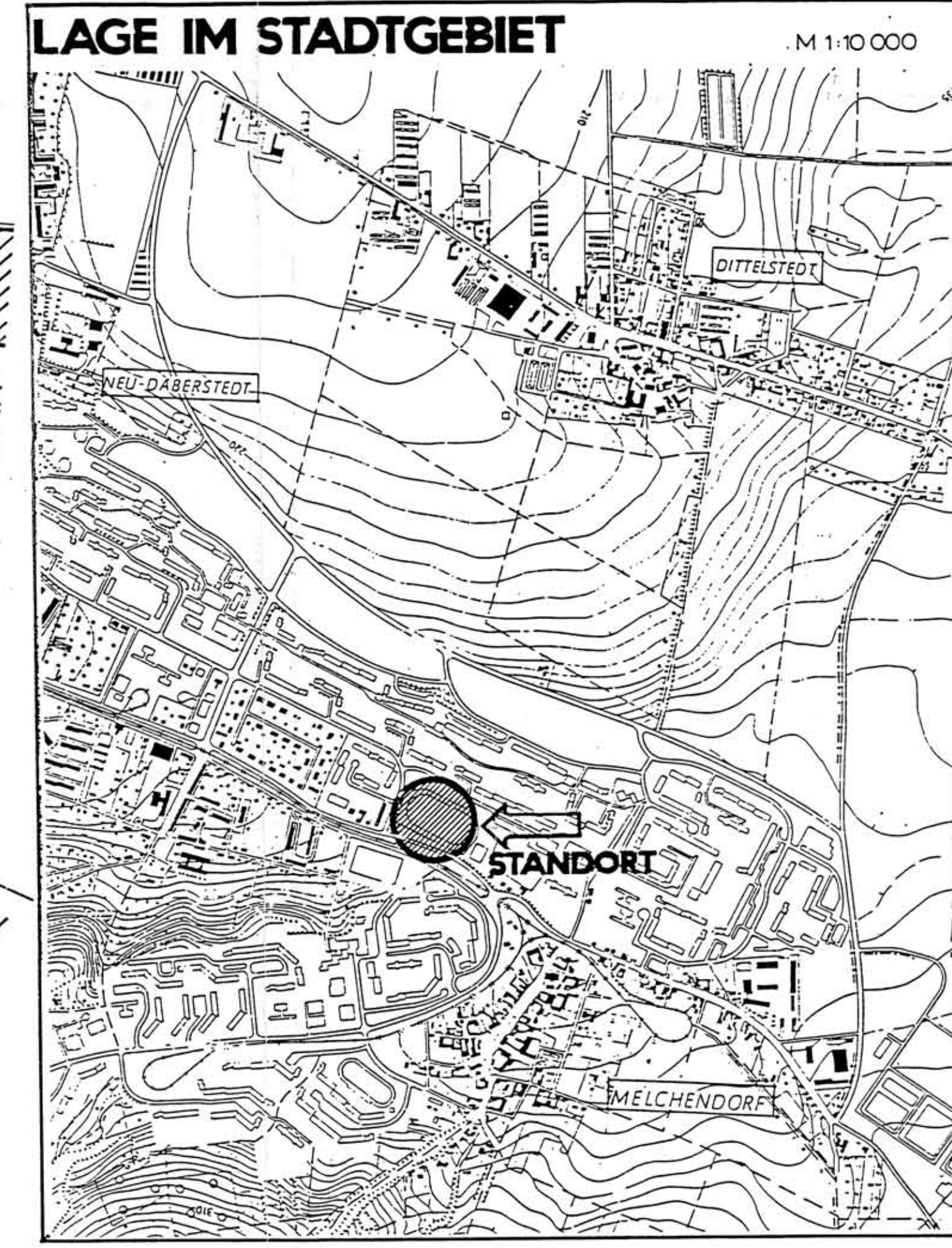
