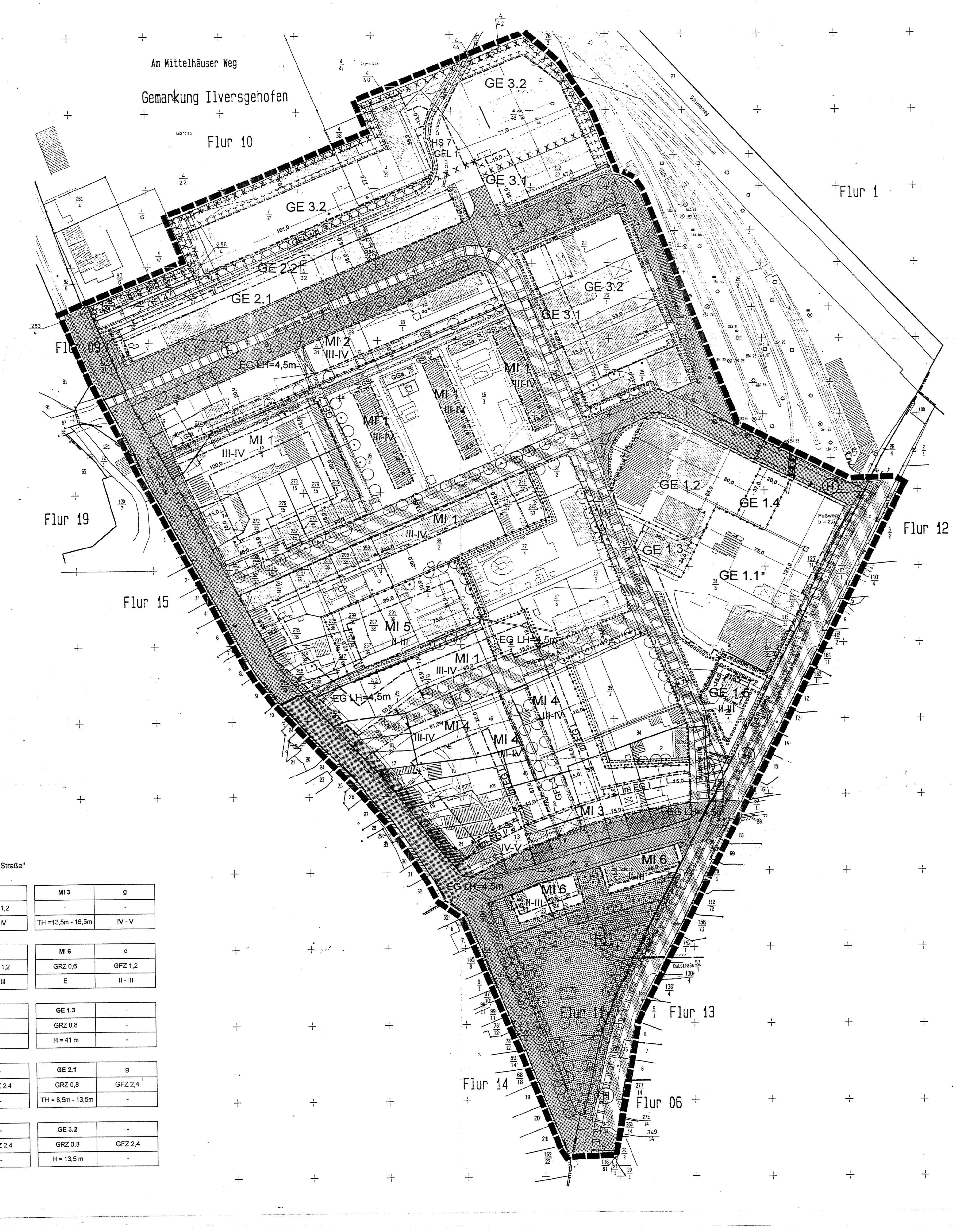

Nutzungsschablonen

Bebauungsplan Nr. ILV 093 - "Ilversgehofener Platz / Mittelhäuser Straße"

