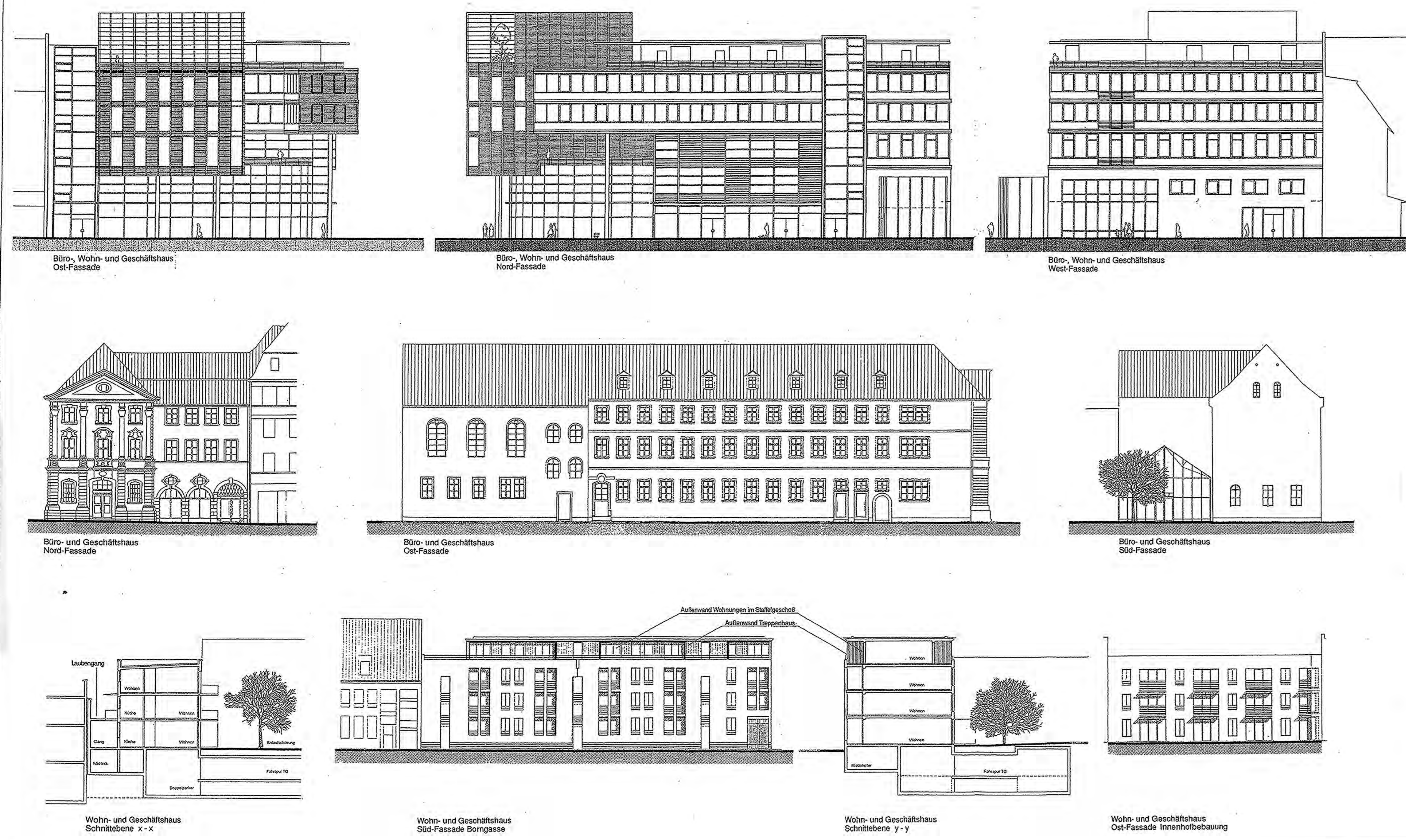


GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN: ANSICHTEN UND SCHNITT-SCHEMATA M 1 : 250



PLANZEICHNERLEGENDE

- A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 7 BauGB-MaßnahmenG)
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Überbaubare Grundstücksflächen
3. Verkehrslinien
4. Flächen von Versorgungsanlagen
5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6. Sonstige Festsetzungen
B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
C. HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- II. HINWEISE
1. Kulturdenkmale
2. Munitionsfahrdung
3. Antriefen von schadstoffkontaminierten Medien bei Erdarbeiten

- I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 7 BauGB-MaßnahmenG)
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1. Art der baulichen Nutzung
1.1.1. In den festgesetzten Flächen mit besonderem Nutzungszweck "Wohn- und Geschäftshaus", "Büro- und Geschäftshaus" sind ausschließlich diese Nutzungen zulässig.

