

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Planungsrecht)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Table with 2 columns: Festsetzung, Grünflächenfläche, Gesamtfläche. Rows for GE, GE IV, GE V.

Bei Unterschreitung der festgesetzten Grünflächenanteile ist mit den nicht überbauten Grundstücksflächen (Grundstücksteilen) wie folgt zu verfahren: Je Grundstücksfläche GE sind mindestens 50% mit Bodenschutt...

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 1. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschließlich der Erschüttele auf Dachaufbauten ist über ein geeignetes Leitungssystem in eine Zisterne o. ä. auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Das Fassungsvermögen soll mindestens 50 Liter pro Quadratmeter...

- 2. Wege- und Platzflächen sind generell wasserdurchlässig herzustellen und sind in zulässiger Weise mit wasserabweisenden Pflanzstoffen...

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1. Die im Plan auf den nicht über- und unterbauten Grundstücksflächen festgesetzten hochstammigen Laubbäume der Artenverzeichnisse (AVL) I und II sind mit einem Mindeststammumfang von 25/30 cm (in 1 Meter Höhe) zu pflanzen...

- 4. Die nach 1. - 3. zu pflanzenden Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung in gleicher Art und Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.

- 7. Flächen für Müll- und Abfallbehälter sowie für öffentliche Mülltonnen sind zu bauen und mit geeigneten Gehölzen abzuschirmen.

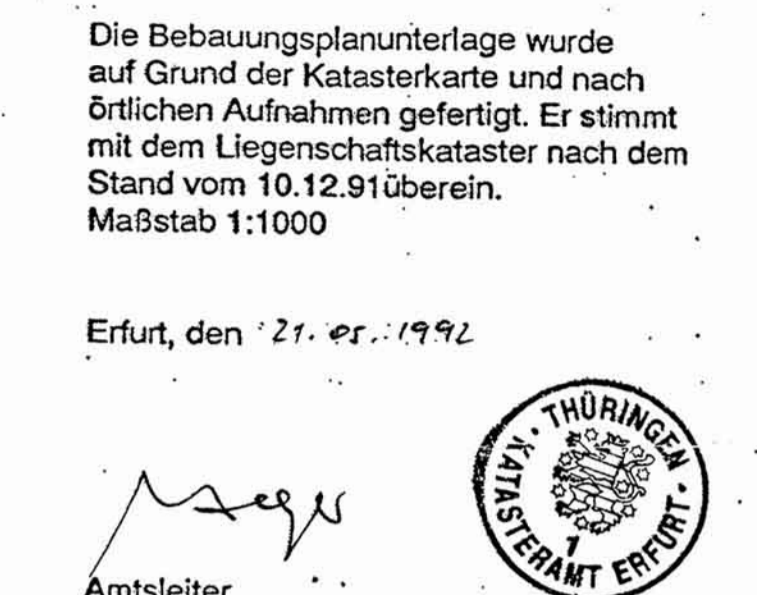
- 11. Je 1.000 qm bebauter und unbegrünter Wand- und Fassadenfläche ist auf dem jeweiligen Grundstück zusätzlich ein Laubbäumchen oder 50 qm Gehölzfläche oder 60 qm Grünfläche zu bepflanzen bzw. anzulegen.

- 12. Fensterlose Mauern und Fassadenflächen von mehr als 25 qm sind entsprechend der AVL, fachgerecht zu begrünen.

