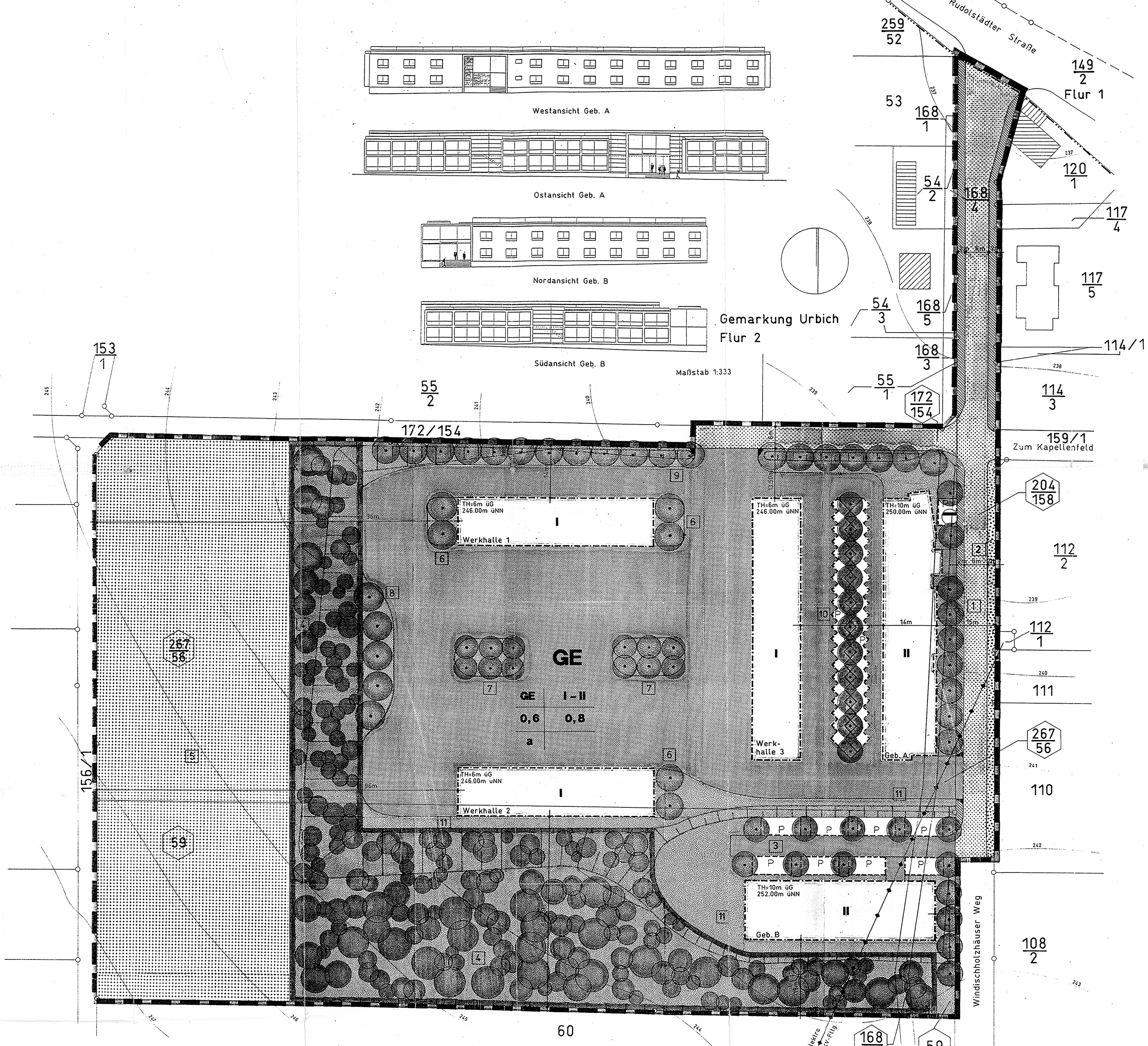


TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 2-11 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfte- und Verwaltungsgelände und eine betriebliche Tankstelle. Außerdem sind zulässig Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind.

