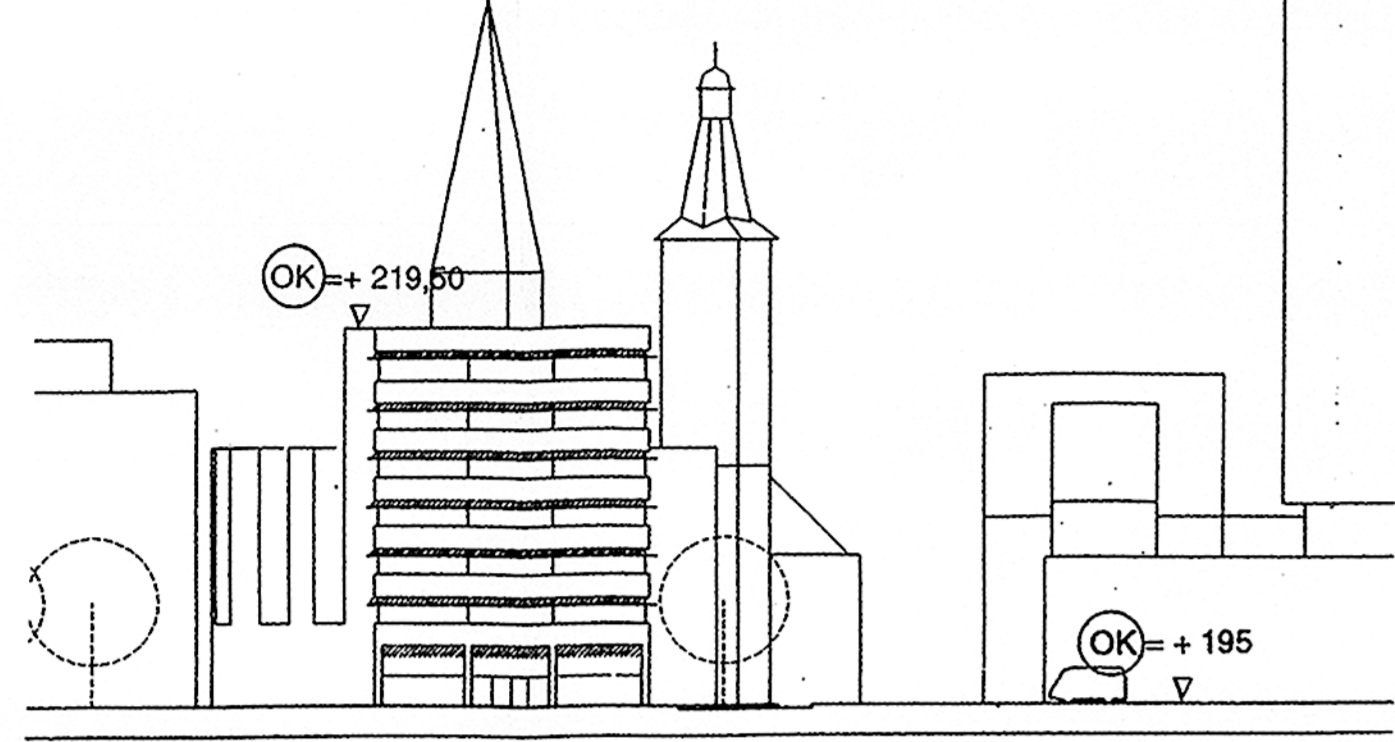
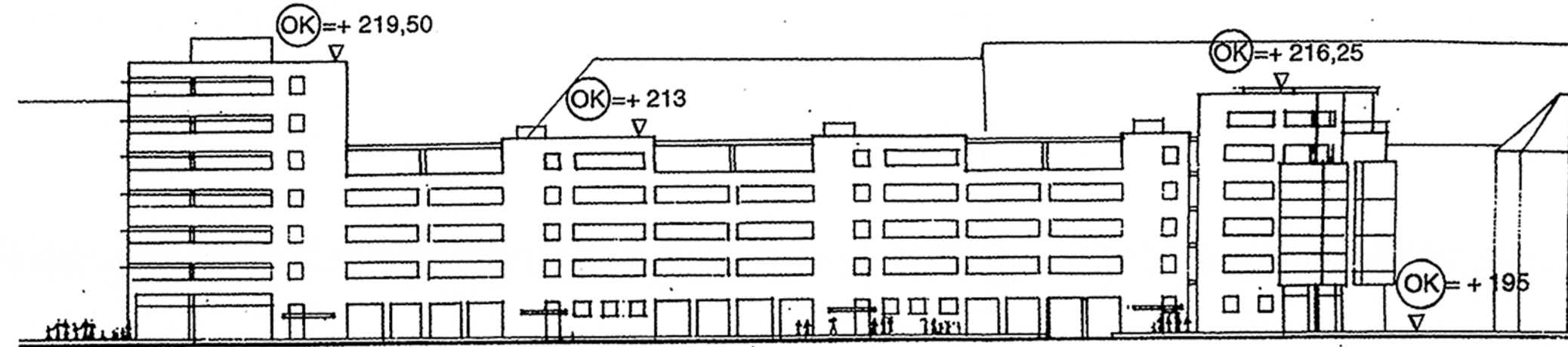