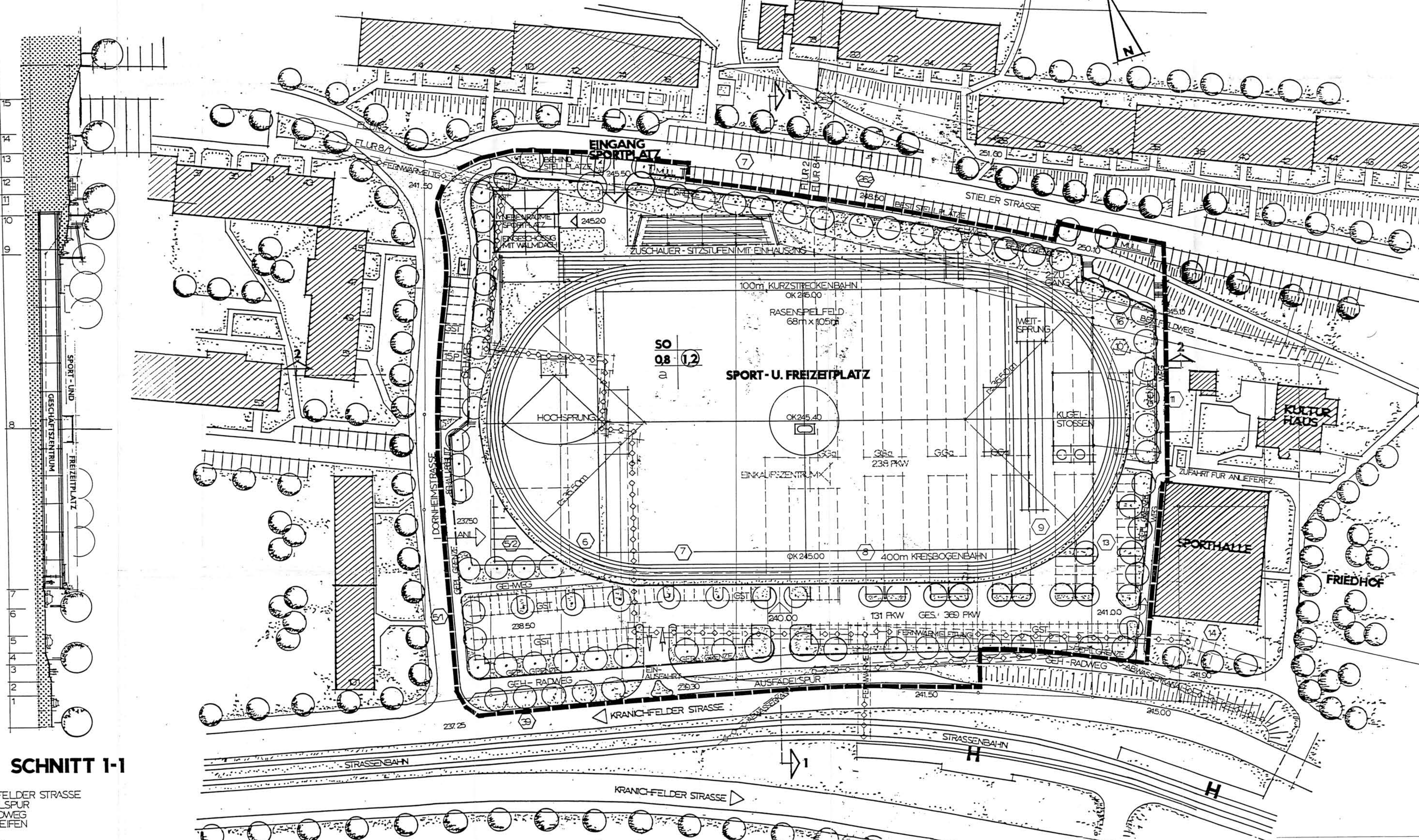