- 1.1.2. Nachfolgende Nutzungen sind in den Geschossen ausschließlich zulässig:
Wohn- und Geschäftshaus: Untergeschoß Erdgeschoß 1. Obergeschoß 2. Obergeschoß 3. Obergeschoß
Büro- und Geschäftshaus: Untergeschoß Erdgeschoß 1. Obergeschoß 2. Obergeschoß
Büro- und Geschäftshaus: Untergeschoß Erdgeschoß 1. Obergeschoß 2. Obergeschoß 3. Obergeschoß

- 1.1.3. Die Einordnung eines Einkaufszentrums gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO analog und von Einzelhandelsbetrieben mit jeweils mehr als 500qm Geschosfläche ist unzulässig.
1.2. Maß der baulichen Nutzung
1.2.1. Geschosflächenzahl
Die Fläche von Aufenthalten in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhalle und Umkleenkabinen sind gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 60 Abs. 3 BauNVO analog auf die Geschosflächenzahl anzurechnen.
1.2.2. Höhe der baulichen Anlagen
Die festgesetzten zwingenden Höhen OK Gebäude dürfen ausnahmsweise um maximal 1,0 m unterschritten werden. Die Sockelhöhen und die Höhe der OK Erdgeschoßböden dürfen maximal 0,8 m über der Oberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

- 2.1. Tiefgaragen sind nur innerhalb des auf dem Plan festgesetzten Bereiches zulässig.
2.2. Oberirdische Stellplätze sind unzulässig.
3. Örtliche Verkehrsflächen
3.1. Verkehrsflächen
3.1.1. Der Abstand baulicher Anlagen zur nächstliegenden Außenkante Schiene der Straßenbahn muß mindestens 4,65 m betragen. Punktuelle Überschreitungen in geringem Maße sind ausnahmsweise zulässig.
3.2. Private Grundstückszufahrten
3.2.1. Ein- und Ausfahrten sind nur im Bereich festgesetzter Ein- und Ausfahrten zulässig.
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
4.1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
4.1.1. Der Anteil der gärtnerisch anzuwendenden Flächen an den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird mit mindestens 70% festgesetzt.
4.1.2. Die zeichnerisch festgesetzten Standorte der anzupflanzenden Bäume können ausnahmsweise geringfügig verändert werden.
4.2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4.2.1. Mindestens 160 m² der Tiefgarage sind mit einer mindestens 0,8 m dicken Erdschicht zu überdecken.
5. Vorkehrungen zum Immissionschutz
5.1. Ausschluß luftverunreinigender Stoffe
5.1.1. In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine löslichen oder festen Brennstoffe verbrannt werden.
5.1.2. Die Verwendung halogenierter Kohlenwasserstoffe in gewerblichen Anlagen im baulichen Verbund mit Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sowie mit Räumen zur Lagerung und Verkauf von Lebensmitteln, ist unzulässig.
5.2. Lärmschutz
5.2.1. Wohnungseinbauten sind so zu gestalten, daß Schalleinträge aus den Lärmquellen abgewandten Seite angedreht werden können.
5.2.2. An Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ist an den Lärmquellen zugewandten Seiten die Luftdichtheitsanforderung von Aufstellräumen vor Außenraum nach DIN 4109 anzuweisen.
6. Gestaltung (§ 83 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Bauordnung)
6.1. Allgemeine Gestaltung der baulichen Anlagen und gebäudebezogene Materialsetzungen
6.1.1. Die baulichen Anlagen sind entsprechend den "Gestalterischen Festsetzungen: Fassaden- und Schnittschemata" zu realisieren. Änderungen, die dem Gestaltungsprinzip folgen, sind ausnahmsweise zulässig.
6.1.2. Am Gebäudeteil, das mit der zwingenden Höhe OK 222,10 m festgesetzt wird, ist eine Verkleidung der Außenwand durch keramische Lamellen herzustellen. Ausnahmsweise können andere Materialien verwendet werden.
6.2. Dachform
6.2.1. Für die Haupt- und Nebengebäude sind grundsätzlich nur Flach- und flachgeneigte Putzdecken mit einer Neigung bis maximal 15% zulässig.
6.2.2. Abweichend von 6.2.1. gilt für das Büro- und Geschäftshaus: Die Dachformen der denkmalgeschützten Gebäude sind im Bestand zu erhalten. Neubauten sind mit einem Satteldach auszuführen.
6.3. Dacheindeckung
6.3.1. Flachdachbereiche, die von umgebenden Gebäuden einseitig sind, sind mit einer Belieferung oder als begrünte Dächer auszuführen.
6.3.2. Das Satteldach im Hof des Büro- und Geschäftshaus ist als Blechdach auszuführen. Dabei ist eine bündige Vergütung des Firstbereiches mit der brandschutzrechtlichen Möglichkeiten zulässig.
6.4. Dachgestaltung
6.4.1. Dachauskragungen von Stalleingeschossen entlang der Borgasse sind so auszuführen, daß die Vorderkante der Dachauskragung bis in die Fucht der Außenwand der darunterliegenden Geschosse geföhrt wird.
6.5. Einfriedungen
6.5.1. Im Bereich der Wohnbebauung Borgasse sind Einfriedungen aus Holz, Metall sowie Mauerwerk bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
6.6. Geländeveränderungen und Stützmauern
6.6.1. Der natürliche Geländeerand der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeveränderungen sind im Inneren der Wohnbebauung Borgasse nur ausnahmsweise zulässig, soweit sie aus funktionalen oder konstruktiven Gründen notwendig sind. Abgrabungen sind unzulässig.

- RECHTSGRUNDLAGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2393), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 20.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2394, 2078) in Verbindung mit § 223, 243 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2147)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Gemeinde (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.09.1993 (BGBl. Teil I S. 469)
3. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.04.93 (BGBl. Teil I S. 823), geändert am 01.11.1999 (BGBl. Teil I S. 1658, 1659)
4. Thüringer Bauordnung (ThüBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.08.1994 (GVBl. S. 563)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Beweblung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- u. Wohnbaugesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. Teil I S. 496)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1996 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2391, 2192) und Raumordnungsverordnung vom 13.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2768), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1996 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2391, 2110)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThüLPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210)
8. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1950 - PlanZV) vom 18.10.1950 (GVBl. S. 63)
9. Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThüKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.04.1990 (GVBl. S. 29)
10. Gesetz über Naturchutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 21.08.1990 (BGBl. Teil I S. 2094)
11. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThüNatSchG) i. d. F. vom 07.01.1999 (GVBl. S. 11)
12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 893), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1996 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2391, 2110)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturlandschaft im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThüDSchG) vom 07.12.1990 (GVBl. S. 17), bei. am 21.10.1992 (GVBl. S. 550)
14. Bundeskleingartenengesetz (BauNVO) vom 28.02.1988 (BGBl. Teil I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1996 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2391, 2110)
15. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.11.1990 (BGBl. S. 1895), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.04.1999 (BGBl. Teil I S. 823)
16. Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThüWRG) vom 13.06.1994 (GVBl. S. 446), i. d. F. der Neubeschreibung des Thüringer Wasserrechtsgesetzes vom 04.02.1999 (GVBl. S. 141)
17. Gesetz über die Umwelthaftungspflicht vom 12.02.1990 (BGBl. Teil I S. 2093), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1996 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2391, 2110)
18. Thüringer Straßengesetz (ThüStrG) vom 07.05.1988 (GVBl. S. 270)
19. Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 18.04.1994 (BGBl. Teil I S. 854), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (4.FStrÄndG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 1432)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.08.2000 übereinstimmen.
Erfurt, den 11.06.99
Leder des Katasteramtes

Planerfasser im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes:
Stadtplanungamt Erfurt
Planerfasser: [Signature]
Abteilungsleiter: [Signature]
Bearbeiter: [Signature]

VERFAHRENSVERMERKE ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Dieses Verfahren wird gemäß § 843 Abs. 1 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (EGBl. I S. 2141) nach dem bisher geltenden Fachverchriften weitergeführt.
Aufstellungsbeschluß des Stadtrates gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 17.12.1997, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 28 vom 21.12.1997.
Erfurt, den 9.8.99 i.v. Legefont Oberbürgermeister
Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.
Erfurt, den 9.8.99 i.v. Legefont Oberbürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 28.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Erfurt, den 9.8.99 i.v. Legefont Oberbürgermeister
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 15.06.1998 bis zum 29.06.1998 zu jeder-Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 10 vom 05.06.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können. Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf 2 Wochen verlängert. Gegenüber zur Erklärung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG geordnet.
Erfurt, den 9.8.99 i.v. Legefont Oberbürgermeister
Der Stadtrat Erfurt hat am 30.06.99 den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 83 Abs. 4 ThüBO und §§ 19 Abs. 1 Satz 1, 2 Abs. 1 und 2 ThüKO als Satzung
Erfurt, den 9.8.99 i.v. Legefont Oberbürgermeister
Der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 245 Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 BauGB durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde
Nr.: 210-4621.30-E-146/ALT 476
GENEHMIGT
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans werden bescheinigt.
Erfurt, den 9.8.99 i.v. Legefont Oberbürgermeister
RECHTSVERBINDLICH
Erfurt, den 9.8.99 i.v. Legefont Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung Stadtplanungamt
Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ALT 476 "Angereck / Schlosserschule"
Die Genehmigung erfolgte unter Nr.: 210-4621.30-EF-MK i.d. ALT 476.
Weimar, den 26. Aug. 1999
Maßstab: 1:250 Datum: 17.05.1999
Planungsschnitt im Maßstab 1:500
61-STADTPLANUNGSAMT