MI 1	g
GRZ 0,6	GFZ 1,2
	III - IV

MI 2	g
GRZ 0,6	GFZ 1,2
TH = 8,5m - 13,5m	III - IV

MI 3	g
-	-
TH =13,5m - 16,5m	IV - V

MI 4	g
-	-
TH = 8,5m - 13,5m	III - IV

MI 5	o
GRZ 0,6	GFZ 1,2
E, D, RH	II - III

MI 6	o
GRZ 0,6	GFZ 1,2
E	II - III

GE 1.1	-
GRZ 0,8	-
H = 15 m	-

GE 1.2	-
GRZ 0,8	-
H = 25 m	-

GE 1.3	-
GRZ 0,8	-
H = 41 m	-

GE 1.4	-
GRZ 0,8	-
H = 45 m	-

GE 1.5	-
GRZ 0,8	GFZ 2,4
II - III	-

GE 2.1	g
GRZ 0,8	GFZ 2,4
TH = 8,5m - 13,5m	-

GE 2.2	-
GRZ 0,8	GFZ 2,4
H = 13,5 m	-

GE 3.1	-
GRZ 0,8	GFZ 2,4
TH = 8,5m - 13,5m	-

GE 3.2	-
GRZ 0,8	GFZ 2,4
H = 13,5 m	-

1. Textliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 1, 2 BauGB / §§ 1, 6, 8, 12 bis 23 BauNVO

1.1.1. Mischgebiet 1 (MI 1)

§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6) BauNVO und § 16 BauNVO

Gem. § 6 (2) BauNVO sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO, sofern die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleibt, Einzelhandelsbetriebe, Verwaltungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit für sonstige Gewerbebetriebe gem. § 1 (5) und (8) BauNVO gilt nicht für die Teile des Mischgebietes 1, die sich parallel am Straßenrand zur Mittelhäuser Straße befinden. Sie sind dort zulässig.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

GRZ 0,6; GFZ 1,2

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt III - IV, als Bauweise wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

1.1.2. Mischgebiet 2 (MI 2)

§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6) BauNVO und § 16 BauNVO

Gem. §6(2) BauNVO sind Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Verwaltungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche Zwecke, sonstige Gewerbebetriebe und Wohngebäude zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe. Hiervon ausgenommen sind gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren als Betriebe der Erstversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs; diese Branchen der Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO ebenso wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

GRZ 0,6; GFZ 1,2

Geschlossene Bauweise mit drei bis vier Vollgeschossen.

Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) und (4) BauNVO wird mit der Traufhöhe (TH) als Mindestmaß mit 8,5 m und Höchstmaß mit 13, 5 m festgesetzt.

1.1.3. Mischgebiet 3 (MI 3)

§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6), (7) BauNVO und §§ 16, 19 BauNVO

Gem. § 6 (2) BauNVO sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Verwaltungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Wohnnutzungen (Wohnungen) in Gebäuden sind gem. § 1 (7) Nr. 1 BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen nur ab dem zweiten Obergeschoß zulässig.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Höhe der baulichen Anlagen. Dabei entspricht die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Die Bauweise wird als geschlossene Bauweise mit vier- bis fünf Vollgeschossen festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) und (4) BauNVO wird mit der Traufhöhe (TH) als Mindestmaß mit 13,5 m und als Höchstmaß mit 16, 5 m festgesetzt.

Tiefgaragen sind unterhalb der nicht überbaubaren und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es wird gem. § 19 (4) Satz 3 und Satz 4 BauNVO festgesetzt, daß bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen baulicher Anlagen (Tiefgaragen) unterhalb der Geländeoberfläche nicht mitzurechnen sind.

1.1.4. Mischgebiet 4 (MI 4)

§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6) BauNVO und §§ 16, 19 BauNVO

Gem. § 6 (2) BauNVO sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige Gewerbebetriebe, Verwaltungen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Höhe der baulichen Anlagen. Dabei entspricht die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Es wird eine geschlossene Bauweise mit III bis IV Vollgeschossen festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) und (4) BauNVO wird mit der Traufhöhe (TH) als Mindestmaß mit 8,5 m und Höchstmaß mit 13, 5 m festgesetzt.

