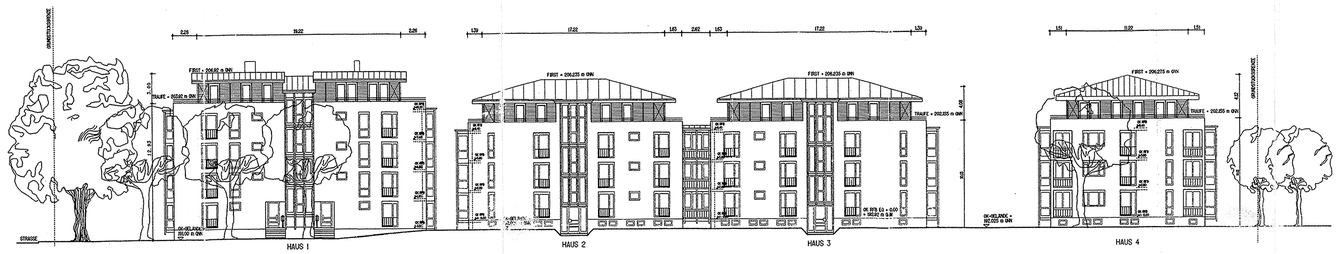
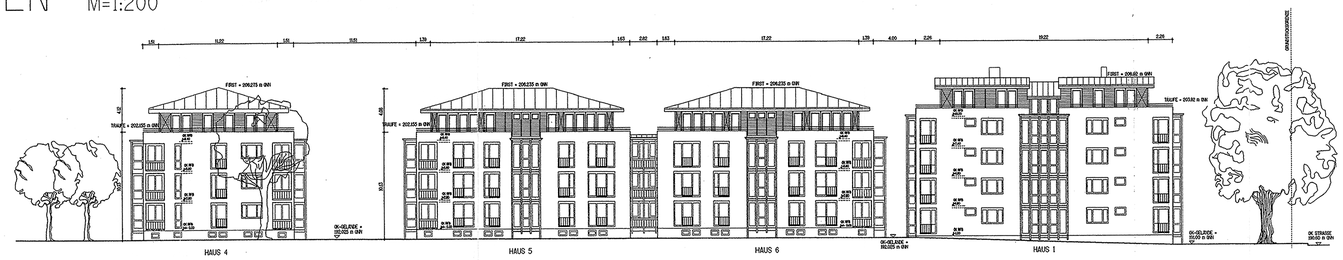
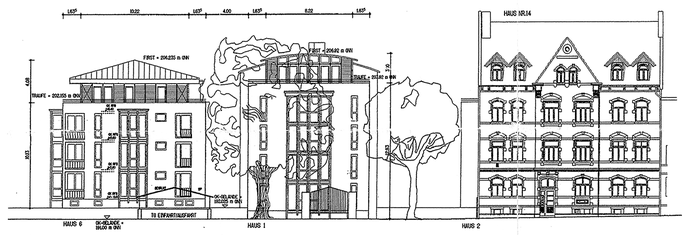
NORDEN M=1:200