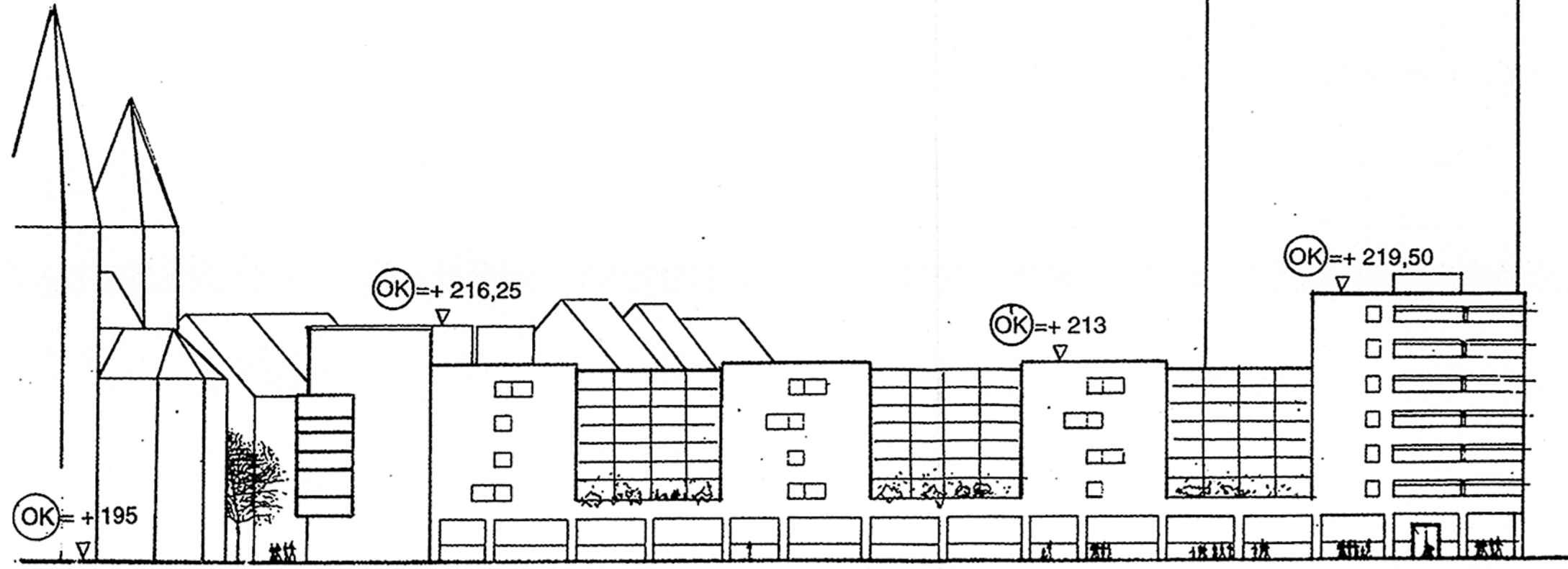


