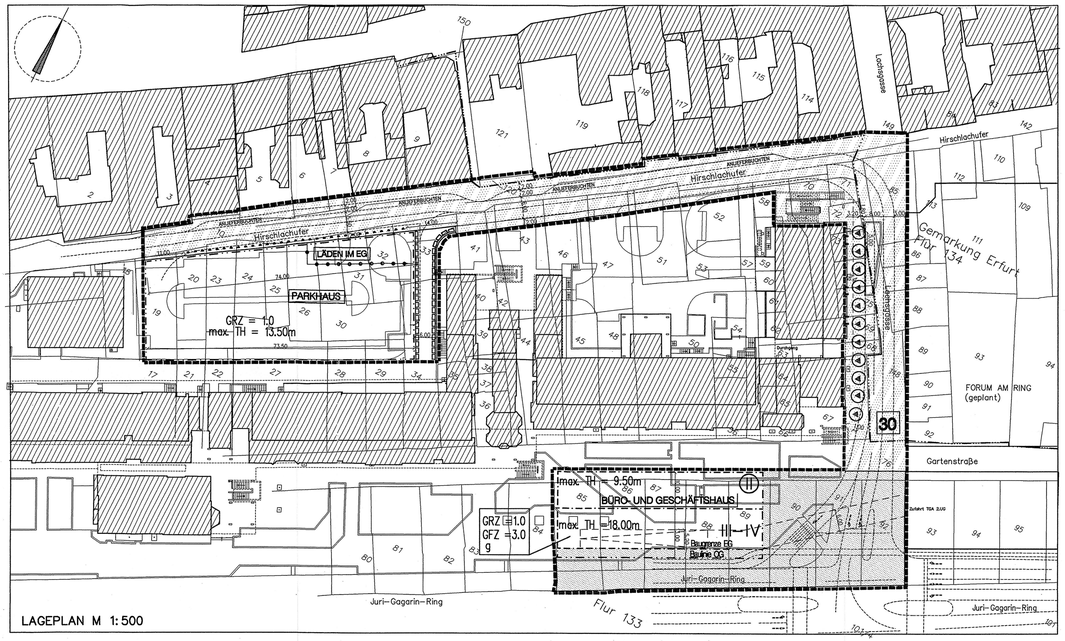


LAGEPLAN M 1:500

Planzeichenerklärung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(nach § 7 BauGB-MaßnahmenG)

1. Art der baulichen Nutzung

PARKHAUS — Besonderer Nutzungszweck von Flächen

LÄDEN IM EG — Besonderer Nutzungszweck von Flächen

BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS — Besonderer Nutzungszweck von Flächen

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

max. TH — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)

III–V — Zahl der Vollgeschosse als Mind.– und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

g — Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

30 — Zweckbestimmung: Tempo–30–Bereich

Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

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

Anpflanzen von Bäumen der Art
Quercus robur "Fastigiata", Säuleneiche
Hochstamm STU 20–25

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Fahrrampen; Unterbauung der Straßenverkehrsfläche in der Lage ausnahmsweise verschiebbar

Mit Geh– und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

HINWEISE

Gebäudebestand

Gebäudeplanung im Umgebungsbereich

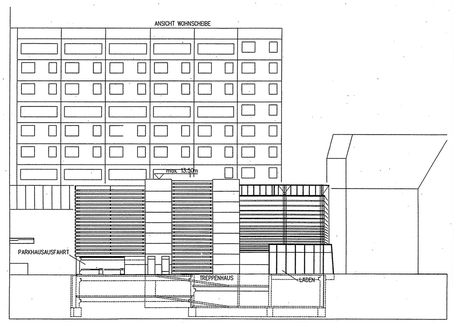
informelle Übernahme Straßenplanung

Flurgrenze

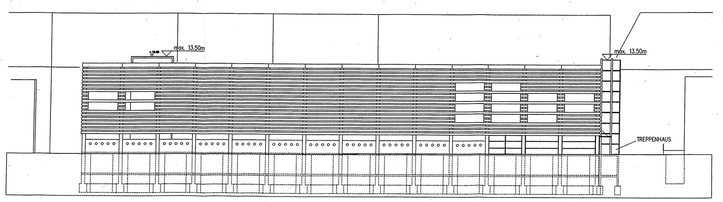
84 — Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

ANSICHT HIRSCHLACHUFER

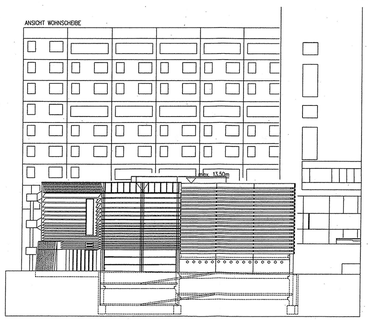
ANSICHTEN M 1:250



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON WESTEN

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.30-ET-HK
Ref. 1457 (Lik)
Weimar, den 13. März 1998

