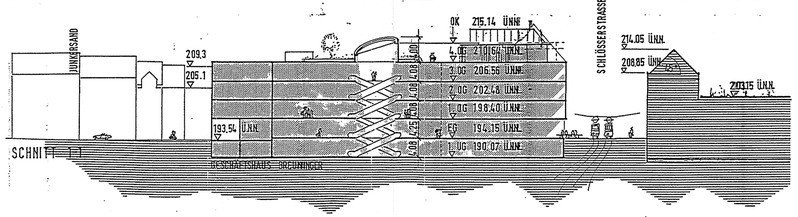
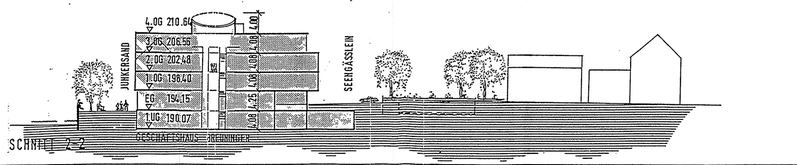
VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN EFM 110

FÜR EIN GESCHÄFTSHAUS AN DER SCHLÖSSERSTRASSE – JUNKERSAND, ERFURT - MITTE





GRUNDSTÜCKE IN FLUR 135

LFD. NR. 823	FLURSTÜCK	11	75 m²
LFD. NR. 824	FLURSTÜCK	12	59 m²
LFD. NR. 825	FLURSTÜCK	13	3772 m²
	GESAMT =		3906 m²

LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 7 u.§16 BauNVO)
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22u.§23 BauNVO)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	MK	IV-V
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	1.0	(3.4)
	Bauweise		g

MK KERNGEBIET
IV-V HÖCHSTGRENZE DER VOLLGESCHOSSE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAUGRENZE
BAULINIE
GRUNDSTÜCKSGRENZE

ALLGEMEINES
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS (§9 Abs.7 BauGB)
BESTEHENDE GEBÄUDE
GEPLANTE GEBÄUDE
ABBRUCH
(12) GRUNDSTÜCK MIT GRUNDSTÜCKSNUMMER

Dg DACHGAUPE
tA TURMARTIGER AUFBAU

VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.10)
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
EINFAHRT UND EINFAHRTSBEREICH
ARKADE
DURCHFAHRT
STRASSENBAHN
St UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELL-PLÄTZE (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

MIT GEH- U. FAHRRECHTEN ZU BELASTEN-DE FLÄCHE (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) ZUGUNSTEN DER TIEFGARAGE UND ANLIEFERUNG CAROLINENSTIFT
MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTEN

SONSTIGE PLANZEICHEN
UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGS-LEITUNGEN, BESTAND (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
WASSERFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
(§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN (BEGRÜNTE FLACH-DACHFLÄCHEN)
BÄUME ERHALTUNG
BÄUME ANPFLANZUNG
BÄUME ENTFALLEND

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.3 BauGB).
Die Errichtung des Baukörpers ist nur innerhalb der Baulinien und Baugrenzen zulässig. d.h. bindlich!

1.2 Ausschluß luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs.1, Nr. 23 BauGB)
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Zu verwenden sind umweltfreundliche leitungsgebundene Energiearten, wie z.B. Fernwärme oder Gas.

1.3 Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs.2 BauGB, § 18 BauNVO) d.h. bindlich
Die maximalen Traufhöhen werden durch die festgelegten NN-Höhen bestimmt.

1.4 Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1, Nr.25 BauGB).
An der Gera gemäß ist der vorhandene Baumbestand zu schützen und in Abstimmung mit dem Garten- und Friedhofsamt die Neupflanzung vorzunehmen.
Das gleiche gilt für den Innenhofbereich.

2. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

2.1 Anschluß an der Schlösserstrasse:
4 Vollgeschosse und Aufnahme der Traufhöhe Nachbargebäude Schlösserstrasse 28.

Anschluß am Junkersand:
3 Vollgeschossen mit Anpassung der Traufhöhe und Aufnahme der Dachneigung des Nachbargebäudes Junkersand 10.

2.2 Container- und Mülltonnenstandplätze sind im hinteren Hofbereich oder im Innerem des Gebäudes unterzubringen.

2.3 Dachgaupen (Dg) und turmartige Aufsätze (tA) sind nur nach Absprache in den dargestellten Bereichen zugelassen.

2.4 Im Verlauf der Schlösserstrasse sind bis zur Ecke Junkersand Arkaden im Erdgeschoßbereich entsprechend Planteil vorzusehen.

2.5 Eine ständige Durchfahrtsmöglichkeit für die Anlieger in den Innenhof vom Junkersand her ist im nördlichen Teil des Grundstückes an der dortigen Grenze in einer Breite von 5.50 m und einer lichten Höhe von 4.20 m zu gewährleisten.