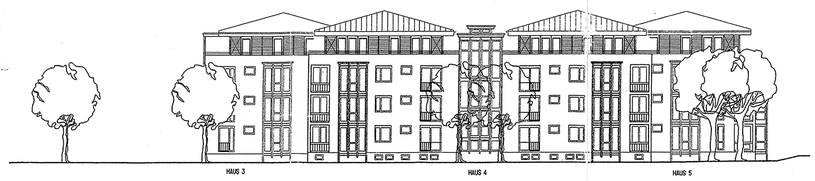
SÜDEN M=1:200



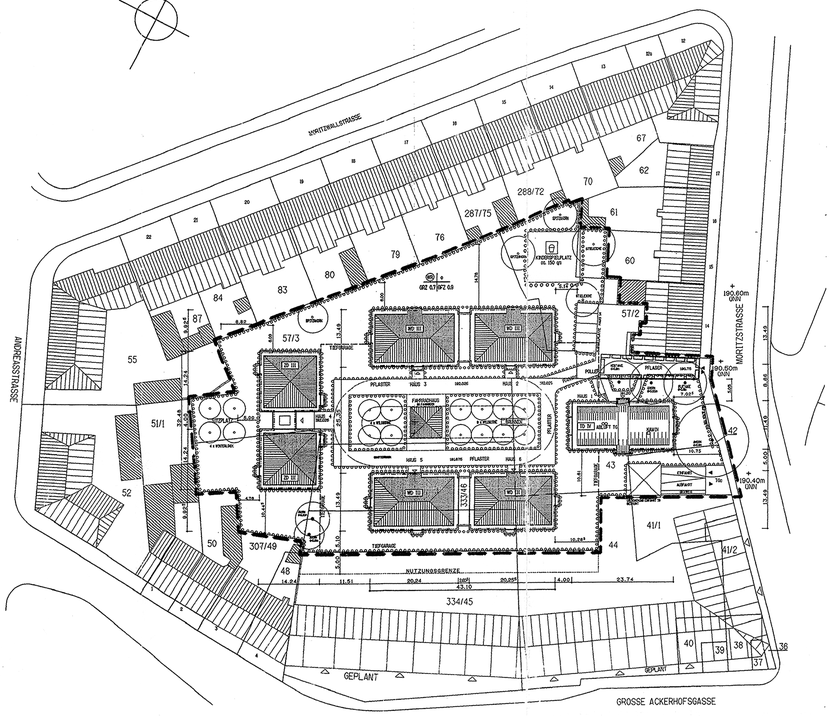
OSTEN M=1:200



WESTEN M=1:200



LAGEPLAN M=1:500



LEGENDE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

WR	Reines Wohngebiet	(GRZ 0.7 / GFZ 0.9)
III	Zahl der Vollgeschosse	
o	Offene Bauweise	
WD	Walmdach	
TD	Tonnendach	
ZD	Zeltdach	
▼▲	Einfahrt / Ausfahrt	

- Spielplatz
- Bäume Neupflanzung
- Bäume Bestand
- Umgrenzung der Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VuE Planes
- Mit Geh-, Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Wenderadien für Feuerwehr
- Nutzungsgrenze
- Baulinie
- 19 Flurstücksgrenze mit Flurstücks-Nr.
- Gebäude Bestand
- Nebengebäude-Bestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
1.1	Für das „Reine Wohngebiet - WR" wird festgesetzt: Die nach § 3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
	Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Planeintragungen im Lageplan sowie durch die Ansichten. Für die Höhe wird eine Oberkante der Firsthöhe von Haus 1 207,00 m ü.NN, Haus 2,3,5,6 205,50 m ü.NN und Haus 4 206,50 m ü.NN als Höchstmaß festgesetzt. Bezugsebene ist die OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche = 191,00 müNN.	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
	Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB
	Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen. Versorgungsanlagen sind zulässig.	§14 Abs.1 Satz 1 BauNVO §14 Abs.1 Satz 2 BauNVO
	Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr.4BauGB
	Oberirdische Stellplätze und oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
	Ein-und Ausfahrten zu Garagen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen, sind außerhalb der im Plan festgesetzten Ein- und Ausfahrten bzw. Ein-u. Ausfahrtsbereiche nicht zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.4,11 BauBG
	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes neu errichtet oder verändert werden,dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art innerhalb des gesamten Geltungsbereiches verbrannt werden. Ausnahmsweise ist der Betrieb von Notversorgungsanlagen zulässig. Im Geltungsbereich des VEP ist die Verwendung folgender Kohlenwasserstoffe unzulässig.	

FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

Festsetzung	Ermächtigung
Gestaltungsfestsetzungen	**§ 83 Abs. 1 i.V. mit Abs.4 ThürBO**
Abgrabungen an Gebäuden sind nicht zulässig.	§ 83 Abs. 1 ThürBO
Staffelgeschosse, die kein Vollgeschoß darstellen, sind zulässig.	
Dächer sind gemäß Planung als Walm- Zelt- bzw. Tonnendach auszubilden.	§ 83 Abs. 1 Nr.1 ThürBO
Dächer sind in flachgeneigter Form mit einer Neigung von max.25°/ in flachgewölbter Form mit einer maximalen Neigung der Tangente von max. 45° zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr.1 ThürBO
Die Fassadenwände baulicher Anlagen sind überwiegend in Putz auszuführen.	§ 83 Abs. 1 Nr.1 ThürBO
Die Verwendung von poliertem Naturstein ist in der Fassade nicht zulässig / von Naturstein ist nur an untergeordneten Bauteilen der Fassade zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr.1 ThürBO
Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Tiefgarage zu integrieren.	§ 83 Abs. 1 Nr.4 ThürBO

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN — § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Für das Bauvorhaben wird festgesetzt: — § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
Wohnungsgrundrisse sind so zu gestalten, daß Schlafräume auf der den Lärmquellen abgewandten Seite angeordnet sind. An Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ist an den den Lärmquellen zugewandten Seiten die Luftschalldämmung von Außenbauteilen vor Außenlärm im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 nachzuweisen.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN — § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Wege innerhalb von Grünflächen sowie ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu begrünen. Ausgenommen sind hiervon Flächen für Zu-und Vorfahrten sowie Zuwegungen.

Beim Anpflanzen festgesetzter Bäume sind bodenständige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20cm zu verwenden. Von im Plan festgesetzten Baumstandorten kann ausnahmsweise bis zu 5,0m abgewichen werden.

Als anzupflanzend festgesetzte Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen. Als anzupflanzend oder zu erhaltend festgesetzte Bepflanzungen sind fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der durchwurzelte Substrataufbau auf der nicht von Gebäuden überstandenen Tiefgarage muß mindestens 1.0 m betragen.

HINWEISE

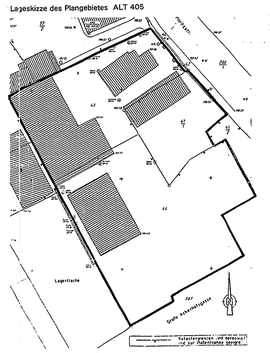
Munitionsgefährdeter Bereich

Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine vom Landesverwaltungsamt Abt. II A, Inneres, Kampfmittelräumdienst, autorisierte Firma mit der Sondierung schriftlich zu beauftragen und dieser eine Katasterkarte mit Kennzeichnung der zu räumenden Flächen sowie ein vollständiger (unbelasteter) Grundbuchauszug zu übergeben. Sollten nach Freigabe der sondierten Bauflächen bei den Erdarbeiten dennoch Munitionskörper gefunden werden, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die Polizei oder der Munitionsräumdienst zu benachrichtigen.

Kontaminationsverdächtige Flächen:

Für den Bereich des Planungsgebietes liegen Hinweise auf Altlasten vor, deshalb werden für die Phase der erdbaulichen Maßnahmen folgende Forderungen erhoben:
1. Alle aushubproduzierenden Arbeiten im Bereich der Auffüllungen sind durch ein altlastorientiertes und versiertes Ingenieurunternehmen fachtechnisch zu begleiten.
2. Bei organoleptischen Auffälligkeiten während der Erdarbeiten ist umgehend das Referat Abfallwirtschaft der TLUM Erfurt zu benachrichtigen.
3. Die Auffüllungen sind aufgrund ihrer Schadstoffcharakteristik einer geeigneten Hausmülldeponie zuzuführen.
4. Die unbelasteten unterlagernden Kiese sind generell zu verwerten, eine Deponierung ist unzulässig.
5. Die im Zusammenhang mit Tiefbauarbeiten erforderlichen Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Zuständig ist die untere Wasserbehörde.
6. Über die erdbaulichen Maßnahmen im Bereich der Auffüllungen ist ein abschließender Überwachungsbericht mit Nachweis der Entsorgung der Aushubmassen anfertigen zu lassen und dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat Altlasten/Bodenschutz, sowie der TLUM, Referat Abfallwirtschaft, zur Kenntnis zu geben.

