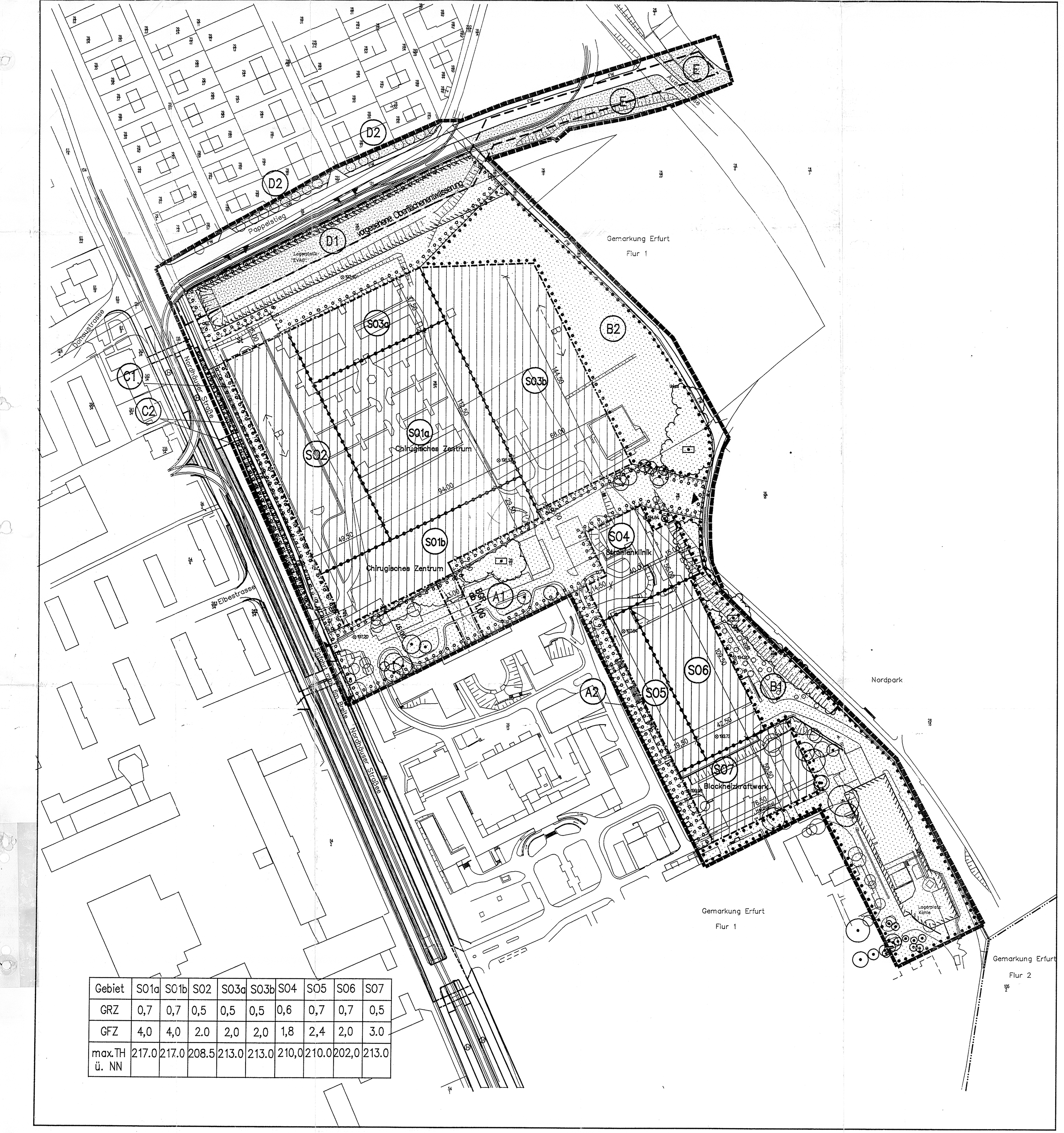


Gebiet	S01a	S01b	S02	S03a	S03b	S04	S05	S06	S07
GRZ	0,7	0,7	0,5	0,5	0,5	0,6	0,7	0,7	0,5
GFZ	4,0	4,0	2.0	2,0	2,0	1,8	2,4	2,0	3.0
max.TH ü. NN	217.0	217.0	208.5	213.0	213.0	210,0	210.0	202,0	213.0

Planzeichenerklärung

gemäß PlanzVO vom 18.12.1990
(BGBL.1991 I S.58)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB § 1–11 BauNVO)

SO — Sondergebiete Klinik S01–S07 (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB+ § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

max.TH.ü.NN. — maximale Traufhöhe über N.N. (§ 18 BauNVO)

3. Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) 2 BauGB+ § 22,23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

BGR ab 1.OG — Baugrenze ab 1.Obergeschoß

B — Baubreite entsprechend den Planungsrechtlichen Festsetzungen

5. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) BauGB)

FW — Fussweg

Einfahrtbereich (§9 (1) 4 BauGB)

6. Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche:

Klinikinterne Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

B — Landschaftsgestaltungsbereiche A1–E

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

(§ 9(1)20–25 BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume (§ 9(1) 25b BauGB)

zu erhaltende Baumgruppen

zu schützende Bäume (nach Baumschutzverordnung)

zu schützende Baumgruppen (nach Baumschutzverordnung)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) 25a BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Straßenbahntrasse

Durchgang, Tor, Pforte

Umgrenzung von Flächen, bei denen Verdacht auf Verunreinigung der Böden mit umweltbelastenden Stoffen besteht

Umgenzung d. Flächen zur Regenwasserableitung

geplante Grünstreifen in der Nordhäuser Straße
Quelle: Amt für Verkehrswesen, Erfurt

Durchfahrtsmöglichkeit
Durchfahrtshöhe mind. 4.50m

Chirugisches Zentrum
Strahlenklinik
Blockheizkraftwerk — informelle Funktionszuordnung der Baufelder SO 1, SO 4 und SO 7

Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Für die Landschaftsgestaltungsbereiche gelten im Einzeinen die Festsetzungen der nachstehenden Tabelle:

	LGB A1	LGB A2	LGB B1	LGB B2	LGB C1	LGB C2	LGB D1
Maximaler Flächenanteil der zulässigen Versiegelung	30%	30%	20%	10%	10%	10%	10%
Mindestanteil der Fläche, auf der ein Pflanz- und Unterhaltungsgebot mit 50% heimischen und standort gerechten Sträuchern besteht			20%	30%	30%	20%	20%
Fläche, auf der mindestens ein heimischer und standort gerechter Großbaum (STU 18/20) zu pflanzen und zu unterhalten ist			300qm	250qm	100qm		250qm

Für die Landschaftsgestaltungszone A2 und C2 (öffentliche Grünfläche) gelten zusätzlich folgende Pflanzbindungen:

– In LGB A2 ist eine Baumreihe von Nord nach Süd entlang SO4, SO5 und SO7 zu pflanzen.

– Die Baumreihen sind aus heimischen und standortgerechten Großbäumen (STU

D) HINWEISE ZUM PLANVOLLZUG

1. Denkmalschutz und archäologische Funde
Für mit Erdarbeiten verbundene Bauvorhaben ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich.
Es besteht eine Anzeigepflicht für ur- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG.

2. Hubschrauberlandeplatz
Bei Anlage und Betrieb des Hubschraubersonderlandeplatzes ist die Umweltverträglichkeit zur angrenzenden Wohnbebauung im entspr. Luftverkehrsgesetz erforderlichen Verfahren gutachterlich nachzuweisen.

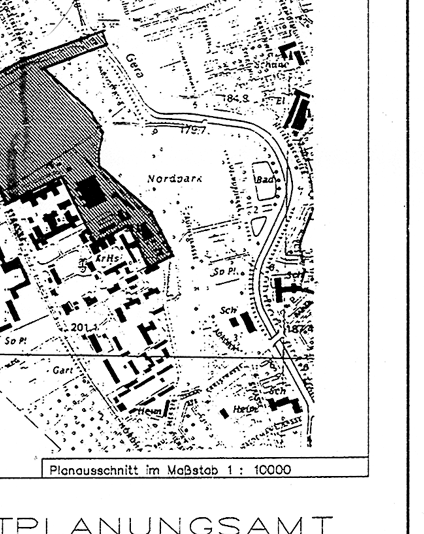
3. Schallschutz
Auf der Grundlage der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Tab 8, S. 13) in Verbindung mit dem Erlaß zur Durchführung angegebener Verfahren ist rechnerisch zu prüfen und im Genehmigungsverfahren nachzuweisen, daß in den Baugebieten S01–S04b die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zum Schutz vor Außenlärm bezüglich Nordhäuser Straße, Pappelstieg und Hubschrauberlärm den Anforderungen entsprechend ausreichend dimensioniert ist.

4. Regenwassereinleitung
Die Regenwassereinleitung in die Gera bedarf einer Erlaubnis gemäß § 2 und 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch die obere Wasserbehörde.

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN
KLINIKUM
EFN 176

Maßstab: M 1:1000 | Datum: 16.11.1995 / 13.12.1995



61 — STADTPLANUNGSAMT