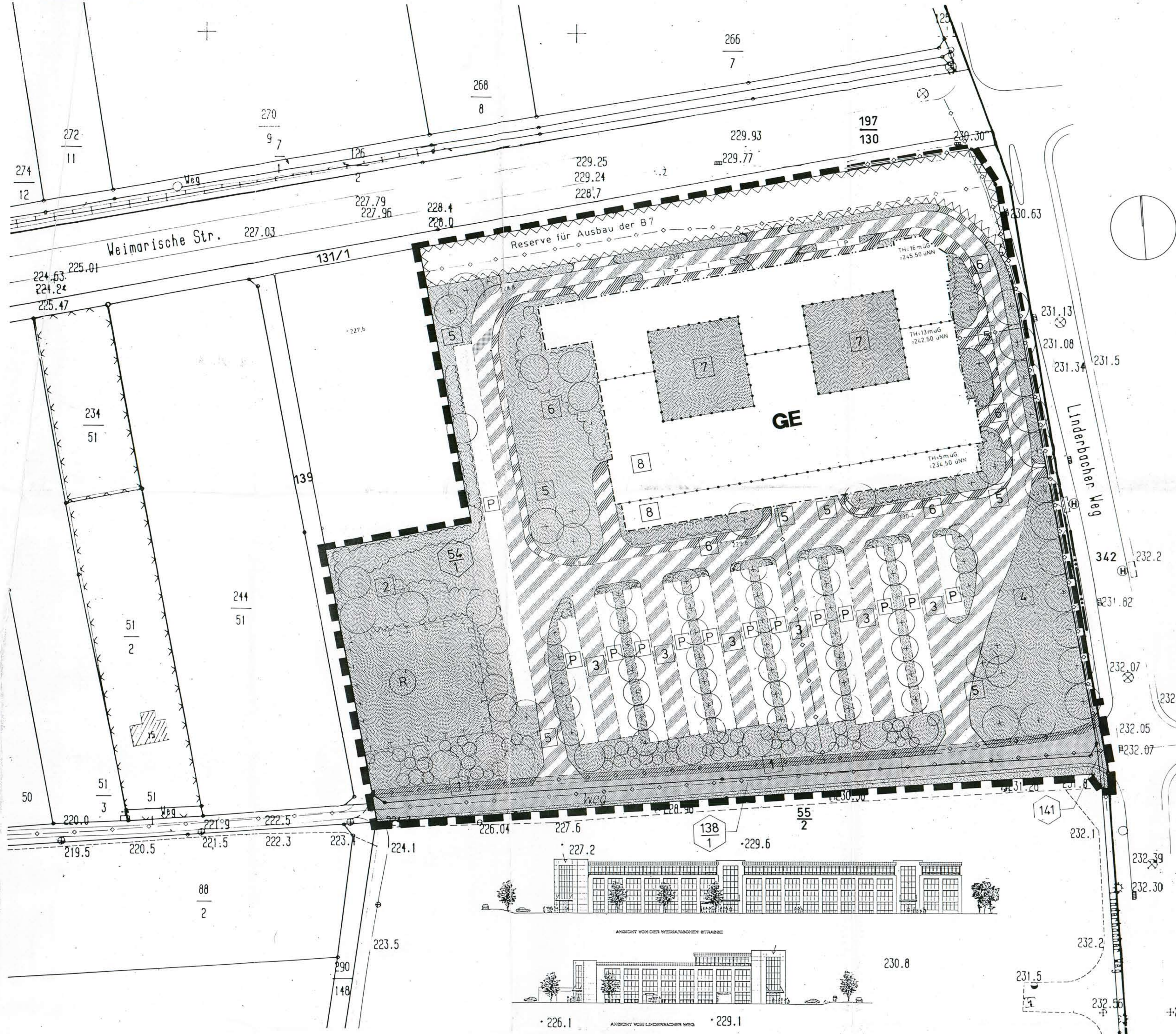


TEIL A - PLANZEICHNUNG



Gemarkung Linderbach
Flur 5

Erfurt Weimarische Str. / Linderbacher Weg

Maßstab: 1:500

Auftraggeber: Saller Günther & Richard Wagner

Projekt: Lage- und Höhenplan

Stadtvermessungsamt Erfurt

Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)**
GRZ 0,6 Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert (§§ 16 u. 19 BauNVO)
GFZ 1,8 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstwert (§§ 16 u. 20 BauNVO)
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (Beispiel) (§ 16 BauNVO)
TH = 16 m Gebäudehöhe ü.G. (229,50 m üNN) als Höchstwert (Beispiel) (§§ 16 u. 18 BauNVO)
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 10 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)**
g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsfläche öffentlich Gehweg öffentlich
Straßenverkehrsfläche privat Gehweg privat
Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 22 BauNVO)
- Ver- u. Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 14 BauGB)**
Geplante Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
festgesetzte Baumreihen oder Solitäräume
Baumhecke und flächige Gehölzpflanzungen
Strauchflächen
Wiesenflächen
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Regenrückhaltebecken (R)
Vorhandene Grundstücksgrößen mit Grenzpunkten
Vorhandene Grundstücksbezeichnungen