Tiefgaragen sind unterhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche (GFL 3), der nicht überbaubaren und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es wird gem. § 19 (4) Satz 3 und Satz 4 BauNVO festgesetzt, daß bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen baulicher Anlagen (Tiefgaragen) unterhalb der Geländeoberfläche nicht mitzurechnen sind.

1.1.5. Mischgebiet 5 (MI 5)

§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6) BauNVO und §§ 16, 19 BauNVO

Gem. § 6 (2) BauNVO sind Wohngebäude und Gewerbebetriebe zulässig.

Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Verwaltungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem- § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

Es wird eine offene Bauweise mit II - III Vollgeschossen und einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 festgesetzt.

Tiefgaragen sind unterhalb der nicht überbaubaren und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es wird gem. § 19 (4) Satz 3 und Satz 4 BauNVO festgesetzt, daß bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen baulicher Anlagen (Tiefgaragen) unterhalb der Geländeoberfläche nicht mitzurechnen sind.

1.1.6. Mischgebiet 6 (MI 6)

§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6) BauNVO und § 16, BauNVO

Gem- §6 (2) BauNVO sind Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

Die GRZ beträgt 0,6; die GFZ 1,2.

Es wird eine offene Bauweise mit II - III Vollgeschossen festgesetzt.

1.1.7. Gegliedertes Gewerbegebiet 1 (GE 1.1 bis GE 1.5)

§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6), (8) BauNVO und § 16 BauNVO

Im GE 1.1 bis GE 1.4 sind gem. § 8 (2) Nr.1, Nr. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Die sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im GE 1.1 bis GE 1.5 gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO im GE 1.1 bis GE 1.5 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb baulich zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO Nr. 1 im GE 1.1 bis GE 1.5 nicht zulässig.

Geschäftshäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind im GE 1.1 bis GE 1.5 gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig

Einzelhandelsbetriebe als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art sind gem. § 1 (5) BauNVO in GE 1.1 bis GE 1.5 nicht zulässig.

Im GE 1.5 sind ausschließlich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit zwei bis drei Vollgeschossen als Mindest- und Höchstmaß zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 gem. § 17 (1) BauNVO festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird mit 2,4 für das GE 1.3 bestimmt.

Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) und (4) BauNVO wird für das GE 1.1 als Höchstmaß von 15 m festgesetzt. Diese Höhe kann für Anlagen die der Nr. 7.20 "Malzdarren", Spalte 2, des Anhangs der 4. BImSchVO (Bundesimmissionsschutzverordnung) entsprechen, im GE 1.2 bis maximal 25 m, im GE 1.3 bis maximal 41 m und im GE 1.4 bis maximal 45 m überschritten werden.

1.1.8. Gewerbegebiet 2 (GE 2)

§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6), (8) BauNVO u. § 16 BauNVO

Zulässig gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art.

Weiterhin sind gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Erheblichen Zu- und Abgangsverkehr erzeugende Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO), Tankstellen (§ 8 (2) Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 (2) Nr. 4 BauNVO) sind gem. § 1 (5) BauNVO unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art sind gem. § 1 (5) BauNVO im GE 2 ausnahmsweise zulässig. Hiervon ausgenommen sind gem. § 1 (5) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren als Betriebe der Erstversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs; diese Branchen der Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 8 (3) Nr. 1 u. 2 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb baulich zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 2,4 festgesetzt.

Die Höhe von baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO / § 16 (2) und (4) BauNVO wird im GE 2.1 mit der Traufhöhe (TH) als Mindestmaß mit 8,5 m und Höchstmaß mit 13,5 m und im GE 2.2 mit der maximalen Höhe (H) der baulichen Anlagen mit 13,5 m festgesetzt.

1.1.9. Gewerbegebiet 3 (GE 3)

§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5),(6), (8) BauNVO und § 16 BauNVO

Zulässig gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art.

Weiterhin sind gem. § 8 (2) Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Erheblichen Zu- und Abgangsverkehr erzeugende Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO), Tankstellen (§ 8 (2) Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 (2) Nr. 4 BauNVO) sind gem. § 1 (5) BauNVO unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 8 (3) Nr. 1 u. 2 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb baulich zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art, sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 2,4 festgesetzt.

