlagen', 'Elektrizität', 'Abwasser / Regenwasserrückhaltung unterirdisch', 'Gas', 'Für die Stadt Erfurt', 'Für die EWR', 'Lärmschutzmaßnahmen', 'Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel', 'Nachrichtliche Übernahme', 'Oberirdische Leitungen vorhanden', 'Unterirdische Leitungen vorhanden', 'Katastergrundlage M. 1:1000', 'Böschung', 'Empfohlene Grundstücksteilung'.

3. Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Funde können auch im Plangebiet erwartet werden. Genauere Aussagen können erst nach archäologischen Sondierungen in Verbindung mit den Erschließungsarbeiten getroffen werden.

Laut Lagerstättengesetz in der Fassung vom 02.03.74 sowie der Ausführungsverordnung in der Fassung vom 02.03.74 sind temporäre geologische Aufschlüsse zur Sicherung des geologischen Kenntnisstandes der Thüringer Landesanstalt für Archäologische Denkmalpflege zu benachrichtigen (Thüringer Denkmalschutzgesetz).

- Trassenaufschlüsse
- Bohrungen / Schürfe
- Geophysikalische Messungen
- Einschnitte / größere Baugruben

Grünordnungsplan

Dem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan (Karte und Text) beigegeben.

Sicherung von Oberboden

Während der Bauarbeiten ist der im Geltungsbereich befindliche Oberboden entsprechend DIN 18915 zu sichern. Keine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdbreich. Abgeschobenen Oberboden bis zur Wiederverwendung auf Mieten von höchstens 2,0 m Höhe und 4,0 m Breite aufsetzen.

Maßnahmen zur dezentralen Wasserrückhaltung

Aus ökologischen Gründen und zur Entlastung der Entwässerungseinrichtungen empfiehlt der Grünordnungsplan, anfallendes Oberflächenwasser der Dachflächen bzw. das Wasser der Hausdrainagen über ein getrenntes Leitungssystem in Zisternen, Rückhaltebecken auf dem Grundstück zu leiten und einer Nutzung (insbesondere für die Gartenflächen) zuzuführen.

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung - EBS)

Begrünungssatzung der Stadt Erfurt Die Begrünungssatzung der Stadt Erfurt (veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 08.07.1992) ist zu beachten, soweit sie über die Festsetzung des Bebauungsplanes hinausreicht.

Werbeanlagen der Stadt Erfurt Die Werbeanzeige der Stadt Erfurt (veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 19.02.1992) ist zu beachten.

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Gemeinbedarfsfläche GSZ (§ 9 Abs. 1.1 BauGB, § 11 BauNVO)
1.2 Gliederung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
1.3 Grundflächen baulicher Anlagen (§ 9 BauNVO)
1.4 Bauweise
1.5 Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.6 Grünordnerliche und landesplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
1.6.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
- Die im Plan dargestellten Anpflanzungen sind entsprechend der Pflanzenliste (s. u.) herzustellen und zu unterhalten.
- Alle Gehölze müssen den Qualitätsansprüchen des BdB 'Bund Deutscher Baumschulen e.V.' entsprechen und mindestens zweimal verpflanzt sein.
Pflanzenliste 1: BÄUME (ACER CAMPESTRE, ACER PLATANOIDES, ACER PSEUDOPLATANUS, BETULA PENDULA, CARPINUS BETULUS, FAGUS SYLVATICA, FRAXINUS EXCELSIOR, MALUS SYLVESTRIS, PYRUS COMMUNIS, PRUNUS AVIUM, QUERCUS PETRAEA, QUERCUS ROBUR, SORBUS AUCUPARIA, SORBUS ARIA, SORBUS FORMINALIS, TILIA CORDATA, ULMUS GLABRA, ULMUS MINOR) and STRÄUCHER (CORNUS MAS, CORNUS SANGUINEA, CORYLUS AVELLANA, CRATAEGUS SPEC., EUONYMUS EUROPAEUS, LIGUSTRUM VULGARE, LONICERA XYLSTREUM, PRUNUS MAHALEB, PRUNUS SPINOSA, RHAMNUS FRANGULA, RIBES ALPINUM, ROSA SPEC., RUBUS FRUTICOSUS, RUBUS IDAEUS, SAMBUCUS NIGRA, SALIX SPEC., VIBURNUM LANTANA, VIBURNUM OPULUS).

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
1.6.6 Notwendige Zufahrten in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere in den "Durchführungskorridoren" sind aus klimatischen Gründen mit großkronigen Laubbäumen der Pflanzenliste 1 zu überstellen.
1.6.7 Die festgesetzten Pflanzflächen entlang der B 4 sind ausschließlich mit Arten der Pflanzenliste 1 herzustellen.
1.6.8 Die Verwendung chemischer Pflanzenschutz- und Düngemittel ist im Geltungsbereich nicht zulässig.
1.6.9 Flach- und flachgeneigte Dächer (bis 10°) der geplanten Gebäude sind ab einer Größe von 100 m² aus Klimaschutzgründen extensiv zu begrünen.

- 1.7 Ausschluß luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen in neu zu erstellenden Brennstellen und nach späterem Umbau oder Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.
1.8 Gestalterische Festsetzungen (§ 83 BauO)
1.8.1 Private Stellplätze in einem Streifen von 5 m Tiefe direkt hinter der Straßenbegrenzungslinie sind nicht zugelassen.
1.8.2 Parkplatzflächen und Stellplätze für Pkw sowie private Fußwege, Zugänge sind einschließlich der Zufahrten wasserundurchlässig herzustellen.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.6.2 Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
1.6.3 Bäume und Sträucher Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich.
1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumchen/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 18.12.1991 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Am 21. 4. 1993 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Erfurt, den 18.12.1991
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit von 10. 5. 1993 bis 11. 6. 1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.04.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 22.07.1993
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 22.07.1993 den Bebauungsplan gem. § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN
Erfurt, den 22.07.1993
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde

GEHEMIGT
Erfurt, den 22.07.1993
Im Auftrag:

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

Erfurt, den 24.11.1993
Oberbürgermeister

Die Genehmigungsvorgabe der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 22.11.93 ist am 26.11.93 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden

von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Erfurt, den 29.11.1993
Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20.03.1993 übereinstimmen.

Erfurt, den 25.06.1993
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Erfurt, den 25.06.1993
Katasteramt

Planung: Mainzer Außenwirtschaft mbH
Hechtelmer Straße 37
D-6500 Mainz
Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes
Stadtplanungsamt Erfurt
Amtsleiter, Abteilungsleiter, Bearbeiter

Genehmigt unter AZ Nr. MAR 071
Weimar, den 12. Nov. 1993
STADT ERFURT

Bebauungsplan Nr.: MAR 071

Für das Gebiet zwischen Schwarzburger Straße/B 4 und geplanter Straßenanbindung an die B 4

Maßstab: 1:1000 Datum: 21.06.1993