"Nutzungs-schablone"

Art der baulichen Nutzung	GE	I - IV	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,6	1,8	Geschossflächenzahl
Bauweise	g	TH = 245,50 m üNN	Max. Traufhöhe üNN

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 2-11 BauNVO)**
Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind Gewerbeflächen mit folgenden Nettflächen:
Einzelhandel ca. 500 m²
Großhandel/Ausstellung ca. 500 m²
Büroflächen ca. 7.500 m²
Gastronomieflächen ca. 300 m²
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist mit I - IV und mit Traufhöhen von 5 m (I Vollgeschosse), 13 m (III Vollgeschosse) und 16 m (IV Vollgeschosse) für jeden Teilbaukörper als Höchstwert festgelegt. Das IV. Vollgeschoss ist um 0,60 m von der Baulinie zurückzusetzen.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
Die Fläche innerhalb der Baulinien und Baugrenzen stellt die mit Gebäuden überbaubare Grundstücksfläche dar.
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Baukörperlängen größer als 50 m sind zulässig. Die Stellung des Gebäudes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist durch die eingetragenen Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
 - Verkehrsflächen/Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**
Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über den Linderbacher Weg. Die Verkehrsflächen, Fußgängerbereiche und Ein- und Ausfahrten sind festgesetzt.
Flächen für Stellplätze sind nur nach den Eintragungen im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig. Die Stellplätze sind so auszuführen (z. B. Biopflaster, Rasengittersteine), daß Oberflächenwasser auf natürliche Art versickern kann. Totale Versiegelung der Stellplätze durch Beton oder Bitumen/Asphalt werden ausgeschlossen.
Der Stellplatzbedarf ist festgesetzt nach § 49 VVBauO v. 18./22.10.1990
 - Ausschluß luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**
Im Geltungsbereich dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Fassadengestaltung**
Die grünordnerisch festgesetzten Angaben zur Fassadengestaltung sind zu realisieren.
 - Dachform**
Im Geltungsbereich sind Flachdächer vorgeschrieben.
 - Gestaltung der nicht überbauten Flächen**
Flächen zwischen Baulinien, Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien sind, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstücks dienen, als Vegetationsfläche nach den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu gestalten.
 - Werbeanlagen**
Die Zulassung von Werbeanlagen regelt die Werbesatzung der Stadt Erfurt vom 29.05.1991, bekannt gemacht am 16.02.1992.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - Kulturdenkmale**
Vor Beginn der Erdarbeiten ist das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar zu verständigen.
 - Schallschutz**
Fassaden, die der Weimarischen Straße zugewandt sind, müssen den schallschutztechnischen Anforderungen der DIN 4109 und VDI 2719 entsprechen. Fenster der Schallschutzklasse 3 werden festgesetzt.
 - GRÜNORDERNSICHE FESTSETZUNGEN**
 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Der mit der Realisierung des Gewerbegebietes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist während bzw. spätestens ein Jahr nach dem Baubeginn innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes auszugleichen bzw. sind entsprechende Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 6, Abs. 2 Satz 1 und Abs. 9 DIN-BDSchG sind in nebenstehender Tabelle insbesondere unter [1], [2], [3] und [4] näher beschrieben.
Zur Sicherung ökologischer Funktionen im Rahmen notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Grünflächen grundsätzlich mit heimischen Pflanzenarten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (HFNV) zu bepflanzen.
 - Pflanzgebote, Pflanzhaltunggebote**
Festsetzungen zur Pflanzwahl und Pflanzdichte sind entsprechend nebenstehender Tabelle auszuführen. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan mit einem Kreuz ausgewiesenen Baumstandorte sind grundsätzlich einzuhalten. Geringfügige Abweichungen können in begründeten Fällen zugelassen werden.
Die Begrünnungssatzung der Stadt Erfurt vom 08.05.1992 ist einzuhalten.
 - Gestaltung der nicht überbauten Flächen**
Die Gehwege sind mit einer wasserbundenes Schotterdecke oder anderem wasserundurchlässigen Belag zu versehen. Eine 100%ige Versiegelung ist in Gehwegbereichen unzulässig.
Pro vier Stellplätze ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum bezogen auf die Gesamtlänge des Parkplatzes zu pflanzen.
 - Fassadengestaltung**
Geschlossene Wandflächen über 200 m² sind zu begrünen.
 - Dachbegrünung**
Für ebene oder flachgeneigte Dachflächen auf bis zu drei Vollgeschossen ist eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben.