Ansicht Juri Gagarin Ring

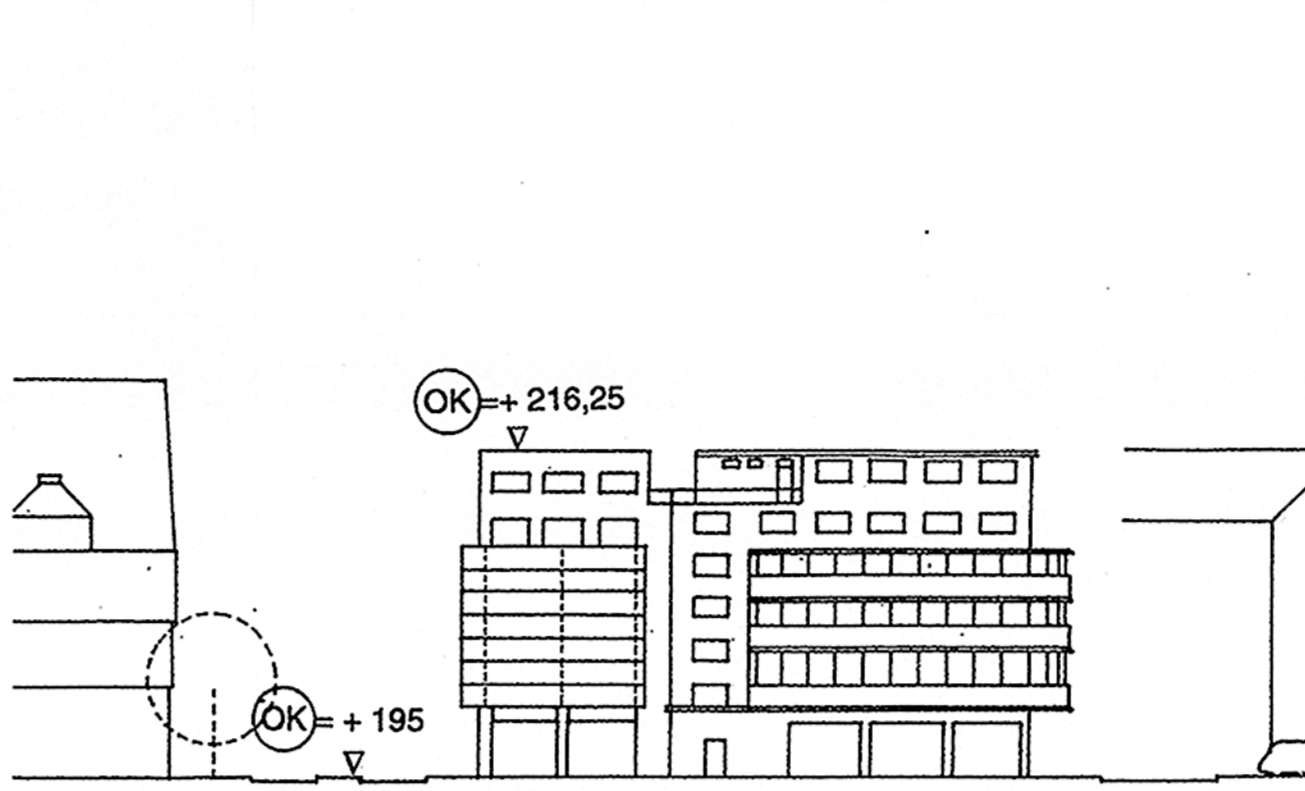


Ansicht Alte Krämpferstrasse



Ansicht Neue Krämpferstrasse

Ansicht Johannisstrasse



TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

NACH § 7 BauGB Maßnahmenesetz

Nr. Feestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Für die festgesetzte Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Büro- und Geschäftshaus" ist ausschließlich diese Nutzung zulässig.
- 1.2. Im Erdgeschoss sind ausschließlich zulässig:
 - Einzelhandelsverrichtungen
 - Schaufenster und Speiseverrichtungen
- 1.3. Ausnahmsweise sind im Erdgeschoss zulässig:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Dienstleistungsvrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Die in der Planzeichnung angegebenen zwingenden Höhen dürfen ausnahmsweise um 1,00 m über- oder unterschritten werden.
- 2.2. Die in der Planzeichnung angegebenen zwingenden Höhen dürfen ausnahmsweise um max. 3,00 m durch Technischeisse und Aufzugsüberbauten überschritten werden, vorausgesetzt, dass die Technischeisse bzw. Aufzugsüberbauten um das Maß von der Außenkante Gebäude zurückgesetzt werden, wie sie an Höhe überschreiten.
- 2.3. Ein Ober- oder Unterschreiten der Bauteile durch Gebäudeteile ist bis zu einer max. Breite von 15,00 m und bis zu einer max. Tiefe von 1,00 m ausnahmsweise zulässig.