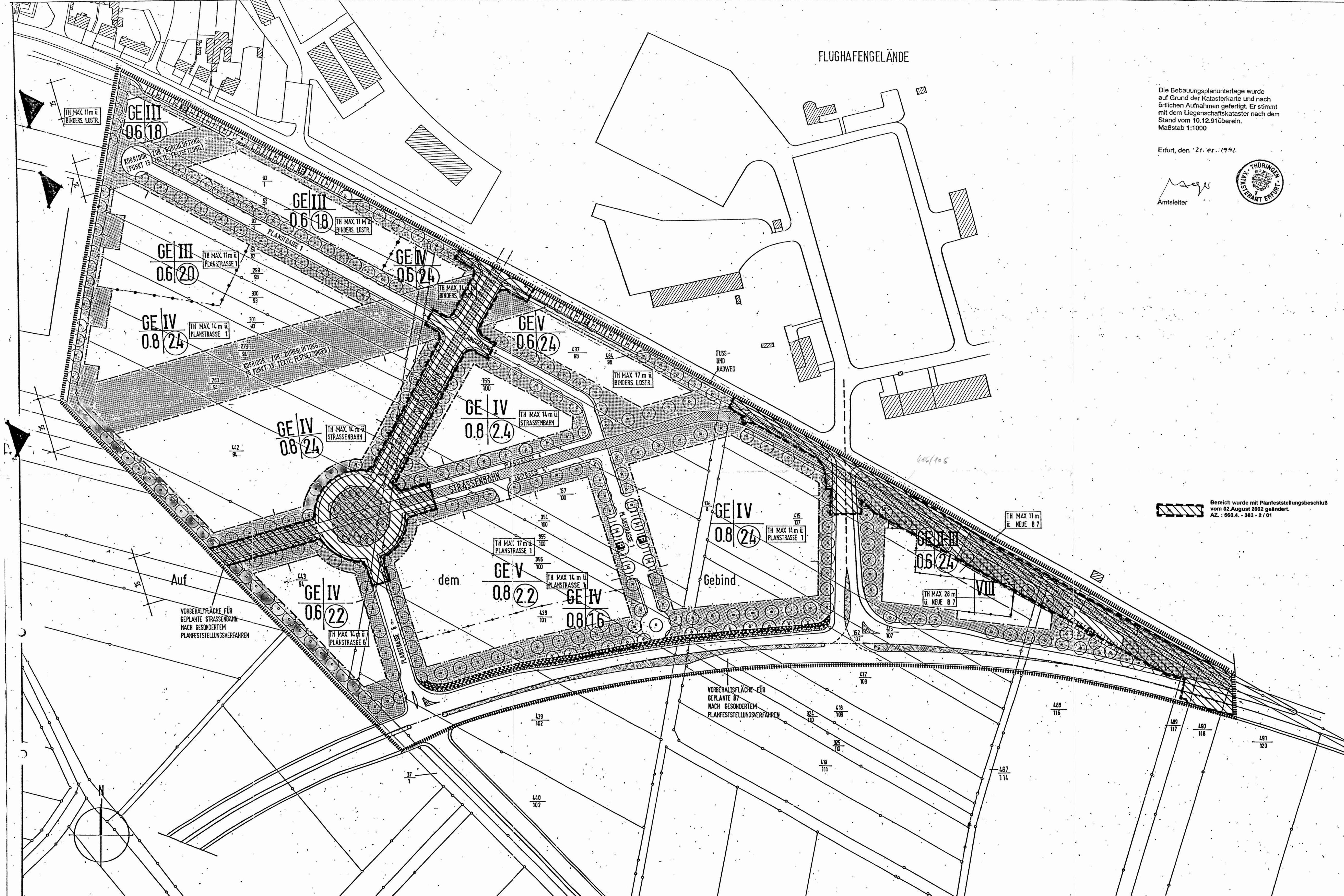
- 13. Auf dem nördlichen Korridor (Breite 55 m) zwischen Nordspitze Plangebiet und der parallel verlaufenden, geraden Straßenbahntrasse ist eine max. 7 Meter breite, innere Erschließungsstraße zulässig.

- 14. Die Gehözümschirmung von Südwesten nach Nordosten durchgängig verlaufenden Planstrasse / Straßenbahnlinien (Korridore) ist so vorzunehmen, dass die erforderliche Durchsichtigkeit sichergestellt bleibt.

- 15. Die in Pkt. 4 festgesetzten Inhalte sind ebenso für die Punkte 6, 14 + 14 anzuwenden.



FLUGHAFENGELEND



Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Im Bereich der durch ein gesondertes Planfeststellungsverfahren geplanten Straßenbahntrasse und der geplanten B7 sind an den angrenzenden Gebäuden Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, der Nutzung entsprechend vorzunehmen.

ARTENVERWENDELISTEN (AVL)

Auswahl standortgerechter Gehölze mit natürlichem Vorkommen in Mitteleuropa

- I. Große Bäume: Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Anacardium occidentale, Castanea sativa, Cornus belulosa, Fraxinus excelsior, Platanus acerifolia, Quercus petraea, Quercus robur, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Tilia pubescens.

- II. Kleine Bäume: Acer campestre, Crataegus monogyna, Betula pubescens, Sorbus domestica, Prunus avium, Prunus mahaleb, Prunus padus, Prunus spinosa, Pyrus pyraster, Rhamnus frangula, Sorbus aucuparia, Sorbus aria, Sorbus torminalis, Tansy baccata.

III. Große Sträucher

- Amygdalier canadensis, Cornus sanguinea, Cornus mas, Cornus ovata, Eucryphia europaea, Hippophae rhamnoides, Ligustrum vulgare, Rosa canina, Rosa pendulina, Rosa rugosissima, Rosa rubrifolia, Rosa rugosa, Salix repens, Symphoricarpos racemosus.

IV. Kleine Sträucher

- Cytisus scoparius, Ligustrum vulgare, Rosa canina, Rosa pendulina, Rosa rugosissima, Rosa rubrifolia, Rosa rugosa, Salix repens, Symphoricarpos racemosus.

V. Kletterpflanzen

- Clematis alpina, Clematis viticella, Hedera helix, Lonicera caprifolium, Lonicera periclymenum, Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus tricuspidata.