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MEL 051 EINKAUF- UND GESCHÄFTSZENTRUM MIT SPORTPLATZ KRANICHFELDER STRASSE ERFURT MELCHENDORF

GRUNDRISEBENE E+1 M 1:500



TEIL B - Textliche Festsetzungen

- Die maximale Verkaufsfläche des SB-Warenhauses beträgt 5.500 qm.
- Die maximale Verkaufsfläche für Ladeneinheiten außerhalb des SB-Warenhauses beträgt 1.600 qm.
- Bei den kleinteiligen Ladeneinheiten soll ein Laden eine Größe von ca. 100 qm nicht wesentlich überschreiten.
- Eine Überschreitung der GRZ von 0,8 bis zu einer GRZ von 0,85 durch Stellplätze und ihre Zufahrten ausnahmsweise zulässig, wenn für die Überschreitung in gleicher Größe intensiv begrünte Flächen auf Anlagen geschaffen werden, die mit baulichen Anlagen unterbaut sind (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Der Zuschauerbereich des Sportplatzes ist durch bauliche Maßnahmen einzuhausen, die gewährleisten, daß bei einer Nutzung des Sportplatzes mit Zuschauern an Sonn- und Feiertagen bei einer Nutzungsdauer von 140 Minuten außerhalb der Ruhezeiten im Bereich der umliegenden Wohnbebauung der Immissionswert von 55 dB (A) nach der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung vom 18.07.1991 eingehalten werden.
- Der Anlieferbereich des SB-Warenhauses in der Grundrißebene E 0 ist nach Norden und Westen durch eine Lärmschutzwand abzusichern. Die Unterseite des Daches im Bereich der Anlieferzone ist schallsorbierend zu verkleiden.
- Die baulichen Anlagen sind an das Fernwärmenetz anzuschließen.
- Die Stellplatzflächen sind an das Schmutzwasserzweignetz anzuschließen.
- Auf dem Sportplatz dürfen Beleuchtungseinrichtungen geschaffen werden, sofern Blendwirkungen für die umliegende Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
- Der Sportplatz ist westlich, südlich und östlich mit einem 6 m hohen Ballfangzaun zu versehen. Die Gestaltung ist mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Erfurt abzustimmen.
- Am Geh- und Radweg entlang der Kranichfelder Straße ist durch Beschilderung zu gewährleisten, daß die Benutzer des Geh- und Radweges vor dem Kfz-Verkehr bewornt sind.
- Die Fläche des öffentlichen Weges von der Kranichfelder Straße zur Stieler Straße ist ab der bestehenden Sporthalle mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die im Plan eingetragenen Bäume sind zu pflanzen.
- Der Grünbereich nördlich und östlich des Sportplatzes ist mit Strauchpflanzungen zu ergänzen.
- Entsprechend der Grünsetzung der Stadt Erfurt ist je 4 Parkstellplätze 1 Starkbaum der 1. Ordnung (18 bis 20 cm Stammumfang) mit Unterpflanzung in die Parkstreifen einzuvorplanzen.
- Die Bepflanzung ist zu 70 % aus standorttypischen, einheimischen Gehölzen der nachgeordneten Vorschlagsliste zu pflanzen.

- hohe Einzelbäume/Baumgruppen
 - Acer platanoides
 - Fraxinus excelsior
 - Quercus petraea
 - Quercus robur
 - Tilia cordata
- mittelhohe Einzelbäume/Baumgruppen
 - Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Prunus avium
 - Malus sylvestris
 - Sorbus domestica
 - Pyrus pyrastra
- hohe bis mittelhohe Sträucher
 - Amelanchier ovalis
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Haseultholz
 - Crataegus monogyna
 - Crataegus laevigata
 - Crataegus oxyacantha
 - Eucornia europaea
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Prunus mahaleb
 - Prunus spinosa
 - Rhamnus cathartica
 - Rubus idaeus
 - Viburnum opulus
 - Sambucus nigra
 - Salix caprea
 - Rosa rubiginosa
- Spitzahorn
- gem. Esche
- Traubeneiche
- Stieleiche
- Winterlinde
- Feldahorn
- Hainbuche
- Vogelkirsche
- Wildspindel
- Spiering
- Wildbirne

