



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. **Maß der baulichen Nutzung**
Die Grundflächen der baulichen Anlagen dürfen je Grundstück höchstens 140 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
- 1.2. **Bauweise**
Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 WE / Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB).
- 1.3. **Grundstücksgröße**
Die Mindestgröße der Grundstücke wird mit 500 m² festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- 1.4. **Verkehrerschließung**
Die Straßenverkehrsfläche Steinbergstraße ist in dem Maß in den Geltungsbereich zu verbreitern, dass sich der folgende Querschnitt ergibt:
nördliche Gehbahn: 1,50 m
Fahrbahn: 4,0 m
(Verbreiterung der bestehenden 3,50m Fahrbahn)
Sicherheitsstreifen: 0,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.5. **Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**
In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1. **Dachform**
Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 45° zulässig. Die Baukörper sind traufständig zur Straße anzuordnen. (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

3. Grünfestsetzungen

- 3.1. **Ausgleichsmaßnahmen**
Auf den zu bebauenden Grundstücken sind je angefangene 100 m² versiegelte Fläche mindestens zwei standorttypische Bäume der Pflanzstärke 14/16 cm Stammumfang zu pflanzen. Entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 295/2 innerhalb des Geltungsbereiches ist ein 5m breiter Pflanzstreifen mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen in der Pflanzqualität 60/100 cm Mindesthöhe und einer Pflanzdichte von 1,5 Stück/ m² anzulegen.
- 3.2. Nebenanlagen und Garagen und Carports sind einzugrünen.

4. Hinweise

Der Geltungsbereich war Bombenabwurfgebiet und ist kampfmittelgefährdet.
Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Erdarbeiten sind der zuständigen Denkmalfachbehörde nach § 16 Abs.1 ThDSchG anzuzeigen.

Verfahrensvermerke
zur Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Stadtrat Erfurt hat am 15.06.04 den Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung genehmigt und gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB, § 13 Nr. 2 analog i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Erfurt, den _____
Oberbürgermeister _____

Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 12.07.04 bis 13.08.04 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 02.07.04 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr.12/2004 mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Abregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den _____
Oberbürgermeister _____

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.08.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den _____
Oberbürgermeister _____

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.08.04 (10. Sitzung) die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürBO und § 19 Abs. 1 S. 1, § 2 Abs. 1 und 2 ThürKO als Satzung genehmigt.

Erfurt, den _____
Oberbürgermeister _____

Die Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____
Ab: _____
Genehmigungsbefreiung nach Herleitung der Satzung auffallen.
Gem. § 24 III ThürKO
ausgelegt beim ThürULWA - Einlegeschieber vom 02.08.05.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ergänzungssatzung mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bezeugt.

Erfurt, den 22. Feb. 2005
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH
i. V. G. ...
Oberbürgermeister

Erfurt, den _____

Die Ergänzungssatzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 22 vom _____ mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht worden, daß die Ergänzungssatzung während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Ergänzungssatzung

Erfurt, den 08. März 2004
gez. i.A. Smuda
Leiter des Katasteramtes

Planverfasser: Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Löberstraße 34
99096 Erfurt

Stadtplanungsamt Erfurt

_____ Amtsleiter
_____ Abteilungsleiter
_____ Bearbeiter

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neukommunaleschreibung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukommunaleschreibung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193*1), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
10. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19, 25)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.07.2004 (BGBl. I S. 1578)
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17, 550), i.d.F. der Neukommunaleschreibung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695), i.d.F. der Neukommunaleschreibung vom 13.06.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 06.01.2004 (BGBl. I S. 2)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2001 (GVBl. S. 114), geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5.09.2001 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Europarechtsanpassungsgesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19, 25)
19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), i.d.F. der Neukommunaleschreibung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)

Stand: 19.08.2004

**Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung**

**Dezernat Bauverwaltung
Stadtplanungsamt**

Satzung der Stadt Erfurt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

- ERGÄNZUNGSSATZUNG DITTELSTEDT - ERG 005 -

Ortsteil: Dittelstedt, Fläche nördlich der Steinbergstraße

Kople

Herausgeber Vermessungsamt Kartengrundlage: Digitale Luftbildauswertung

Maßstab : 1 : 1000 Datum : Oktober 2004

61 - STADTPLANUNGSAMT