

Legende

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

1	2	1	Art der baulichen Nutzung	2	Zahl der Vollgeschosse
3	4	3	Grundflächenzahl (GRZ)	4	Geschoßflächenzahl (GFZ)
5	6	5	Bauweise	6	Traufhöhe
7		7	Flächenbezogener Schallleistungspegel (L_w) tags/nachts		

GSZ Gemeinbedarfsfläche Gefahrenschutzzentrum

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

III Geschößzahl, z.B. III (§ 20 BauNVO)

0.6 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,6 (§ 19 BauNVO)

1.6 Geschößflächenzahl (GFZ) z.B. 1,6 (§ 20 BauNVO)

b Besondere Bauweise

TH Maximale Traufhöhe über der Höhe des Einfahrtsbereiches an der Straßenbegrenzungslinie (§ 18 BauNVO)
(TH = Schnittpunkt der Wandaußenseite mit der Dachaußenfläche, bei Flachdach bis Oberkante Attika)

Abgrenzung überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrünfläche innerhalb Straßenbegrenzungslinie

Öffentlicher Geh-/Radweg

Verkehrsgrünfläche

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Lärmschutzwand (Höhe siehe Planeintrag)

Grünflächen

Private Grünfläche (Gartenbau)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (Während der Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18920)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Grundstückszugang / -zufahrt möglich

Sonstige Festsetzungen

Stellung der baulichen Anlage, Haupttrichtung der Gebäudeaußenwände (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, BauGB)

Elektrizität

Abwasser / Regenwasserrückhaltung unterirdisch

Gas

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

Für die Stadt Erfurt

I₂ Für die EWR (Energiewerke GmbH+Co KG Erfurt- Marbach) (Leitungsrecht)

IV Lärmschutzmaßnahmen für Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 von 1980

L_w Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel (bezogen auf 1m²) gemäß DIN 18005 Teil 1 in dB (A) für Tag / Nachtwerte

2. 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. Vor Beginn von Aushub- und Erschließungsarbeiten ist das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu benachrichtigen (Thüringer Denkmalschutzgesetz).

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 Bodenforschung, Weimar, anzuzeigen. Temporäre Geologische Aufschlüsse sind:

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

Grünordnungsplan

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

Sicherung von Oberboden

Während der Bautätigkeiten ist der im Geltungsbereich befindliche Oberboden entsprechend DIN 18915 zu sichern. Keine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erreich. 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 Werbeanlagen 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 Nutzungen: Gemeinbedarfsfläche GSZ** (§ 9 Abs. 1.1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Die Gemeinbedarfsfläche GSZ (Gefahrenschutzzentrum) dient der Unterbringung von Feuerwehr, Brand- und Katastrophenschutzamt, Rettungszentralen und zugehörigen Nebeneinrichtungen.
- 1.2 Gliederung der Baugebiete** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Zum Schutz umliegender Wohnbebauung werden die Baugebiete hinsichtlich des zulässigen Schalleistungspegels L_w in dB(A) tags/nachts (DIN 18005, Teil 1) gegliedert (siehe Planeintrag).
- 1.3 Grundflächen baulicher Anlagen** (§ 19 BauNVO)
- Die festgesetzte Obergrenze der Grundfläche baulicher Anlagen schließt die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten und Nebenanlagen mit ein. Vollflächig intensiv beplante Tiefgaragen werden auf die GRZ nicht angerechnet.
- 1.4 Bauweise**
- In der festgesetzten besonderen Bauweise sind die Gebäude in offener Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
- 1.5 Öffentliche Straßenverkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien dargestellte Verkehrsflächenbaustandarten betrift - unverbindlich. Diese Anordnungen können entsprechend den Erfordernissen des Straßenbaus und der Grundstückszufahrten modifiziert werden.
- 1.6 Grünordnerische 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. Vorhandene Gehölze sind zu integrieren.
 - Alle Gehölze müssen den Qualitätsansprüchen des BdB 'Bund Deutscher Baumschulen e.V.' entsprechend und mindestens zweimal verpflanzt sein. Mit Ausnahme der Obstbäume und Sträucher sind Bäume, Solitärs und Stammbüsche mit mindestens 18 cm Stammumfang oder entsprechender Qualität zu pflanzen. Die Sträucher müssen eine Mindestgröße von 80 cm aufweisen. Straßenbäume sind mit Ballen, mind. 4 x v. 20 - 25 cm Stammumfang zu pflanzen.

Pflanzenliste 1

BÄUME

- | | |
|---------------------|-----------------|
| ACER CAMPESTRE | - Feldahorn |
| ACER PLATANOIDES | - Spitzahorn |
| ACER PSEUDOPLATANUS | - Bergahorn |
| BETULA PENDULA | - Sandbirke |
| CARPINUS BETULUS | - Halnbuche |
| FAGUS SYLVATICA | - Rotbuche |
| FRAXINUS EXCELSIOR | - Gemeine Esche |
| MALUS SYLVESTRIS | - Stieleiche |
| PRUNUS COMMUNIS | - Wildbirne |
| PRUNUS AVIUM | - Vogelkirsche |
| QUERCUS PETRAEA | - Traubeneiche |
| QUERCUS ROBUR | - Stieleiche |
| SORBUS AUCUPARIA | - Vogelbeere |
| SORBUS ARIA | - Mehlbeere |
| SORBUS FORMINALIS | - Elsbere |
| TILIA CORDATA | - Winterlinde |
| ULMUS GLABRA | - Bergulme |
| ULMUS MINOR | - Feldulme |