Nicht zulässig sind öffentliche Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) und Geschöflichkeitszahl (GFZ) festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist mit I - II und mit Traufhöhe von 6 m (I Vollgeschoss) und 10 m (II Vollgeschosse) für jeden Baukörper als Höchstwert festgelegt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die Fläche innerhalb der Baugrenzen stellt die mit Gebäuden überbaubare Grundstücksfläche dar.

Im Geltungsbereich ist ein Trennsystem für die Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung von Dachflächen, Gehwegen und sonstigen Flächen, auf denen eine Schadstoffbelastung ausgeschlossen werden kann, hat in eigene Vegetationsflächen zu erfolgen. Im Windschutzhäuser Weg wird ein Regenrückhaltekanal verlegt, der gewährleistet, daß nicht mehr als 3,5 l/sec in den Vorflur eingeleitet werden.

1.5 Verkehrsflächen/Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über den Windschutzhäuser Weg. Die Verkehrsflächen, Fußwege und Ein- und Ausfahrten sind festgesetzt.

Flächen für Stellplätze sind nur nach den Eintragungen im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig. Die Stellplätze sind so auszuführen (z. B. Bioträger, Rasengittersteine), daß Oberflächenwasser auf natürliche Art versickern kann. Die totale Verfestigung der Stellplätze durch Beton oder Bitumen/Asphalt wird ausgeschlossen.

1.6 Ausschluß luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im Geltungsbereich dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zur Heiz- und Feuerungswecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.

1.7 Lärmschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Als Dauerschallpegel werden für den Geltungsbereich gemäß DIN 18005 folgende Grenzwerte festgesetzt:

Table with 2 columns: Tagesüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) and nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr). Values: 60 dB(A) and 45 dB(A).

1.8 Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)

Alle Leitungen sind unter befestigten Flächen zu verlegen. Die Abstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu beabsichtigten Baupflanzungen richten sich nach den geltenden DIN-Vorschriften (mind. 2,5 m).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform

Im Geltungsbereich sind geneigte Dächer von 10° bis 30° vorgeschrieben.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Flächen zwischen Baulinien, Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien sind, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstücks oder als Lagerflächen dienen, als Vegetationsfläche nach den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu gestalten.

Die Gehwege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Soweit die Art der Nutzung dies zuläßt, sind auch Nebenflächen (z.B. Lager- und Abstellflächen) mit einer wasserdurchlässigen bzw. begründeten Oberflächenbefestigung zu versehen.

2.3 Werbeanlagen

Die Zulassung von Werbeanlagen regelt die Werbesatzung der Stadt Erfurt.

2.4 Geländegestaltung

Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von 1:3 oder flacher zu gestalten.

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

3.1 Kulturdenkmale

Vor Beginn der Erdarbeiten ist das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalfpflege in Weimar zu verständigen.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit der Realisierung des Gewerbegebietes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes auszugleichen bzw. sind entsprechende Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 7, Abs. 2 und Abs. 5 VorThürNatG sind in nebenstehender Tabelle näher beschrieben.

Zur Sicherung ökologischer Funktionen im Rahmen notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind alle Grünflächen grundsätzlich mit heimischen Pflanzenarten der hohen potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen.

Die Eingriffs- / Ausgleichs- Bilanz bestimmt den Umfang der Maßnahmen.

4.2 Private Grünflächen

Zur Sicherung der Wohlfahrtswirkung und Biotopfunktionen von Grünflächen sind die nicht überbaubaren Flächen als grüne Vegetationsflächen zu gestalten und durch entsprechende Pflege auf Dauer zu erhalten.

Parkplätze sind pro vier Stellplätze mit mindestens einem Baum 1. Ordnung mit 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu bepflanzen. Die Pflanzfläche hat mindestens 6 m² pro Baum zu betragen.