Die Traufhöhe (TH) für bauliche Anlagen für das GE 3.1 wird als Mindestmaß mit 8,5 m und Höchstmaß mit 13, 5 m (III - IV Vollgeschosse) festgesetzt.

Für das GE 3.2 wird die maximale Höhe von baulichen Anlagen als Höchstmaß mit 13,5 m bestimmt.

1.1.10. Höhe der baulichen Anlagen

§ 18 BauNVO

Gem. § 18 (1) BauNVO werden für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Bezugspunkte wie folgt bestimmt:

Bezugsebene für die Festsetzung einer Traufhöhe (TH) und einer Höhe baulicher Anlagen (H) ist die Oberkante der jeweils nächstgelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Traufhöhe / die Höhe baulicher Anlagen ist hierbei die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

1.1.11. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den Mischgebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den Gewerbegebieten nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.2. Stellplätze, Garagen, Ein- Ausfahrten

§ 9 (1) Nr. 4, 11 u. 22 BauGB / § 12 BauNVO

Stellplätze / Garagen / Carports gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB sind in den Mischgebieten gem. § 12 (1) u. (6) BauNVO nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen zulässig.

Tiefgaragen sind gem. § 12 (1), (4) u. (6) BauNVO unterhalb der festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen / der Geländeoberfläche zulässig. Tiefgaragen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 80 cm zu versehen.

Ein- und Ausfahrten für Tiefgaragen sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.

Im GE 2 sind Ein- und Ausfahrten für Tiefgaragen ausnahmsweise an der verlängerten Riethstraße zulässig, wenn die Anlage von Ein- und Ausfahrten an anderer Stelle nachweisbar nicht möglich ist.

Stellplätze in den Mischgebieten sind so zu befestigen, daß ein Abflußbeiwert unter 0,6 erreicht wird (z.B. Rasenpflaster).

Die Hauptein- und Ausfahrt zum GE (1) hat ausschließlich über den im Planteil festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich an der Roststraße zu erfolgen.

Der Gleisanschluß des GE (1) ist zu erhalten.

1.3. Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, Anlagen für soziale Zwecke

§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

Auf den Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB sind ein- bis zweigeschossige bauliche Anlagen entsprechend der vorgesehenen Nutzung, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

Der Mindestanteil der nicht zu versiegelnden Fläche beträgt 70 % der jeweiligen Grundstücksfläche.

1.4. Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Anpflanzen u. Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen / Zuordnung von Flächen und Maßnahmen als Ausgleich oder Ersatz

§ 9 (1) Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB / § 8 a) (1) 4 BNatSchG

Die in den öffentlichen Grünflächen, Straßenverkehrsflächen und in den nicht überbaubaren, privaten Flächen vorgesehenen Maßnahmen dienen als Ausgleich für alle durch bauliche Maßnahmen (Gebäude und Straßen) hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft und werden diesen für die einzelnen Baugebiete wie folgt zugeordnet:

Eingriffsort	Ausgleichsort	Maßnahme
MI 3 und 4 1. Bauabschnitt	MI 3 und 4 1. Bauabschnitt	Anlage von Gärten auf den Gebäuderückseiten
		Baumpflanzungen in GFL-Flächen, mind. 10 St.
	gesamter Bereich Ilversgehofener Platz	Entsiegelung von befestigten und bebauten Flächen
		Pflanzung von Baumreihen
		Vergrößerung der Parkanlage
MI 1 und 5 südl. Roststraße	MI 1 und 5	Entsiegelung zukünftiger Gartenflächen
		Strukturierung neuer Gärten entsprechend der Begrünungssatzung für Wohngebiete
	MI 1 Roststraße 7 - 12	Strukturierung der rückwärtigen Freiflächen mit Gehölzen entsprechend der Begrünungssatzung für Wohngebiete
	Roststraße	Pflanzung von Straßenbäumen, mind. 12 Stück
MI 1 nördl. Roststraße	MI 1, Freiflächen der Zeilenbebauung	Abgrenzung und Strukturierung der Freiflächen mit Gehölzen entsprechend der Begrünungssatzung für Wohngebiete
		Baumpflanzungen an der westlichen "Garagenzufahrt", mind. 8 Stück
	MI 1 neuer Blockinnenbereich	Entsiegelung
		Anlage strukturreicher Gärten
	Mittelhäuser Straße in Höhe des MI 1	Pflanzung von Straßenbäumen, mind. 8 Stück
MI 2	Mittelhäuser Straße in Höhe des MI 2	Pflanzung von Straßenbäumen, mind. 4 Stück
MI 6	MI 6	Entsiegelung und Strukturierung der Freiflächen mit Gehölzen
GE 1	GE 1	Pflanzung von Baumreihen und Gehölzstreifen
GE 2	GE 2, Pflanzstreifen	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen für Gemeinbedarf	Flächen für Gemeinbedarf	Entsiegelung der Betonfläche nördlich der Malschule / Ökozentrum, mind. 300 m²
		Strukturierung des Grundstücks der Malschule / Ökozentrum
		Baumpflanzungen an der Grenze zur Vollbrachtstraße, mind. 5 Stück
Salinenstraße	Salinenstraße	Pflanzung von Straßenbäumen, mind. 20 Stück
Planstraße A	Planstraße A	Pflanzung von Straßenbäumen, mind. 16 Stück
	Mittelhäuser Straße, Aufweitung Planstraße A	Pflanzung von Straßenbäumen, mind. 11 Stück
	Vollbrachtstraße	Pflanzung von Straßenbäumen, mind. 5 Stück
Mittelhäuser Straße	Mittelhäuser Straße	Pflanzung von Straßenbäumen, mind. 5 Stück
		-
Verlängerte Riethstraße	verlängerte Riethstraße	Baumpflanzungen, mind. 38 Stück
Entlastungsstr.	Entlastungsstraße	Baumpflanzungen, mind. 12 Stück

1.4.1. Öffentliche Grünflächen "Parkanlage Ilversgehofener Platz"

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen entsprechend den Empfehlungen des Grünordnungsplanes zu bepflanzen. Es sind überwiegend heimische Laubholzarten zu verwenden. Mindestpflanzgröße der Bäume: Hochstämme 18 / 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt, mit Ballen.

Die Wege der öffentlichen Grünflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (wassergebundene Decke, Breitfugenpflaster).

Die öffentliche Grünfläche dient als Ausgleichsfläche im Sinne des Naturschutzrechtes und ist den bebauungsbedingten Eingriffen im MI 3 / MI 4 zugeordnet.

1.4.2. Gliederung und Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 9 (1) ThürBO

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind gem. § 9 (1) ThürBO gärtnerisch anzulegen. Weiterhin

- sind die Vorgärten und die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke unter Verwendung von standortgerechten Arten zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten, zu unterhalten und instandzuhalten,
- darf der Grünflächenanteil an den nicht überbauten Flächen folgende Anteile nicht unterschreiten: in den Mischgebieten 1 - 5: 60 % / in Gewerbegebieten: 20 %,
- ist auf je 100 m² der gärtnerisch genutzten oder als Grünfläche angelegten Fläche ein Baum 1. Ordnung (Stammumfang 18 / 20 cm gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen,
- sind in Mischgebieten 20 % der gärtnerisch angelegten Flächen mit Gehölzen zu bepflanzen,
- sind in Gewerbegebieten 50 % der gärtnerisch angelegten Fläche mit hochwachsenden Gehölzen zu bepflanzen,
- Dachbegrünungen können vorgesehen werden.

1.4.3. Erhaltung; Bindung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB und § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Alle gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind sie zu ersetzen. Die Bäume sind in nicht versiegelte Flächen, vorzugsweise in Pflanzstreifen / Pflanzgruben (DIN 18916) zu pflanzen. Mindestpflanzgröße der Bäume: Hochstämme 12 / 14 cm, 3 x verpflanzt, ohne Ballen. Die Stamm- und Wurzelbereiche der Bäume sind durch wirksame Maßnahmen, z.B. Verankerung zu schützen. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre. Die auf den Verkehrsflächen und in der Parkanlage festgesetzten Bäume müssen mindestens einen Stammumfang von 18/20 cm gemessen in 1 m Höhe,aufweisen.

Pflanzflächen für Bäume an Straßen sind als Baumscheiben vorzugsweise mit Bepflanzung vorzusehen.