STRÄUCHER

- | | |
|----------------------|------------------------------|
| CORNUS MAS | - Kornelkirsche |
| CORNUS SANGUINEA | - Roter Hartriegel |
| CORYLUS AVELLANA | - Haselnuß |
| CRATAEGUS SPEC. | - Weißdorn-Arten |
| EUCONYMIUS EUROPAEUS | - Pfaffenhäutchen |
| LIGUSTRUM VULGARE | - Gemeiner Liguster Rainfarn |
| LONICERA XYLSTREUM | - Rote Heckenkirsche |
| PRUNUS MAHALEB | - Weichweidenkirsche |
| PRUNUS SPINOSA | - Schlehe |
| RHAMNUS FRANGULA | - Faulbaum |
| RIBES ALPINUM | - Alpen-Johannisbeere |
| ROSA SPEC. | - Rosen-Arten |
| RUBUS FRUTICOSUS | - Stieleiche |
| RUBUS IDAEUS | - Ackerkratzbeere |
| SAMBUCUS NIGRA | - Schwarzer Holunder |
| SALIX SPEC. | - Weiden-Arten |
| VIBURNUM LANTANA | - Wolliger Schneeball |
| VIBURNUM OPULUS | - Gemeiner Schneeball |

Pflanzenliste 2

Großkronige Straßenbäume, Stammumfang mind. 20 - 25 cm, 4 x verpflanzt mit Ballen, beispielsweise

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| ACER PLATANOIDES | - Spitzahorn |
| QUERCUS PETRAEA | - Traubeneiche |
| QUERCUS ROBUR | - Stieleiche |
| TILIA CORDATA "GREENSPIRE" | - Winterlinde, Stadt-Linde |
| TILIA VULGARIS "PAULIDA" | - Kaiser-Linde |

Pflanzenliste 3

Für Fassadenbegrünung, Berankung von Bauteilen, Pergolen etc. werden folgende Arten empfohlen:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| CLEMATIS SPEC. | - Waldreben-Arten |
| HEDERA HELIX | - Efeu |
| LIGNERA CAPRIFOLIUM U.A. | - Geißblatt-Arten |
| PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA | - Wilder Wein |
| PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA | - Wilder Wein |
| POLYCONUM ALBERTII | - Schlingendörrich |
| ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA | - Pfeifenwinde |
| HUMULUS LUPULUS | - Hopfen |
| HYDRANGEA PETIOLARIS | - Kletter-Hortensie |
| WISTERIA SINENSIS | - Blauregen |

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). Als Richtwert gilt eine Pflanze je 2 m² Wand/Fassadenlänge der Pflanzenliste 3.

1.6.3 Bäume und Sträucher
Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume (Kreissymbol) ist verbindlich. Ihre genaue Lage kann nach örtlichen Erfordernissen modifiziert werden.

1.6.4 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Soweit die Bäume nicht innerhalb einer zusammenhängenden Pflanzfläche liegen, sind sie in unbefestigte Baumscheiben von mindestens 10 m² Größe zu pflanzen und durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kfz zu schützen. Die Baumscheibe ist mit einheimischen Bodendeckern und Stauden zu bepflanzen und vor Bodenverdichtungen zu bewahren.

1.6.5 Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäumstamm/Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Grundstücksteile mit Festsetzungen zum Erhalt oder zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden hierbei aufgerechnet. Mindestens 2/5 der Grünflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen.

1.6.6 Notwendige Zufahrten in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere in den "Durchlüftungskorridoren" 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. Die anzupflanzende Allee entlang der B 4 ist mit einer einheitlichen Baumart der Pflanzenliste 2 herzustellen und zu unterhalten.

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. Der Schichtaufbau (Vegetationsschicht, Drain-Filtertschicht) muß eine Mindeststärke von 6 cm aufweisen (siehe Hinweis im Grünordnungsplan).

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. Ausnahmen: Notheizungsanlagen

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. Dieser Geländeanteil ist gärtnerisch anzulegen (LBO).

Ausnahmen: Grundstücksabschnitte zur Aufstellung von Einsatzfahrzeugen (öffentliche Sicherheit und Ordnung, Rettungsdienste) wenn andersseitig Begrünungsausgleich geschaffen wird.

1.8.2 Parkplatzflächen und Stellplätze für Pkw sowie private Fußwege, Zugänge sind einschließlich der Zufahrten wasserundurchlässig herzustellen; (Okopflaster, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke).

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. 64/86, Teil I, S. 2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertrages vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 (4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246 a) (1) Nr. 4.
- Baumutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl., Teil I, S. 132 ff.), insbesondere die §§ 1 bis 23.
- Pflanzzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl., Teil I, Nr. 3, 1991, S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
- Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I, Nr. 50, S. 929) i.V.m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I, Nr. 50, S. 950).
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721), zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 ZuständigkeitsanpassungsVO vom 26.11.1988 (BGBl. I, S. 2089, insbesondere der § 50).
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. Nr. 16, S. 466).
- Vorläufige Kommunalordnung für das Land Thüringen - VKU - vom 24.07.1992 (GVBl., S. 383).
- Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl., S. 57).
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürSchG) vom 07.01.1992 (GVBl., S. 17).

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
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 ausgelegen. 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
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
Oberbürgermeister 18. Aug. 1993

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

AZ:
GENEHMIGT
Erfurt, den
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
Oberbürgermeister
24. Nov. 1993

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 28. Nov. 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 gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.

Erfurt, den 25.06.1993
Katasteramt

Planung: Mainzer Außenwirtschaft mbH
Hechtelheimer Straße 37
D-6500 Mainz

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes

Stadtplanungsamt Erfurt

i. V. d. A. Amtsleiter
A. H. Abteilungsleiter
M. K. Bearbeiter

Genehmigt unter AZ **MAR 071** vom 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

61 - STADT PLANUNGSAMT