Mit Einreichung des Bauantrages ist der genehmigenden Behörde ein Plan zur Freiraumgestaltung vorzulegen.

4.3 Pflanzgebote, Pflanzverbotgebote

Festsetzungen zur Pflanzung und Pflanzpflicht sind entsprechend nebenstehender Tabelle auszuführen.

Die in der Planzeichnung mit einem Punkt ausgewiesenen Baumstandorte sind grundsätzlich einzuhalten. Geringfügige Abweichungen können in begründeten Fällen zugelassen werden. Baumsignaturen ohne Punkt kennzeichnen die zu beplantenden Flächen.

Die gemäß Thüringer Nachbarschaftsgesetz zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Grenzabstände für Pflanzungen sind einzuhalten.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschöflichkeitszahl GFZ als Höchstwert (§§ 16 u. 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert (§§ 16 u. 19 BauNVO)

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 16 BauNVO)

TH Traufhöhe über Gelände als Höchstwert (§§ 16 u. 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenverkehrsfläche privat

Gehweg öffentlich

Einfahrtbereich

5. Flächen für Abwasserbeseitigung

Kleinkläranlage

6. Grünflächen

Grünflächen öffentlich

Grünflächen privat

7. Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anzupflanzende Baumreihen oder Solitärbäume

Anzupflanzende flächige Gehölzpflanzungen

9. Sonstige Planzeichen

Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 22 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

Vorhandene Flurstücksbezeichnungen im Geltungsbereich

"Nutzungsschablone"

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl Geschöflichkeitszahl

Bauweise

4.4 Vegetationsausstattung

Table with 4 columns: Fläche/Standort, Charakterisierung der Maßnahme, Festsetzung der Gehölzart, Festsetzung der Mindestanzahl an Gehölzqualität. Contains detailed planting specifications for various areas.

Rechtsgrundlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan. Lists various laws and regulations including BauGB, ThürBauNVO, and ThürNatG.

Er wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeindefreie Katastralanlage mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von 10.09.1996...

Planverfasser unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes: i.v. Kerpel, Erfurt, den 19.09.1996. Architect and Urban Planning Office: Bernhard Ochsenreiter, Nettelbecker 16, 99089 Erfurt.

Stadtplanungsamt Erfurt. Includes names of staff members like W. Mann, G. Kerpel, and W. Schulz.

Bestätigung der Raumordnung und Landschaftsplanung zuständigen Stelle gem. § 24a Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 BauGB...

Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB-MaßnahmG mit Schreiben vom 04. Juni 1996...

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.09.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung genehmigt...

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich Tafelsetzung hat gem. § 24a Abs. 1 BauGB-MaßnahmG mit Begründung in der Zeit vom 17. Juni 1996 bis 19. Juli 1996...

Der Stadtrat Erfurt hat am 25. Sep. 1996 den Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmG und § 19 i.V.m. § 2 ThürNatG als Satzung...

Der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Tafelsetzung ist gem. § 24a Abs. 1 BauGB durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde...

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens...

AUSFERTIGUNG. Erfurt, den 12. März 1997. Oberbürgermeister.

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 13. Jan. 1997 ist am 21. März 1997 gem. § 12 Satz 1 BauGB im Amtsblatt...

