



**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
Festsetzungen durch Zeichnung u. Text gem. § 9 BauGB

- TGa** Umgrenzung von Flächen für eine Tiefgarage § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
- S** Umgrenzung von Flächen Lüftungsschächte der Tiefgarage § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
- Verkehrsflächen**, § 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB: Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gleichberechtigungstraße
- Verkehrsstraße / Gehweg**
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Zu- / Ausgang Benutzer Fußweg / Verkehrsgrün**
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)** § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Typ 1, siehe Textstz.)**, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Typ 2, siehe Textstz.)**, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (GLB)**, § 9 (6) BauGB
- Anpflanzung / Erhalt von Bäumen und Sträuchern** § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**, § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB
- Stützmauer, Ensemblechutz** § 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BPlanes**, § 9 (7) BauGB
- SO** sonst. Sondergebiet (§ 11 (1) BauNVO)

**Auswahl geeigneter Gehölzarten für Öffentliche Grünfläche:**

<b>Gärtnerische Anlagen</b>	Hainbuche Kornelkirsche Platanenblütchen Liguster Feuerdorn Wildgehölzpflanzungen Schneeball Feldahorn Kornelkirsche Sonstige Baumpflanzungen Kastanie Mehlbäuer Walnuß Schutzhecke Feldahorn Schlehe Kreuzdorn	Carpinus betulus Cornus mas Euponymus europaeus Ligustrum vulgare Pyracantha Viburnum lantana Acer campestre Cornus mas Aesculus hippocastanum Sorbus aria Juglans regia Acer campestre Prunus spinosa Rhamnus catharticus	Buchsbaum Haselnuß Roter Hartriegel Flieder Spierstrauch Eberesche Haselnuß Wildrosen Sommer-Linde Vogel-Kirsche	Buxus sempervirens arboresc. Corylus avellana Cornus sanguinea Syringa vulgaris Spiraea spec. Sorbus aucuparia Corylus avellana Rosa canina u.a. Tilia platyphyllos Prunus avium
-----------------------------	---	---	---	---

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster ausschließlich der dargestellten Gebäubestanz nach dem Stand vom 16.02.1994 übereinstimmen.

Erfurt, 17.02.1994  
i.H. v. *[Signature]*  
Der Leiter des Katasters

**Petersberg Tiefgarage**

Maßstab: 1:500  
Gemarkung: Erfurt  
Flur: 143, 144, 156  
Rechtsystem: 1:24  
Höhe: 121

Amt 62 - Abteilung 62/200  
Alfred-Hess-Str. 40, Erfurt 99094, Tel./Fax: (0361) 6463100  
Auftraggeber: Amt für Verkehrswesen  
Lage- und Höhenplan mit Katasterangaben  
Abteilungsleiter: 62/200