Lageskizze des Plangebietes ALT 405



Archäologische Bodenfunde:

Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind gem. § 13 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Denkmalschutzamt der Stadt Erfurt und dem Thüringischen Landesamt für Archäolog. Denkmalpflege anzuzeigen.

Beteiligung der für Raumordnung und Landespflege zuständigen Stelle gem. § 246a Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 BauGB

Erfurt, den 21. Juli 1997
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 ThürBO i.V. mit § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB-Maßnahmen mit Schreiben vom 23.10.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 21. Juli 1997
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 23.10.96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu Begründung gebilligt und gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Beschl.-Nr.: 1266/96

Erfurt, den 21. Juli 1997
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich Textfestsetzungen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG mit Begründung in der Zeit vom 25.11.96 bis 10.01.97 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG mit dem Hinweis, daß Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Erfurt mit dem ausdrücklichen Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 21. Juli 1997
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 19.06.97 den Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG und § 19 i.V.m. § 3 ThürKO als Satzung Beschl.-Nr.: 438/97 BESCHLOSSEN

Erfurt, den 21. Juli 1997
Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde Az.: 210-4621.30-EF-WE „ALT 405" gez. Christmann

GENEHMIGT Weimar, den 13.08.1997

Die Übereinstimmung des wortlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden bestätigt.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 02. Okt. 1997
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.08.97 ist am gem. § 12 Satz 1 BauGB im Amtsblatt amtlich mit dem Hinweis, daß der Vorhaben- und Erschließungsplan während der Öffnungszeiten der Informations-stelle der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan am 10.10.97 rechtsverbindlich.

RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den 14. Okt. 1997
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

1. Baugesetzbuch (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 31.10. 1996 (BGBl.Teil I S.1546)
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. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 622).
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 555).
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. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210).
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58).
9. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501) geändert durch 1. ÄndG vom 08.06.1995 (GVBl. S. 200).
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.02.1987 (BGBl. Teil I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamts 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 Erste Gesetz zur Änderung des Vorläufigen Thüringer Naturschutzgesetzes vom 10.06.1994 (GVBl. S. 630).
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert am 09.10.1996 (BGBl.I S. 1498).
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17).
14. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. Teil I S. 766).
15. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.11.1996 (BGBl. I S. 1695).
16. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.1995 (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 26.01.96 übereinstimmen.

Erfurt, den 29.08.1997
Leiter des Katasteramtes

Planverfasser unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes:

DIPL.ING. HG. HIRTSCHULZ
SASBACHER STRASSE
79111 FREIBURG I.BR.

Stadtplanungsamt Erfurt
i.V. Rückhardt — Amtsleiter
Abteilungsleiter
Landeshauptstadt Erfurt — Stadtplanungsamt

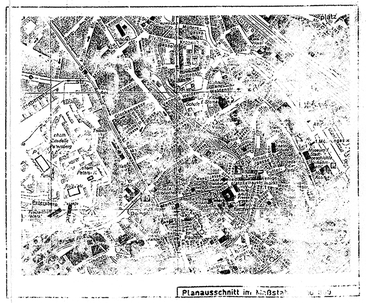
Satzung über
den Vorhaben— und Erschließungsplan

"Nördlich der Großen Ackerhofsgasse"

VE ALT 405

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 210-4621.30-EF-WE ALT 405 - mit Nebenbestimmungen - Weimar den 13. Aug. 1997

Maßstab: 1:200 ; 1:500 | Datum: 28.04.1997



01-STADTPLANUNGSAMT