3. Gestalterische Festsetzungen

- 3.1. Die Ansichten vom Juri-Gagarin-Ring, von der Neuen Krämpferstrasse, von der Alten Krämpferstrasse und von der Johannisstrasse werden festgesetzt. Ausnahmsweise kann aus wirtschaftlichen, technischen oder baurechtlichen Gründen von diesen Festsetzungen abgesehen werden, wenn die Grundzüge der Fassadengestaltung erhalten bleiben.
- 3.2. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.

4. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

- 4.1. In Feuerungsanlagen, die nach Inbetriebnahme des Vorhaben- und Erschließungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüchtigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden.
- 4.2. Die Abgabe der Tieflage sind entsprechend VDI 2063 Blatt 1 über Dach mittels mechanischer Lüftung abzuführen.
- 4.3. Die Verwendung von halogenierten Kohlenwasserstoffen in gewerblichen Anlagen ist im direkten baulichen Verbund mit kleinstaubabweisenden Einrichtungen (z.B. Gasspeicher) untersagt.

HINWEISE

- Bodenfunde:** Für jedes Einzelvorhaben innerhalb des Baugebietes, das mit Erdarbeiten verbunden ist, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Funde müssen unverzüglich gemäß § 17 THDSchG gemeldet werden.
- Munitionsgefährdeter Bereich:** Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine vom Landesverwaltungsamt, Abteilung II A, Inneres, Kampfmittelräumdienst autorisierte Firma mit der Sondierung schriftlich zu beauftragen und diese eine Katasterkarte mit Kennzeichnung der zu räumenden Flächen vorzulegen. Die Sondierung ist so vorzunehmen, dass keine Munitionspartikel in den Boden gelangen. Sollten nach Freigabe der sondatierten Baufelder bei den Erdarbeiten dennoch Munitionskörper gefunden werden, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die Polizei und der Munitionsräumdienst zu benachrichtigen.

Rechtgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. Teil I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 20.12.1996 (BGBl. Teil I S. 2046, 2076) in Verbindung mit §§ 233, 243 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 493)
- Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 622), geändert am 01.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1626, 1629)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102) und Raumordnungsgesetz vom 13.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2101)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1999 - PlanVZO) vom 18.12.1999 (BGBl. 1999 Teil I S. 53)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung der Thüringer Kommunalordnung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 21.09.1998 (BGBl. Teil I S. 2994)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) i.d.F. vom 07.01.1999 (GVBl. S. 1, 11)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 890), zuletzt geändert durch Fünftes Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 (BGBl. Teil I S. 3178)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17), der am 21.10.1992 (GVBl. S. 550)
- Bundeskleingartengesetz (BklG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2111)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 1906), geändert durch Artikel 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. Teil I S. 823)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), i.d.F. der Neufassung des Thüringer Wassergesetzes vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl. Teil I S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2111)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrAG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil I S. 854), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (4. FStrÄndG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 1452)

Stand: 05.03.1999

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 02.07.1999... übereinstimmen.

Erfurt, den 29.10.1997
Leiter des Katasteramtes
gez. Weitas
Erfurt, den 08.10.1999
Stadtkämmerer
gez. Brand

Planverfasser unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes: KSP Planung GmbH, Kühlenfelder Str. 45 - D-99124 Braunshausen - Telefon 0531 59013-0

Stadtplanungsamt Erfurt
i.v. Pöhl, Ammeister
Johannes, Abteilungleiter
Altenby, Bearbeiter

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

OK Büro- und Geschäftshaus Besonderer Nutzungszweck von Flächen

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

OK zwingende Oberkante baulicher Anlagen in m über NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

IV zwingende Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Bau NVO)

3. BAUWEISE, BAULINIE

--- Baulinie (§ 23 Abs. 2 Bau NVO)

g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 Bau NVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen

Ein- u. - Ausfahrtbereich der Tiefgarage

5. GRÜNFESTSETZUNGEN

○ Anpflanzen von Bäumen

□ Flächen die extensiv zu begrünen sind

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

ZEICHNERISCHE HINWEISE:

Bestehende Bepflanzung

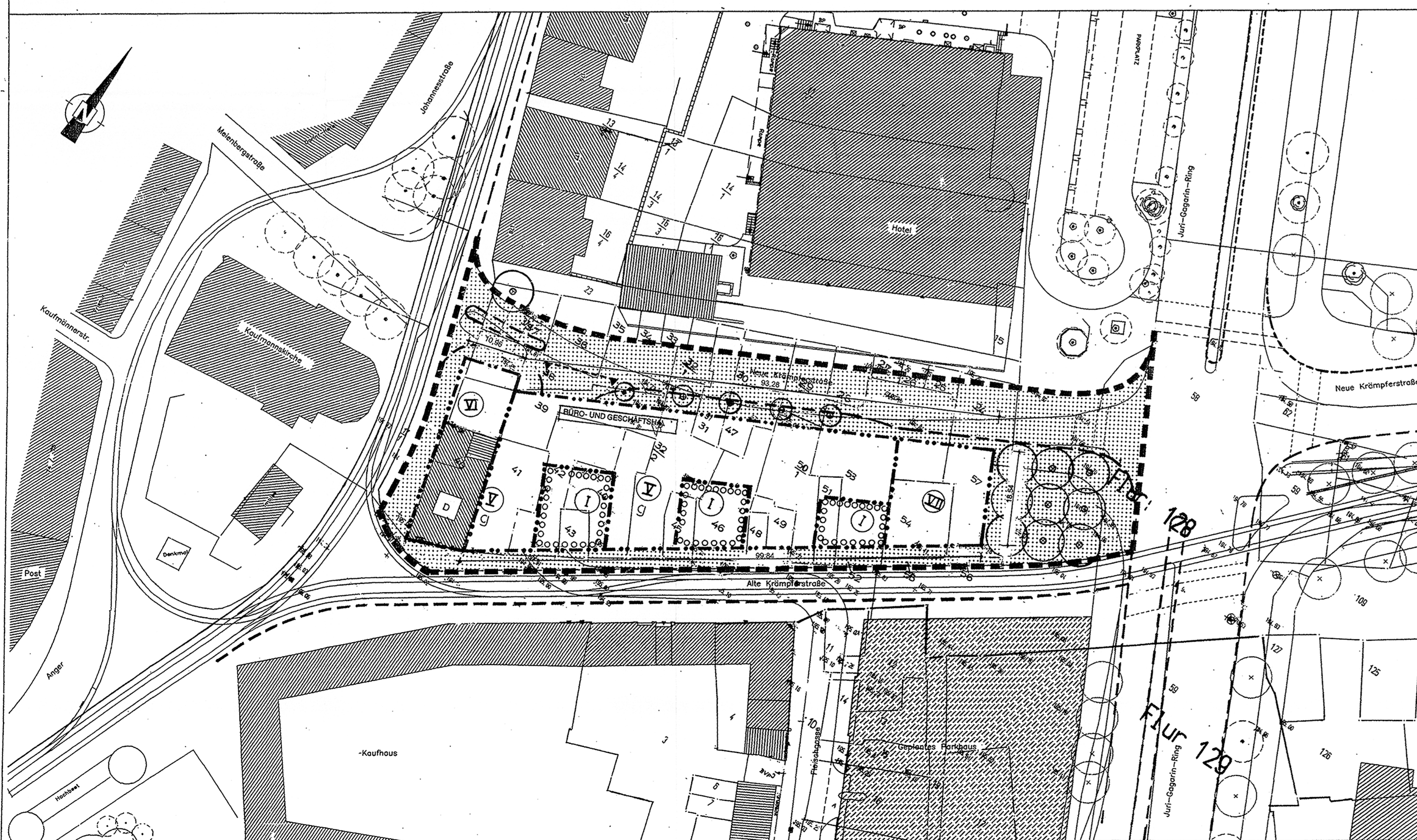
G geplante Gliederung der Strassenverkehrsflächen

Flurstücksgrenzen u. Flurstücknummern

GLIEDERUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN:

Planung

Bestand



Verfahrensvermerk zum Vorhaben- und Erschließungsplan ALT 469

Dieses Verfahren wird gem. §§ 233, 243 Abs. 1 BauGB in der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141) nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Erfurt gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 17.12.1997, erstlich bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 26 vom 27.12.1997.

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG.