3. Nachrichtliche Übernahme/Hinweise

3.1 Funde müssen unverzüglich gem. § 17 DSCHPflG gemeldet werden.

3.2 Gemäß Grünsatzung der Stadt Erfurt vom 01.11.91 ist das Flachdach über dem 3. Obergeschoss laut Angaben im Planteil zu begrünen. Art und Umfang sind mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen.

3.3 Die nachzuweisenden Einstellplätze werden gemäß der derzeit geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Erfurt abgelöst.

3.4 Geschäftshaus mit maximal 8000 qm Verkaufsfläche oberirdisch (10 000 qm) insgesamt).

3.5 Soweit im Vorhaben- und Erschließungsplan keine Vermaßung erfolgte, ist die Zeichnung maßgebend.

2.6. Bei den 4 massiven Wandelementen in der Schlösserstraße ist die Mindestforderung der Gestaltungssatzung für die Altstadt von Erfurt § 4 (4) für das Verhältnis von geschlossenen Wandflächen zu Öffnungen von 80 % zu 20 % einzuhalten.

Rechtsgrundlagen zum Vorhaben- und Erschliessungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertrages vom 23.9.1990 (BGBl. II S.885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 (4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246a (1) Nr. 4
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
4. Gesetz über die Bauordnung vom 20.7.1990 (GBl. I Nr. 50 S 929) i.V.m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.7.1990 über die Bauordnung vom 20.7.1990 (GBl. I Nr. 50 S 950).
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I 721), zuletzt geändert durch Art 5 und 3 Zuständigkeitsanpassungs VO vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089, insbesondere der § 50)
6. Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17.5.1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von 04.09.1992 übereinstimmen.

Erfurt, den 04.09.1992
Katasteramt
Siegel gez. i.V. Werneburg

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Erfurt, den 04.09.1992
Katasteramt
Siegel gez. i.V. Werneburg

Der Rat der Stadt hat am — gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschliessungsplanes beschlossen.

Am 17.06.1992 wurde dieser Vorhaben- und Erschliessungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, gleichzeitig mit der Beteiligung gem. § 4 BauGB der in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und der Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden.

, den
Oberbürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschliessungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.06.1992 bis 31.07.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen; Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.06.92 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

, den
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 27.01.93 den Vorhaben- und Erschliessungsplan gem. 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

, den — 3 März 1993
Oberbürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschliessungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde

Az.: 210-4621.30-ERF-MK „Bekleidungshaus Breuninger"

GENEHMIGT

Weimar, den 18. Mai 1993
Im Auftrag:
gez. Ch. Schmidt
Siegel

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschliessungsplanes mit dem Willen des Rates der Stadt sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes werden bekundet.

Erfurt, den 07. Juni 1993
Oberbürgermeister
gez. Wernemann

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom ist am gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Vorhaben- und Erschliessungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Vorhaben- und Erschliessungsplan

RECHTSVERBINDLICH

, den
Oberbürgermeister

KOORDINIERUNG				VORLAGE	
○○ AMT	DATUM	ERGEBNIS		DATUM	ERGEBNIS

□ ENTWURF ○ VORGELEGTE PLANUNG

BEARBEITER			
ZEICHNER			
ABTEILUNGSLEIT.			
AMTSLEITER			AUSGEFERTIGT
	BÜRGERMEISTER		
			OBERBÜRGERMEISTER

Die ~~Zustimmung~~ Genehmigung erfolgte unter dem Az.: 210-4621.30-ERF-MK „Bekleidungshaus Breuninger" C. Schmidt
18. Mai 1993
Weimar, den

V+E-Plan

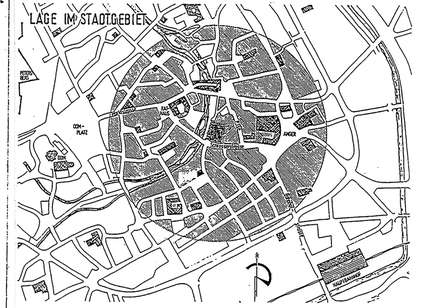
MAGISTRAT DER STADT ERFURT

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN EFM 110
FÜR EIN GESCHÄFTSHAUS AN DER SCHLÖSSERSTRASSE /ECKE JUNKER-SAND. GEMARKUNG ERFURT- MITTE. FLUR 135 FLURSTÜCK NR. 11,12+13

LAGEPLAN UND SCHEMATISCHE SCHNITTE M 1:500

ERARBEITET UNTER MITWIRKUNG DES STADTPLANUNGSAMTES ERFURT

LAGE IM STADTGEBIET



ENTWURF + PLANUNG:	ARCHITEKTEN KAMMERER + BELZ, KUCHER UND PARTNER
	EUGENSTRASSE 16 7000 STUTTGART 1
STAND: 30.10.92	TEL. 0711/21072-0 FAX 0711/235905

BREUNINGER