Stadtverwaltung Erfurt  
Stadtvermessungsamt  
Geschäftsbuch Nummer: 6993

**2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB und in Verb. mit § 83 ThürBO)**

- 2.1 Oberflächengestaltung und Grünordnung**  
Die Oberfläche ist nach Abschluß der Rohbauarbeiten an der Tiefgarage durch fachgerechten Bodenauftrag (Unterboden-Oberboden) so weit als möglich lage- und höhenmäßig wieder in die ehemalige Geländegestalt des Petersberges zu versetzen. Für die Oberflächengestaltung nach Einbau der Tiefgarage ist sofern fachlich vertretbar der angestammte Boden zu verwenden. Dazu sind der Oberboden in einer etwa 20 cm mächtigen Schicht und die daran anschließende Unterbodenschicht getrennt abzutragen und ordnungsgemäß zu lagern. Anstehender Fels muß nur gesichert werden, soweit er für die spätere Oberflächengestaltung als "Füllmasse" erforderlich ist.  
Sollte sich herausstellen, daß der entfernte Boden für eine Wiederverwendung nicht infrage kommt, so ist anderer unbelasteter Boden aus der näheren Umgebung von Erfurt zu verwenden.  
Im Bereich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft soll bei der Verwendung anderer Bodenmaterials möglichst "magerer" Boden (z.B. Unterboden von Acker- oder Grünlandflächen) zur Unterbrechung des Entwicklungsziels "Magerrasen" aufgebracht werden.  
Typ 1: Das Gebüsch vor dem GLB wird im 1 x 1 m-Verband gepflanzt, sobald die Baumaßnahme Tiefgarage abgeschlossen ist. Zur Anpflanzung kommen z.B. Schlehe, Weißdorn, Hasel, Weißdorn (nur heimischer Herkunft). Die heute auf der Fläche vorhandenen Robinien sind überaltert und weitgehend abgängig. Sie werden im Zuge der Baumaßnahmen entfernt. In der Gebüschfläche befindet sich ein Luftschacht für die Tiefgarage. Es ist sicherzustellen, daß von ihm keine Gefahren insbesondere für die Tierwelt ausgehen (Hineinstürzen oder Ansaugen von Tieren).  
Typ 2: Die im Eingriffsbereich liegenden Flächen sind mit einer standortgerechten und gebietstypischen Wiesensichtung einzusäen. Nach zwei Jahren erfolgt der erste Schnitt. Ab dem dritten Jahr wird die gleiche Pflege wie bei den heute schon vorhandenen Magerrasenflächen durchgeführt.  
Die außerhalb des Eingriffsbereiches vorhandenen Magerrasenflächen sind einmal im Jahr Ende September/Anfang Oktober zu mähen. Das Mähgut wird erst einen Tag nach der Mähzeit entfernt, um Kleintiere noch die Möglichkeit zur Flucht zu geben.  
Von den Flächen am Fuß der Zitadellenmauer sind die vorhandenen Gebäude zu entfernen. Der Boden ist aufzudecken. Die sich von alleine einstellende Vegetation ist sparsam zu mähen (etwa alle 2 Jahre) um Gehölzaufwuchs zu verhindern. Direkt am Fuß der Mauer können an einigen Stellen niedrig bleibende Gebüschhecken gepflanzt werden. Der zwischen Mauerfuß und GLB zulässige Fußweg darf nicht befestigt werden.  
Die erst nach Beendigung der Baumaßnahme anzulegenden Rasenflächen des öffentlichen Grün werden mit einer Gebrauchsrasenmischung eingesät und zu einem Parkrasen entwickelt. Die von der Baumaßnahme nicht beeinträchtigten Flächen für öffentliches Grün bleiben im heutigen Zustand erhalten. Die endgültige Gestaltung der Flächen für öffentliches Grün am Petersberg regelt ein Freizeitcherplan. Er ist zusammen mit dem Antrag auf Baugenehmigung einzureichen und muß unter Beachtung der historischen Sichtbeziehung insbesondere zwischen Domplatz/Marktstraße und Zitadelle als Ausgleich für die zu entfernenden Bäume auch neue Bäume auf den öffentlichen Grünflächen vorsehen.  
Die festgesetzten Flächen für öffentliches Grün an der Bechthamer Straße werden mit einer Gebrauchsrasenmischung eingesät und mit heimischen Laubbäumen überstellt. Die so gestalteten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf den Flächen ist nicht zulässig.
- 2.2 Einfriedung**  
Zwischen dem öffentlichen Grün und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft wird eine dichte 3-reihige Hecke zum Ausschluß von Beeinträchtigungen des GLB angepflanzt (eine Artenauswahl zeigt oben stehende Tabelle). Die Hecke ist bis zum Wirksamwerden ihrer Schutzfunktion sowie zur Vermeidung von Verfall (Kämnischen) für die Dauer von mindestens 10 Jahren wicklicher einzuzüchten. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten.
- 2.3 Tiefgaragen-Ausfahrt und Ausgang Lauerstraße**  
Für die Ausfahrt und den Ausgang muß die Stützmauer der Straße zum Petersberg teilweise beseitigt werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist diese Stützmauer so weit als möglich wieder in ihren früheren Zustand zu versetzen. Bauelemente der Tiefgarage müssen sich in Form und Farbe der Mauer anpassen.