Auf die Vorgaben des Garten- und Friedhofsamtes der Stadt Erfurt für Pflanzungen im Bereich bestehender unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen wird verwiesen. Das Garten und Friedhofsamt ist vor Beginn der Pflanzungen zu beteiligen.

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB im GE 3 entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze bis zur Entlastungsstraße sollen als Sukzessionflächen mit einer Initialpflanzung von Gehölzen bepflanzt werden.

1.4.4. Fassadenbegrünung

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster- oder Türöffnung vorweisen, sind pro angefangene 5 m Fassadenfläche mit 2 - 3 Kletterpflanzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Hauptabwasserleitung / Höhenlage festgesetzter Flächen

§ 9 (1) Nr. 13 u. Nr. 21 BauGB / § 9 (2) BauGB

Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger / der Versorgungsverbände der Stadt Erfurt und einem Gehrecht für die Allgemeinheit belastet.

Für das im nördlichen Plangebiet zwischen GE 2 und GE 3 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1 / HS 7) über dem Hauptsammler 7, gleichzeitig festgesetzt als unterirdische Hauptabwasserleitung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB, wird festgesetzt, daß dieser nicht überbaut werden darf. Diese Fläche wird zu Gunsten der Versorgungsträger / der Versorgungsverbände der Stadt Erfurt mit einem GFL belastet.

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche (GFL 2) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB wird ausschließlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger der Flurstücke 11, 12 / 3, 14, 16 / 3, 16 / 4, 272 / 15, 273 / 15, 279 / 15, 285 / 15, 262 / 15, 263 / 15 264 / 15 und 265 / 15 der Flur 10, der Versorgungsträger / der Versorgungsverbände der Stadt Erfurt und einem Gehrecht für die Allgemeinheit belastet.

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche (GFL 3) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB im MI 4 wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger / der Versorgungsverbände der Stadt Erfurt belastet. Diese Fläche darf zu Gunsten der Anlage von Tiefgaragen unterbaut werden.

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche (GFL 4) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB wird ausschließlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger der Flurstücke 4 / 34, 4 / 35, 4 / 36, 4 / 37, 4 / 39, 4 / 27, 4 / 26, 283 / 4, 288 / 4 und 289 / 4 der Flur 10, der Versorgungsträger / der Versorgungsverbände der Stadt Erfurt belastet.

Sind die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen im Erdgeschoß (EG) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Durchfahrt oder als Arkade festgesetzt, so ist zwischen der Oberkante der Deckschicht Fahrbahnoberfläche und Unterkante der Rohdecke des darüberliegenden Geschosses eine lichte Höhe (LH) von mindestens 4, 5 m erforderlich.

Die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen sind niveaugleich an die angrenzenden Straßenverkehrsflächen anzuschließen oder falls das nicht möglich ist, die Anschlüsse mit einem konstanten Längsgefälle herzustellen.

Fußwege auf GFL-Flächen sind mit wassergebundenen Decken zu befestigen werden.

1.6. Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Lärmschutz

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Bei Wohngebäuden / Wohnnutzungen im Verlauf der Mittelhäuser Straße und der Salinenstraße sind straßenseitig keine Wohn- und Aufenthaltsräume anzuordnen. Treppenhäuser, Bäder, Küchen, Toiletten, Laubengänge u.ä. können Nutzungen an der Straße zugewendeten Gebäudeseite sein.

Ausnahmsweise können Wohn- und Aufenthaltsräume straßenseitig angeordnet werden, wenn nachfolgende Mindestanforderungen an die baulich schalldämmenden Maße gem. DIN 4109 erfüllt werden. Für Fenster von Wohn - und Aufenthaltsräumen von Wohngebäuden / Wohnungen und für Fassaden bzw. Dachschrägen parallel zur Mittelhäuser Straße / Salinenstraße muß das Gesamtschalldämm - Maß von $R_{w,res}$ = 45 dB (A) eingehalten werden.

Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist auch bei geschlossenen Fenstern durch entsprechende Lüftungseinrichtungen eine Belüftung zu gewährleisten. Das Gesamtschalldämm - Maß darf durch die Lüftungseinrichtung nicht vermindert werden.

