

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung
Das Grundstück wird als sonstiges Sondergebiet (SO) nach §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 (1) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Behindertenwerkstätten" ausgewiesen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung
Auf dem Grundstück ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung entsprechend der Darstellung im Plan zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5, die Baumassenzahl (BMZ) mit 2,0 festgelegt. (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO).

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der Gebäude:
Die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der Gebäude werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO).

1.4. Stellplätze und Nebenanlagen
Stellplätze sind auf den im Plan dafür vorgesehenen Flächen zu schaffen. Nebenanlagen im Sinne des §14 (2) BauNVO sind nach den technischen Erfordernissen zulässig, ohne daß dafür besondere Flächen ausgewiesen werden (§14 Abs.2 BauNVO).

1.5. Ausschluß luftverunreinigender Stoffe
Die Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. (§9 Abs.1 Nr. 23 BauGB)

1.6. Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung ist ein Immissionspegel von maximal 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts einzuhalten.

2. Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 BauO):

2.1. Höhenlage der Gebäude
Die ein- und zweigeschossigen Baukörper sollen eine Traufhöhe von 8,0 m und eine Firsthöhe von 10,0 m bezogen auf eine Geländehöhe von 197,0 über NN nicht überschreiten.

2.2. Dachform und Dachneigung
Die Dächer im Werkstattdach werden als Pultdächer mit einer Dachneigung von ca 10°, das Dach im zweigeschossigen Sozial- und Verwaltungsbereich als Satteldach mit einer Neigung von ca 15° und im eingeschossigen Bereich als Flachdach ausgeführt.

2.3. Einfriedigung
Das gesamte Grundstück wird mit einem Zaun von 1,50 m Höhe bei 10 cm Bodenabstand umgeben, der von mindestens einer Seite, an der Südseite beidseitig mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Im Bereich der Nordhäuser Straße soll die Einfriedigung von der Grundstücksgrenze um ca 3 m in das Grundstück zurückgesetzt werden, sodas eine ca 1,5 m hohe wegbegleitende Strauchpflanzung angelegt werden kann.

3. Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und §83 BauO)
Die Grünflächen unterliegen der Grünsetzung der Stadt Erfurt. Alle in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.1. Private Grünflächen
50% der Grünflächen sind mit hochwachsenden Gehölzen zu bepflanzen. Es besteht Planbindung entsprechend der Pflanzenliste.

3.2. Baumpflanzungen
Entlang des öffentlichen Rad-/Gehweges und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze werden Baumreihen mit Bäumen

1. Ordnung vorgesehen. (z.B. Acer platanoides, Tilia cordata)
Die Baumhecken der West- und Südseite setzen sich entsprechend der Pflanzenliste aus heimischen Bäumen 1. bis 3. Ordnung, die Baumplanzungen an den Parkplätzen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung zusammen.

3.3. Strauchpflanzungen
Die Dächer im Werkstattdach werden einheimische, standortgerechte Solitärs und Sträucher laut Pflanzenliste zu verwenden.

3.4. Fassadenbegrünung
Auf der Ostseite der Werkstatt ist eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzenliste vorzusehen.

3.5. Landschaftspflegerische Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugrundstückes
Anderhalb der südlichen Grundstücksgrenze wird eine Baumhecke mit den Abmessungen 140 m x 5,5 m aus einheimischen, standortgerechten Bäumen 1., 2. und 3. Ordnung sowie Solitärs und Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste angelegt.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung
Über die Herstellung und den Umfang der Erschließungsmaßnahmen wird zwischen der Stadt Erfurt und dem vomplantragenden Erschließungsvertrag abgeschlossen.

4.1. Zufahrt
Die Erschließung des Grundstückes für den Fahr- und Fußverkehr erfolgt von der Nordhäuser Straße über die Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz.

4.2. Öffentlicher Rad- und Gehweg
Parallel zur Nordhäuser Straße im Abstand von 6,5 m vom Fahrdamm wird ein 3,5 m breiter behindertengerechter Rad- und Fußweg angelegt. Dieser Fußweg verläuft vor dem gesamten Baugrundstück, jedoch auf städtischer

Fläche, und wird auch im Bereich der Parkplätze weitergeführt.

4.3. Private Zufahrten, Gehwege und Mischverkehrsflächen
Die Befestigung der Wege und Zufahrten wird mittels Betonpflaster vorgenommen, sodas keine vollständige Versiegelung der Oberflächen erfolgt.

4.4. Private Parkplätze, Wende- und Lagerflächen
Die Oberflächenbeläge werden als Fugen- bzw. Rasenpflaster hergestellt. Für je 4 Stellplätze wird ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung, Stammumfang 18-20 cm, entsprechend Pflanzenliste fachgerecht gepflanzt und dauerhaft unterhalten.

4.5. Oberflächenentwässerung
Das Oberflächenwasser der Gehwege, der Parkplätze, des Wendeplatzes und der bis 3,5 m breiten Mischverkehrsflächen werden in die Vegetationsflächen zur Versickerung eingeleitet. Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser wird in das öffentliche Mischsystem geführt. Dabei gilt unbeschadet die Entwässerungsatzung der Stadt Erfurt § 8 (7).