Erfurt, den 27.06.99
Oberbürgermeister
gez. H. Ruge

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 03.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Erfurt, den 28.7.99
i.v. Leisepfaff
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 21.01.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
Erfurt, den 28.7.99
i.v. Leisepfaff
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich Tafelfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 23.02.1998 bis 09.03.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 3 vom 13.02.1998 mit dem Hinweis ersichtlich bekannt gemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG auf 2 Wochen verkürzt.
Erfurt, den 28.7.99
i.v. Leisepfaff
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 20.6.99 den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürKO und § 19 Abs. 1 und 2 ThürKO als Satzung
Erfurt, den 28.7.99
i.v. Leisepfaff
Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Überentnahme des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans werden bekundet.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

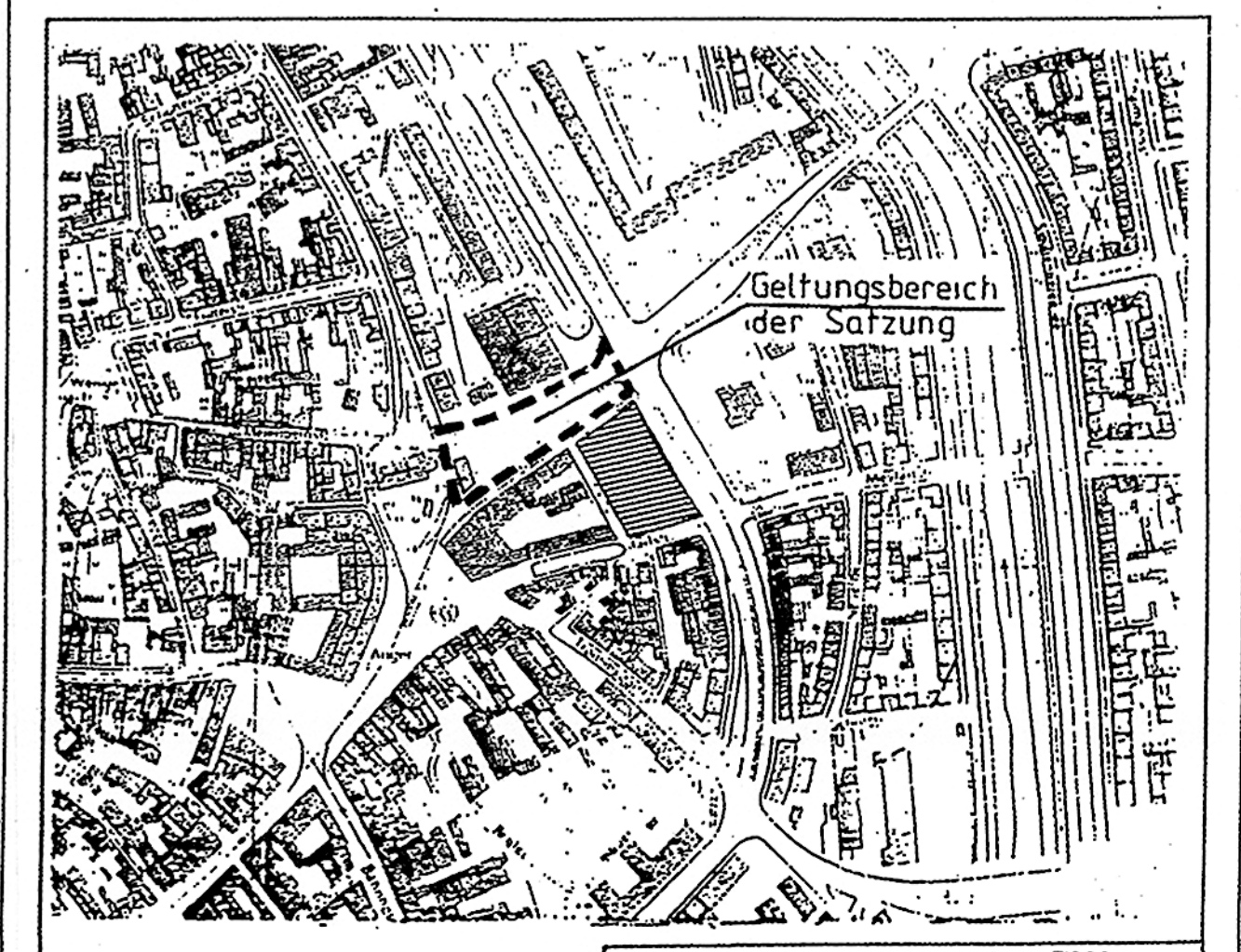
Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.99 unter dem Hinweis, dass die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans während der Öffnungszeit der Planung beschlossen wurde, ist genehmigt.
Erfurt, den 6.9.99
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Maßstab: 1:500 Datum: 05.03.1999



Planausschnitt im Maßstab 1:5000