Für Büro- und Geschäftsgebäude, bzw. Büro- / Geschäftsräume parallel zur Mittelhäuser Straße / Salinenstraße muß das Gesamtschalldämm - Maß von $R_{w,res}$ = 40 dB (A) eingehalten werden.

Verwendungsverbot von luftverunreinigenden Stoffen

§ 9 (1) Nr. 23 BauGB

In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen feste und flüssige Brennstoffe nicht verwendet sowie Abfall nicht verbrannt werden.

Die Verwendung halogenierter Kohlenwasserstoffe in chemischen Textilreinigungsanlagen ist unzulässig.

i.V.

1.8. Örtliche Gestaltungsfestsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

Wenn im Mischgebiet 3 eine bauliche Anlage in fünfgeschossiger Bauweise errichtet wird, ist ein Staffelgeschoß gem. § 2 (6) ThürBO i.V.m. § 83 (1) Nr. 1 ThürBO im letzten Geschoß zwingend festgesetzt.

Die Erdgeschoßhöhe ist gem. § 83 (1) Nr. 1 ThürBO im Mischgebiet 3 mit einer lichten Mindesthöhe von 4,0 und einer maximalen Höhe von 4,5 m festgesetzt.

Ein- / Ausfahrten von Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen in baulichen Anlagen sind gem. § 83 (1) Nr. 1 ThürBO mit Toren zu versehen, die einen Raumabschluß gewährleisten.

Tiefgaragen sind gem. § 83 (1) Nr. 6 ThürBO in den nicht überbaubaren Flächen mit einer Erdüberdeckung von mindestens 80 cm zu überdecken und zu begrünen.

2. Hinweise

2.1. Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

§ 9 (5) Nr. 3 BauGB

Bei den Standorten 1 (Vollbrachtstraße 72) , 2 (Vollbrachtstraße 71), 3 (Vollbrachtstraße 70), 4 (Magdeburger Allee 175) und 5 (Mittelhäuser Straße 111) können bei Erdarbeiten erhebliche Bodenbelastungen mit umweltgefährdenden Stoffen auftreten. Das Staatliche Umweltamt und Umweltschutzamt der Stadt Erfurt ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die o.g. Standorte zu beteiligen.

2.2. Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Lärmschutz

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Entsprechend dem § 5 (4) BauPrüfVO sind im Genehmigungsverfahren für Vorhaben in den Gebieten GE 1 - GE 3 Schallschutznachweise vorzulegen, bei deren Prüfung die untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen ist.

Entsprechend dem § 5 (4) BauPrüfVO sind für Vorhaben im Verlauf der Mittelhäuser Straße, Salinenstraße und Planstraße A Schallschutznachweise vorzulegen, bei deren Prüfung die untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen ist.

2.3. Bodendenkmale

§ 9 (6) BauGB i.V.m §§ 15, 16 u. 20 DSchG / §§ 12 - 21 ThDSchG

Es wird ausdrücklich auf die Anzeige- und Erlaubnispflicht gem. §§ 12, 13, 15 und 16 ThDSchG verwiesen.

Wenn bei Erdarbeiten Kulturdenkmale, kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Mauerreste, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Erfurt als untere Denkmalbehörde oder dem Thüringschen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar anzuzeigen und die Fundstelle / der Fund eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Für mit Erdarbeiten verbundene Bauvorhaben ist eine Erlaubnis gem. § 13 ThDSchG erforderlich

PLANZEICHENLEGENDE

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 16 BauNVO

MI Mischgebiet § 6 BauNVO

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21 a BauNVO

GRZ 0,6	z.B.	Grundflächenzahl
GFZ 1,2	z.B.	Geschoßflächenzahl
II	z.B.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II - III	z.B.	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
TH=6m-9m	z.B.	Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
H=13,5m	z.B.	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
E	Einzelhäuser zulässig
D	Doppelhäuser zulässig
RH	Reihenhäuser zulässig
-·-·-	Baugrenze
-··-··-	Baulinie

Flächen für Gemeinbedarf § 9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB

⬚ Flächen für Gemeinbedarf

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 4 u. 11 u. (6) BauGB / Örtliche Hauptverkehrszüge § 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB

▨ Straßenverkehrsfläche

—— Straßenbegrenzungslinie

▧ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

mit der Zweckbestimmung Anlieger-, Wohn- und Geschäftsstraße

Fuß-/ Radweg mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrtsbereich

Straßenbahn / Bus (ÖV-Spur)

Bahnanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) Nr. 13 u. (6) BauGB

—•—•—•—•— unterirdisch

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB

▒ Öffentliche Grünfläche

⁘ Zweckbestimmung Parkfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

Anpflanzen von Sträuchern / Hecken

○ Anpflanzen von Bäumen
Die Anordnung der innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen geplanten Staßenbäume kann entsprechend den Erfordernissen des Straßenbaus, der Grundstückszufahrten und der Lage der Versorgungsleitungen modifiziert werden.

⊙ Erhalt von Bäumen
Die Standorte sind nicht eingemessen.

Sonstige Planzeichen

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

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GGa Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB /

bei schmalen Flächen

Arkaden, Durchfahrten mit Angabe der lichten Höhe (LH) in Metern (m) als Mindestmaß

EG Erdgeschoß

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung §§ 1 (4), 16 BauNVO

Hinweise

—•— Flurstücksgrenze

▨ Gebäudebestand / vorhandene Bebauung

34/36 z.B. Flurstücksnummer

Ⓗ Haltestelle für Straßenbahn / Bus

Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Spielplatz

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I S. 3486)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
3. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 622)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil 1 S. 630), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I S. 3486)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58)
9. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501), geändert durch das 1. ÄndG v. 08.08.1995 (GVBl. S. 200)
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. Teil I S. 1458)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.1996 (GVBl, S. 149)
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I S. 3486)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17)
14. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. Teil I S. 766)

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 03.06.1996 übereinstimmen.

Erfurt, den 19.11.1996
Leiter des Katasteramtes
[redacted]

Redaktionell geändert entsprechend Hinweisen des Genehmigungsbescheides der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.1997 Az: 210-4621.20-EF-MI/GE"ILV 093"

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Stadtrates Erfurt vom 25.03.1992 bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 13 vom 15.04.1992

Erfurt, den 11. Dez. 1996 [redacted]
Oberbürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. 246a Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 BauGB

Erfurt, den 11. Dez. 1996 [redacted]
Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 03.01.1994 bis 14.01.1994 durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG

Erfurt, den 11. Dez. 1996 [redacted]
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 04.01.1994 zur Abgabe einer 1. Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 11. Dez. 1996 [redacted]
Oberbürgermeister

Der Geltungsbereich ist durch Beschluß des Stadtrates Erfurt vom 26.05.1994 erweitert worden. Der Beschluß wurde im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 14 vom 08.07.1994 bekanntgemacht.

Erfurt, den 11. Dez. 1996 [redacted]
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 26.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Erfurt, den 11. Dez. 1996 [redacted]
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 29.07.1996 bis 30.08.1996 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 19.07.1996 im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erfurt mit dem Hinweis amtlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.
Gelegenheit zur Erörterung wurde gem. § 2 Abs. 2 BauGB -MaßnahmenG gegeben.

Erfurt, den 11. Dez. 1996 [redacted]
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 21.06.1996 zur Abgabe einer 2. Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 11. Dez. 1996 [redacted]
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 18.12.1996 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und § 19 i.V.m. § 2 ThürKO als Satzung BESCHLOSSEN

Erfurt, den 23.1.97 [redacted]
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 BauGB durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde
Az.:
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 beurkundet.
AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 20.03.1997 [redacted]
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.1997 ist am 21.03.97 gem. § 12 Satz 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 6 amtlich mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den 21.03.1997 [redacted]
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. ILV 093
"Ilversgehofener Platz / Mittelhäuser Straße" mit integriertem Grünordnungsplan

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-EF-MI/GE "ILV 093"
Weimar, den 28. Feb. 1997 [redacted]

Maßstab: 1: 1000

Datum: 15.09.1996 / 18.12.1996 / 5.3.1997

Planausschnitt im Maßstab 1 : 10 000

61-STADTPLANUNGSAMT