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN
NACH § 7 BauGB-MaßnahmenG

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Für die festgesetzte Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Parkhaus" ist ausschließlich diese Nutzung zulässig.
Ausgenommen hiervon ist die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Läden, innerhalb der im EG nur diese Nutzung zulässig ist.
Ausnahmsweise können hier Schank- und Speisewirtschaften und sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

1.2 Für die festgesetzte Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Büro- und Geschäftshaus" sind im EG in einer Tiefe von 10 m, gemessen ab der nördlichen Baugrenze, ausschließlich Einzelhandelsbetriebe, sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Die in der Planzeichnung angegebenen maximalen Höhen dürfen von Technikgeschossen und Aufzugsüberfahrten ausnahmsweise überschritten werden.

2.1.2 Die Höhenangaben beziehen sich auf den Schnittpunkt Dachfläche/Außenwand zu der im Mittel gemessenen Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

2.2 Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche

Die Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl mitzurechnen.

III. VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFT VERUNREINIGEN DER STOFFE

In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttsetzung des Bebauungsplan neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.

IV. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN

Dachbegrünung

50% der Dachflächen des "Büro- und Geschäftshauses" sind extensiv zu begrünen.

In der festgesetzten Fläche "Parkhaus" sind mindestens 50% der Dachflächen gestalterisch anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Mindesthöhe der Substratschicht beträgt 20 cm.
Die restliche Dachfläche des Parkhauses ist vollständig mit Rankgerüsten und Pergolen zu überstellen und mit Kletterpflanzen zu branken. Dafür sind am nördlichen und südlichen Randbereich ausreichend Pflanzkübel mit einer Mindestsbstrathöhe von 80 cm vorzusehen.

Für das Rankgerüst sind, im Norden und Süden jeweils alle 5 m von Ost nach West, mindestens zwei dauerhafte Rank- bzw. Kletterpflanzen zu setzen.

Fassadenbegrünung

Die nördliche Fassade des "Parkhauses" ist, mit Ausnahme des Bereiches der Parkhauszufahrt, alle 5 m der Fassadenlänge, mittels vertikaler Rank- und Kletterhilfen mit mindestens einer ausdauernden starkwüchsigen Kletterpflanze zu begrünen. Die Pflanzflächen sind gegen äußeren Beeinträchtigungen wie z.B. Übergehbarkeit abzusichern.

Die geschlossenen Flächen des Treppenhauses an der Ostfassade sind je 2 m laufende Wandfläche mit einer selbstklimmenden Kletterpflanze zu begrünen.

Als Kletter- und Rankpflanzen sind standortbedingt folgende starkwüchsige Arten zu verwenden:

Aristolochia macrophylla- Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus - Baumwürger
Clematis- Sorten - Waldrebensorten
Hedera Helix - Efeu
Parthenocissus - Wilder Wein
Polygonum aubertii - Knöterich

Straßenbäume

Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 4 m² aufweisen und sind soweit begehbar auszubilden, daß eine nutzbare Gehbahnbreite von 3,0 m verbleibt.

Im Hirschlachufer ist eine einreihige Straßenbaumpflanzung vorzunehmen.

V. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

5.1 Ansichten

Die Ansichten vom: - Hirschlachufer
- Osten
- Süden
- Westen

werden festgesetzt.
Ausnahmsweise kann aus wirtschaftlichen, technischen oder bauordnungsrechtlichen Gründen von diesen Festsetzungen abgewichen werden, wenn die Grundzüge der Fassadengestaltung erhalten bleiben.

5.2 Dach

In den Baugebieten sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis max. 15° zu verwenden.

Staffelgeschosse müssen umlaufend mindestens 2,5 m hinter die Außenkanten des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

Staffelgeschosse sind oberhalb der festgesetzten Traufhöhe nicht zulässig.

Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn zwingende technische Gründe dies rechtfertigen.

5.3 Sockel

Das Sockelgeschoß darf höchstens 0,50 m betragen, bezogen auf die zu mittelnde Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

5.4 Gestaltung der Müllbehälterstandplätze

Die Standplätze von Müllbehältern sind in das Gebäude zu integrieren

HINWEISE

Bodenfunde

Für jedes Einzelvorhaben innerhalb des Bebauungsgebietes, das mit Erdarbeiten verbunden ist, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes einzuholen.

Funde müssen unverzüglich gemäß § 17 DSchPflG gemeldet werden.