HINWEISE

- 1. Oberboden (gemäß DIN 18915 Teil 1-3): Sämtliche im Planungsgebiet befindliche Oberböden sind zu sichern. Überdeckung des Bodens mit stabilem Erdreich ist zu erzwingen. Abgeschabter Oberboden ist, bis zur Wiederverwendung, auf Meilen von höchstens 3.00 m Höhe und 4.00 m Breite auszulagern.

Die Auslagen sind: Pflanzen und Gestaltung der Grundstücksflächen, Ausführung der Wege- und Platzflächen, Darstellung der Ist-Vegetation und Neupflanzmaßnahmen.

Zur Verbesserung der nördlichen Planung (bis Planstrasse 4 + 5) bzw. deren gerader Verfolgung sollen die Gebäude überwiegend nach Südwesten Hauptausrichtung ausgerichtet werden. Zwischen den so ausgerichteten Strukturen sollen Einbauten mit Betonwirkung vermieden werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Baurecht)

- 1. Gestaltung der Grundstücksteile gemäß § 9 Absatz 1 BauO vom 20.07.1990
- 2. Ausschluss von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen gemäß § 23 Absatz 6 BauNVO

- 3. Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 11 BauO
- 4. Zulässigkeit von Werbeanlagen gemäß § 13 Absatz 3 Ziffer 1+2 der BauO vom 20.07.1990

- 5. Tiefgaragen und Stellplätze: Die Geschosshöhe kann um 25% erhöht werden (§ 21 (5) BauNVO), wenn die hierfür notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden.

- 6. Vergänglichkeitsflächen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

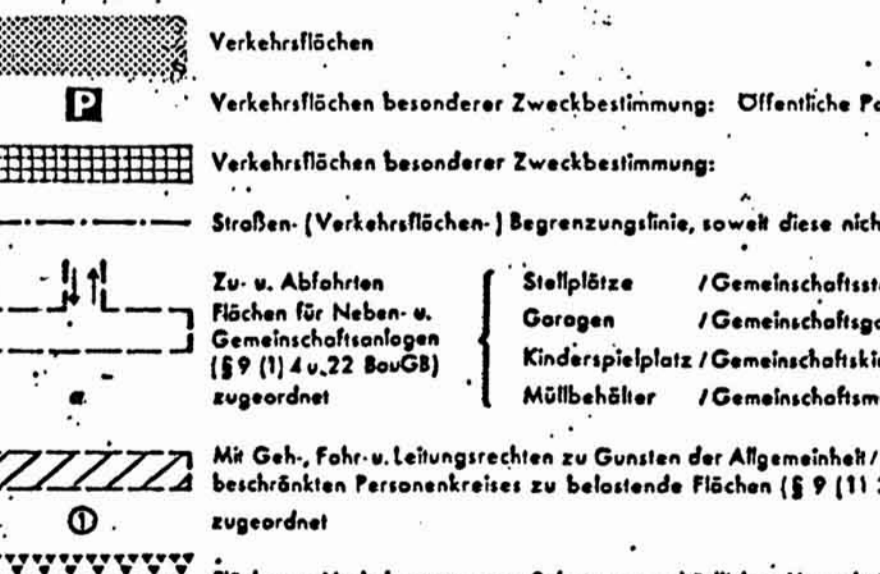
- 7. Großflächige Einzelhandel: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO Großverwaltungen, Forschungseinrichtungen, Einrichtungen der Kultur und Bildungswesen als Ausnahme zulässig.

- 8. Die maximale Bauhöhe, inklusive An- und Aufbauten, darf 330 m über NN nicht überschreiten.

RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Nr. 64/86, Teil 1, S. 2223 ff., mit Änderungsv. 1988 (BGBl. / S. 2093) in Verbindung mit den Vorschriften der Baurechtsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.02.1997 (BGBl. I, S. 1745), geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO, PlanV, PlanZ: Grenz des städtischen Geltungsbereiches, Offizielle und private Grünflächen, Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen.



GE Gewerkegebiet: Zahl der Vollgeschosse ab Höchsthöhe z.B. III, Zahl der Vollgeschosse zulässig z.B. III-V, Grundflächezahl z.B. 0,4, Geschosflächenzahl z.B. 0,8.

Table with columns: Vorlage, Datum, Ergebnis, Verträge, Datum, Ergebnis. Includes a grid for approval status.

Table with columns: Anzeigegenehmigung, Datum. Lists various approval dates and statuses.

Beauftragter: ARCH. BÜRO J. LEHMANN, 6 FFF, BRUCHSTR. 4. Includes official stamps and signatures.

Magistrat der Stadt Erfurt, dated 05. Aug. 1992. Includes a small map and official seal.

Bebauungsplan Bin 031

Plan drawing showing the layout of the Bin 031 area with various buildings and green spaces. Includes handwritten notes and dates.