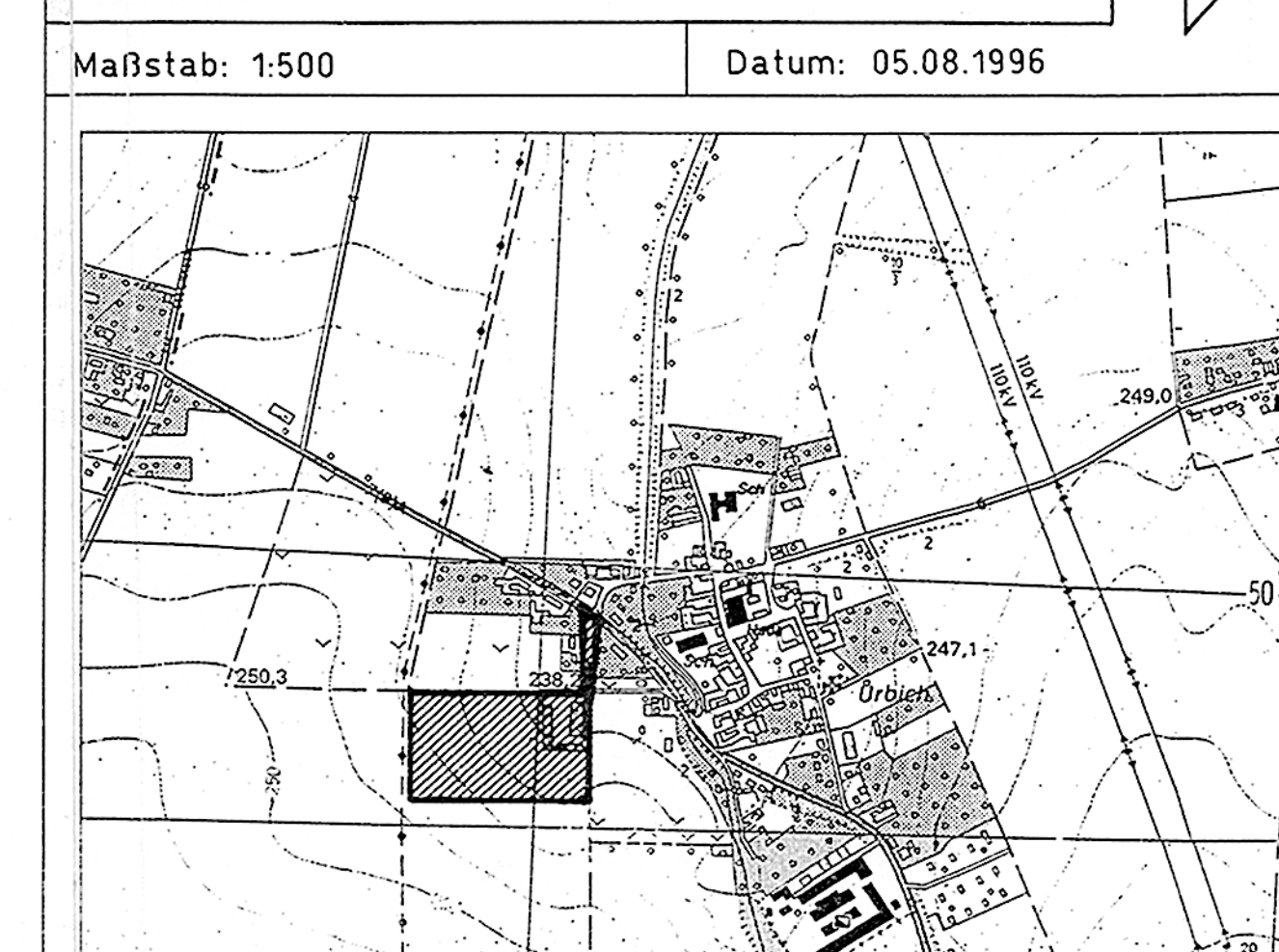
RECHTSVERBUNDLICH. Erfurt, den 21. März 1997. Oberbürgermeister.

Landeshauptstadt Erfurt Stadtplanungsamt.

Vorhaben- und Erschließungsplan BUE 220 für das Betriebsgelände der Bauunternehmung Hermann Kirchner GmbH in Erfurt - Urbich.

Vorhabenträger: Hermann Kirchner GmbH, Weimar, den 12. März 1997.

Maßstab: 1:500. Datum: 05.08.1996.



61 - STADTPLANUNGSAMT