- hohe bis mittelhohe Sträucher
 - Berberis vulgaris
 - Cotoneaster integerrimus
 - Rosa canina
 - Rosa gallica
 - Rosa jundzillii
 - Rosa majalis
 - Rubus caesius
 - Rubus fruticosus
- gem. Berberitze
- Steinmispel
- Hundrose
- Esdornrose
- Rauhblättrige Rose
- Zimtrose
- Blaue Brombeere
- Echte Brombeere

8.5 Im zu erstellenden Freiflächenentwurfplan zum Baugesuch sind die Arten und Sorten der Bepflanzung auszuweisen und mit dem Garten- und Friedhofamt abzustimmen. Für die Pflanzung der Laubbahnung und die Pflanzstandorte entlang von Drainagen für Leitungen u. ä. können resistente, trockenheitsverträgliche, nichtheimische Gehölze ausgewiesen werden.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

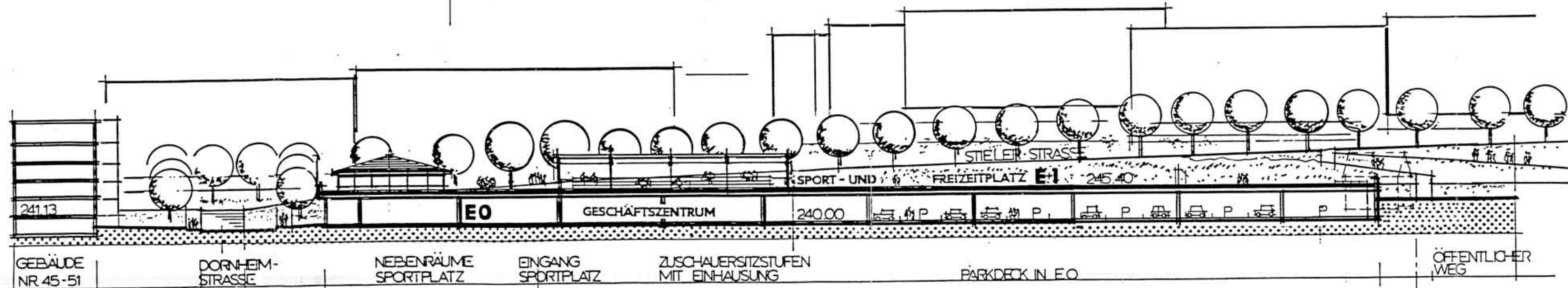
Der Rat der Stadt Erfurt hat gemäß § 24 Abs. (1) Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Sitzung am ... die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen, sowie gemäß § 13 und § 14 eine öffentliche Unterrichtung der Bürger und der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Pläne mit ihren Grenzen und Beschränkungen sind dem Bürgermeister nach dem Stand vom 18.07.1991 übergeben.	Die Vergrößerung / Verkleinerung der Flächen erfolgt durch Digitalisierung.	ENTWURFSBEREITUNG EPA Architektengruppe V. Mayer und Partner Amisenbergstrasse 30 W-7000 STUTTGART 1 Tel. 0711 2865067
Erfurt, den 17.06.92	Erfurt, den ...	W. Mayer
Leiter des Bauamtes	Leiter des Liegenschaftsamt	
AUFSTELLUNG Dieser Plan ist gemäß § Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt vom ... genehmigt / geändert worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.	BÜRGERBETEILIGUNG Dieser Plan ist gemäß § 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt vom ... genehmigt / geändert worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.	AUSLEGUNG Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 13 (2) BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die Bürgerbeteiligung wurde am ... öffentlich bekannt gemacht. Die Auslegung wurde am ... bekannt gemacht.
Erfurt, den ...	Erfurt, den ...	Erfurt, den ...
Obürgermeister	Obürgermeister	Obürgermeister
SATZUNG Dieser Plan ist nach Prüfung der Artgenossen und Baubestimmungen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt am ... beschlossen worden. Die Satzung ist am ... bekannt gemacht.	GENEHMIGUNG / ANZUG Dieser Plan ist nach § 11 (1) BauGB vom Rat der Stadt am ... genehmigt / angezogen worden. Am ...	INAKTIVITÄT Dieser genehmigte Plan ist nach § 12 (1) BauGB vom Rat der Stadt am ... aus dem Geltungsbereich der Satzung ausgenommen. Die Auslegung wurde am ... bekannt gemacht.
Erfurt, den ...	Erfurt, den ...	Erfurt, den ...
Obürgermeister	Obürgermeister	Obürgermeister