Munitionsgefährdeter Bereich

Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine vom Landesverwaltungsamt, Abteilung III, Inneres, Kampfmittelräumdienst autorisierte Firma mit der Sondierung schriftlich zu beauftragen und dieser eine Katasterkarte mit Kennzeichnung der zu räumenden Flächen, sowie einen vollständigen (unbeglaubigten) Grundbuchauszug zu übergeben.
Sollten nach Freigabe der sondierten Baufläche bei den Erdarbeiten dennnoch Munitionskörper gefunden werden, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die Polizei oder der Munitionsräumdienst zu benachrichtigen.

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 246a Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 20.02.98

Erfurt, den 12.2.98 i.v. Leiegeb
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 u. 3 BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 04.03.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 12.2.98 i.v. Leiegeb
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Erfurt hat am 04.07.96 den Entwurf der Satzung über den Vorhaben– und Erschließungsplan mit Begründung gebilligt und gem. § 7 Abs. 3 BauGB–MaßnahmenG zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
(Beschl.–Nr. 1457/96)

Erfurt, den 12.2.98 i.v. Leiegeb
Oberbürgermeister

Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan hat gem. § 7 Abs. 4 BauGB–MaßnahmenG i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 09.03.98 bis 09.04.98 im Amtsblatt Nr. 3/98 ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 12.2.98 i.v. Leiegeb
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 04.06.97 den Vorhaben– und Erschließungsplan gemäß § 7 BauGB–MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2 ThürHO als Satzung
(Beschl.–Nr. 0419/98) BESCHLOSSEN

Erfurt, den 12.2.98 i.v. Leiegeb
Oberbürgermeister

Die Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 BauGB durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde
Az.: 210-4621.30-ET-HK, Ref. 1457 (Lik) GENEHMIGT

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben– und Erschließungsplanes werden bestätigt.

AUSFERTIGUNG
Erfurt, den 17.06.99
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 13.03.98 ist am 08.05.98 gem. § 12 Satz 1 BauGB im Amtsblatt ortsüblich mit dem Hinweis, daß der Vorhaben und Erschließungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgegeben worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan rechtsverbindlich.

RECHTSVERBINDLICH
Erfurt, den 08. Juli 1999
Oberbürgermeister

Dieses Verfahren wird gem. §24(1) BauGB in der Neufassung vom 25. 09. 97 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15. 12. 97 (BGBl. I, S. 2902) nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weitergeleitet.

Rechtsgrundlagen zur Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan

1. Bundesgesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 20.12.1996 (BGBl. Teil I, S. 2078, 2079).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 466).
3. Maßnahmengesetz 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).
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553).
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 466).
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I, S.630), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I, S. 3486).
7. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1991 (BGBl. Teil I, S. 210).
8. Planzeichenverordnung (PlanzV) 90 vom 19.01.1965 (BGBl. Teil I, S. 58).
9. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl., S. 501), geändert durch 1. AndG vom 08.06.1995 (GVBl. S. 290).
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. Teil I, S. 1458).
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz – VorlThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl., S. 57), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vorläufigen Thüringen Naturschutzgesetzes vom 25.09.1996 und 04.10.1996 (GVBl., S. 149).
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I, S. 880), zuletzt geändert am 09.10.1996 (BGBl. Teil I, S. 1498) und 18.04.1997 (BGBl. Teil I, S. 805).
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Freistaat Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) vom 07.01.1993 (GVBl., S. 17), ber. am 21.10.1993 (GVBl., S. 550).
14. Bundesabfallgesetz (BAbfallG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesabfallgesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. Teil I, S. 766).
15. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I, S. 1695).
16. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl., S. 445), zuletzt geändert am 19.12.1996 (GVBl., S. 413).

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 20.08.1996 übereinstimmen.

Erfurt, den 05.08.98
Leiter des Katasteramtes

Planverfasser
unter Mitwirkung
des Stadtplanungsamtes:

STADT BAU Voigt, Grnäch und Partner
PLAN
Wilhelm-Leuchter-Gasse 6 Tel. 03603/68570 Fax 03603/68570
99086 Erfurt Tel. 0361/643225 Fax 0361/643224

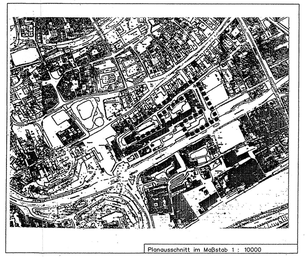
Stadtplanungsamt Erfurt

Bearbeiter/in — Fachbereichsleiter — Amtsleiter

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGS–PLAN VE ALT 437 "PARKHAUS HIRSCHLACHUFER"

Maßstab: M 1:500/M 1:250 | Datum: 22.09.1997



Planausschnitt im Maßstab 1 : 10000