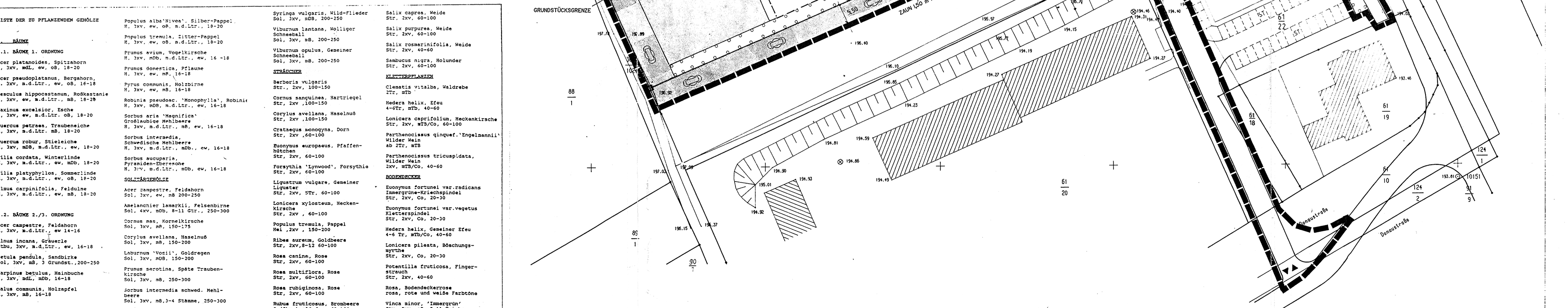
4.6. Beseitigung fester Abfallstoffe
Die Lagerung von entsorgten Recyclingmaterialien erfolgt in den Gebäuden und wird mit Eigenkapazitäten abtransportiert. Der Rest an anfallendem Hausmüll wird auf dem im Plan dafür vorgesehenen Mülltonnenplatz gesammelt. Der Müllplatz wird mit Rasenpflaster angelegt und entsprechende der Grünsetzung der Stadt Erfurt § 8 (7).

5. Hinweise
Im Planvollzug sind folgende Satzungen der Stadt Erfurt zu berücksichtigen:

- 1. Begründungsatzung
2. Entwässerungsatzung
3. Werbesatzung
Sollte altlastenverdächtiger Boden freigelegt werden, ist das Umweltschutzamt gemäß § 17 Abs. 1 ThABAG zu informieren.

LISTE DER ZU PFLANZENDEN GEHÖLZE
1. BÄUME 1. ORDNUNG
Acer platanoides, Spitzahorn
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Aesculus hippocastanum, Rosskastanie
Fagus sylvatica, Buche
Quercus petraea, Traubeneiche
Quercus robur, Stieleiche
Tilia cordata, Winterlinde
Pyramiden-Eberesche
Tilia platyphyllos, Sommerlinde
Ulmus carpinifolia, Feldulme
1.2. BÄUME 2./3. ORDNUNG
Acer campestre, Feldahorn
Alnus incana, Graueleiche
Betula pendula, Sandbirke
Carpinus betulus, Hainbuche
Nucifraga communis, Holzapfel

Salix caprea, Weide
Salix purpurea, Weide
Salix rosmarinifolia, Weide
Sambucus nigra, Holunder
NUTZPFLANZEN
Clematis vitalba, Waldrebe
Hedera helix, Efeu
Lonicera caprifolium, Heckenkirsche
Parthenocissus quinquefolia, Engelmanns-Wilder Rebe
Dunyonus fortunei var. radicans, Amerjungfer-Kiebspindel
Rosa canina, Rose
Rosa multiflora, Rose
Rosa rubiginosa, Rose
Rubus fruticosus, Brombeere



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN EFN 159
ERFURTER WERKSTÄTTEN DES CJD
NORDHÄUSER STRASSE - DONAUSTRASSE

Teil A - Planzeichnung
Zeichenerklärung
Festsetzung (§ 9 BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung
SO Sonderbaufläche
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,5 Grundflächenzahl
2,0 Baumassenzahl
Bauweise, Baugrenze
Verkehrsflächen
Grünflächen
Maßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft
Hinweise:
Langensinne und Höhenangaben in Metern
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- 1. Aufgrund der §§ 1 - 4,9 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466 - 473)
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil S. 132 ff)
3. § 7 und 15 Maßnahmenverordnung (BauGB-MaßnahmenVO) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 628 - 629)
4. Gesetz über die Bauplanung (BauplVO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil I Nr. 5, 929 ff) i.V.m. Gesetz über die Einführung des Gesetzes über die Bauplanung (EinfBauplVO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil I S. 950 ff)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466 ff)
6. Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 630 ff)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPfG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff)
8. Planänderungsverordnung (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 59 ff)
9. Vorläufige Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.1992 (GVBl. S. 383)
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889 ff), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481).
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatSchG) vom 28.01.1992 (GVBl. S. 57 ff)
12. Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880 ff), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 483 - 485)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17 ff)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02.05.94 übereinstimmen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgesehenen Umlegungs- und Grenzregelungen werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenVO erhoben.

Planverfasser unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes
Stadtplanungsamt Erfurt
Bearbeiter
Prof. Dr. HAUENHERM
Amtsleiter

Official stamps and signatures of the City of Erfurt, including the Mayor's office and the City Council. Includes dates like '13. Juli 1994' and '23.07.94'.

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN EFN 159
ERFURTER WERKSTÄTTEN DES CJD
NORDHÄUSER STRASSE - DONAUSTRASSE

Maßstab: 1:500 Datum: März 1994