**3 Nachrichtliche Übernahme / Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- 3.1 Grünsetzung/Baumschutzverordnung der Stadt Erfurt**  
Die Grünsetzung der Stadt Erfurt vom 08.05.1992 sowie die Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 sind zu beachten.
- 3.2 Denkmalschutz, Bodentunde, Munition, Altlasten**  
Die §§ 13 Abs 3, 14 Abs 1+2 und 16 ThürDSchG sind zu beachten.  
Munitionstunde sind sofort der zuständigen Stelle (Munitionsbereitstellung, Ordnungsamt) zu melden.  
Altlasten sind umgehend dem Staatlichen Umweltamt Erfurt, Dez. Abfallwirtschaft zu melden.
- 4 Verfahrensvermerke**  
**Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**  
1. §§ 1-4, 8, 9-12, 30, 33, 136-191 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466-477).  
2. §§ 1-4, 8, 9-12, 30, 33, 136-191 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I S. 321 ff).  
3. §§ 1-4, 8, 9-12, 30, 33, 136-191 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 521 ff).  
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. 19, 1994, S. 553 ff).  
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und der Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466 ff).  
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1992 (BGBl. Teil I S. 630 ff).  
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff).  
8. Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58 ff).  
9. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. Nr. 23, 1993, S. 501 ff).  
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889 ff), zuletzt geändert durch Art. 6 des Investitionsförderungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 481-482).  
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatSchG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff).  
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880 ff), zuletzt geändert durch Art. 8 des Investitionsförderungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 483-485).  
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17 ff).

Planverfasser im Auftrag des Amtes für Verkehrswesen unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes

*[Signature]* 1994

**Stadtplanungsamt Erfurt**  
Amtsleiter: *[Signature]*  
Abteilungsleiter: *[Signature]*  
Bearbeiter: *[Signature]*

**Amt für Verkehrswesen**  
Amtsleiter: *[Signature]*  
Abteilungsleiter: *[Signature]*  
Bearbeiter: *[Signature]*

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erfurt vom 12.11.1992, bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. ... 25 vom 12.11.1992.  
Erfurt, den 12.03.1995

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 246 a BauGB mit Schreiben vom 20.05.1994  
Erfurt, den 20.05.1994

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist dem 14.03.1994 durch den Vorvermerk der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden gem. § 2 (2) BauGB  
Erfurt, den 14.03.1995

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB und § 2 BauNVO mit Schreiben vom 20.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Erfurt, den 20.05.1995

Der Stadtrat Erfurt hat am 11.02.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Erfurt, den 11.02.1995

Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde nach § 20 und § 19 (1) BauGB-Maßstab auf 2 Wochen verkürzt.  
Erfurt, den 11.02.1995

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 (2) S. 1 BauGB Begründung in der Zeit vom 12.11.1994 bis 29.11.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am 14.10.1994 im Amtsblatt der Stadt Erfurt mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen vor der Auslegungsrückgabe vorgebracht werden können. Gelegenheit zur Erörterung wurde gem. § 3 (2) S. 3 BauGB am 17.11.1994 im Amtsblatt der Stadt Erfurt mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht.  
Erfurt, den 17.11.1995

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.01.1995 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als beschlossen.  
Erfurt, den 25.01.1995

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzung ist gem. § 246 a (1) Nr. 4 S. 1 BauGB durch die Höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.  
Az. 240-462120-SF-EO(TA), SFM 150  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Vorhabenplan der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.  
Erfurt, den 30.06.95

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 11.04.1995 ist am 14.04.1995 gem. § 12 S. 1 BauGB amtlich mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Erfurt, den 14.04.1995

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung

**Bebauungsplan EFM 150  
"Tiefgarage Petersberg"  
mit integriertem  
Grünordnungsplan**

M. 1:500

Übersichtsplan im Maßstab 1:4.000

**- 68 - AMT FÜR VERKEHRSWESSEN**