- LEGENDE:**
- KRANICHFELDER STRASSE
 - AUSFADELSPUR
 - GEH- / RADWEG
 - GRÜNSTREIFEN
 - PARKEN
 - FAHRSPUR
 - PARKEN
 - GESCHÄFTSZENTRUM MIT SPORT- U. FREIZEITPLATZ
 - SITZSTUFEN F. ZUSCHAUER
 - SCHALLSCHUTZHAUSUNG
 - GEHWEG
 - PARKEN
 - STIELERSTRASSE
 - PARKEN
 - WOHNGEBÄUDE NR. 28

SCHNITT 1-1

SCHNITT 2-2



TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE

Flur 2	Flst. 7	ca. 266 qm
Flur 8	Flst. 259	ca. 35 qm
	Flst. 262	ca. 745 qm
	Flst. 16	ca. 925 qm
	Flst. 5/7	ca. 910 qm
	Flst. 5/2	ca. 2380 qm
	Flst. 6	ca. 974 qm
	Flst. 7	ca. 4693 qm
	Flst. 8	ca. 6675 qm
	Flst. 9	ca. 2787 qm
	Flst. 12	ca. 278 qm
	Flst. 13	ca. 640 qm
	Flst. 10	ca. 529 qm
gesamt:		ca. 21.837 qm

ZEICHENERKLÄRUNG

- ALLGEMEIN**
- FLURSTÜCKNUMMERN
 - BESTEHENDE GEBÄUDE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
- SO SONDERGEBIET FÜR SPORANLAGEN MIT DARUNTERLIEGEMDEM EINKAUFZENTRUM § 11 Abs 3 Nr. 1 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 12 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

BAUWEISE

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 + § 23 BauNVO
- a ABWEICHENDE BAUWEISE GEBÄUDELÄNGE BIS 160 m LÄNGE ZULÄSSIG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR: § 9 Abs. 1 Nr. 4 - Nr. 22 BauGB
- STELLPLÄTZE
- GARAGE
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- UNTERIRDISCHE VERSORGNUNGSLIENUNGEN, BESTAND
- BESONDERE MASSNAHMEN FÜR LÄRMSCHUTZ
- GRÜNPFLANZUNG (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG)
- BÄUME, EINHEIMISCHE ARTEN (AHORN ETC.)
- GESTALTETER GRÜNBREICH

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1990 (BGBl. I S. 2153) zuletzt geändert am 31.8.1990 (II S. 885, 1122) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 132, geändert am 31.8.1990 BGBl. I S. 885, 1122) unter dem Aktenzeichen: **250. SIS - EF - S - SO - SO** geändert am 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichnungsverordnung (PlanzV 811 vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), geändert am 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)).

Weimar, den 19. Juni 1992

M. Ruge
Obürgermeister

MAGISTRAT DER STADT ERFURT

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MEL 051 FÜR EIN EINKAUF- UND GESCHÄFTSZENTRUM MIT SPORTPLATZ AN DER KRANICHFELDER STR. SÜDLICH DER STIELER STRASSE IN ERFURT - MELCHENDORF

GRUNDRISEBENE E+1, SCHNITTE M 1:500

PROJEKTENTWICKLUNG UND VORHABENDÜHRUNG

SEPA PROJEKT- UND ENTWICKLUNGSGESellschaft MBH
AMISENBERGSTRASSE 30
W-7000 STUTTGART 1
TEL. 0711 2865067

ENTWURF UND PLANUNG
EPA ARCHITEKTENGROUPE
V. MAYER UND PARTNER
AMISENBERGSTRASSE 30
W-7000 STUTTGART 1
TEL. 0711 2865066 / 67

17.02.92
SEPTEMBER 1991