4.6 Vegetationsausstattung

[1]	Pflanzen einer Baumhecke mit stufigem Aufbau	Baumschicht: Carpinus betulus (Hainbuche) Quercus robur (Stieleiche) Prunus avium (Vogelkirsche) Fraxinus excelsior (Eiche) Strauchschicht: Crataegus monogyna (Weißdorn) Corylus avellana (Haselnuß) Cornus mas (Kornelkirsche) Cornus sanguinea (Hartweide) Ribes uva-crispa (Süßholzwort)	keine
[2]	Pflanzen von Gehölzflächen mit stufigem Aufbau	Baum- und Strauchschicht entsprechend [1]	keine
[3]	Parkplatzbepflanzung mit mittel- oder großkronigen Baumarten	Acer platanoides (Spitzahorn)	H. 3xv, STU 18-20
[4]	Pflanzen einer Baumreihe am Linderbacher Weg	Tilia intermedia ("Pallide") (Kornelrinde)	H. 3xv, STU 18-20
[5]	Pflanzen einzelner Solitärgehölze	Quercus robur (Stieleiche) Tilia tomentosa (Silberweide) Acer platanoides (Spitzahorn) auch in Sorten	H oder Stamm-busch 3xv, STU 18-20
[6]	Gehölzflächen unmittelbar am Gebäude	heimische Gehölze vorrangig in den Arten von [1]	keine
[7]	Gestaltung der Innenhöfe entsprechend den repräsentativen und funktionalen Anforderungen	Verwendung dekorativer Ziergehölze möglich	keine
[8]	Extensivbegrünung der Dachflächen mit Kalktrockenrasen	Artensammensetzung entsprechend dem Kalktrockenrasen der weiteren Umgebung	Saatgutge-winnung v. a. aus Hauptspitzen von entser-standorten

Rechtsgrundlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- §§ 1 - 4, 9 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil 1 S. 2293 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil 1 S. 466 - 473)
- §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil 1 S. 132 ff.)
- §§ 7 und 15 Maßnahmenverordnung (BauGMaßnahmenV) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil 1 S. 626 - 628)
- Gesetz über die Baueordnung (BauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil 1 S. 929 ff.) i. V. m. Gesetz über die Einführung des Gesetzes über die Baueordnung (EinfBauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil 1 S. 950 ff.)
- Gesetz zur Erleichterung von Investition und der Ausweitung und Bereinigung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. Teil 1 S. 466 ff.)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.04.1992 (BGBl. Teil 1 S. 53 ff.)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLP) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff.)
- Planungsverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (GVBl. S. 383 ff.)
- Vorläufige Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 26.07.1992 (GVBl. S. 383 ff.)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil 1 S. 889 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481)
- Vorläufiger Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThNatSchG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff.)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil 1 S. 893 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 483 - 489)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17 ff.)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücksgrenzen und Beziehungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 11.05.1994 übereinstimmen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Vorhabens- und Erschließungsplanes vorgesehene Umgrünungsregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG erhoben.

Erfurt, den 18.09.1994

Planverfasser unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes:

Architektur- und Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. und Ing. (Bauw.)
Bernhard Ochsenreiter
Nettelbeckufer 16
99089 Erfurt
☎ 0361 - 643 16 446

Stadtplanungsamt Erfurt

U. W. G. Amtsleiter
C. G. G. Amtsleiter
H. W. G. Bearbeiter

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

Erfurt, den 18.09.1994

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB und § 246a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch den Verordnungsgeber der höheren Verwaltungsbehörde am 22.02.1992, 30.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt.

Erfurt, den 18.09.1994

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 26.05.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (EFS 109) zur Begründung gebilligt und gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG zur öffentlichen Auslegung beauftragt.

Erfurt, den 18.09.1994

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch den Verordnungsgeber der höheren Verwaltungsbehörde am 22.02.1992, 30.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt. Er ist am 18.09.1994 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am Amtsblatt der Stadt Erfurt mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen zur Begründung des Auslegungstifts vorgebracht werden können.

Erfurt, den 18.09.1994

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 22.02.95 den Vorhaben- und Erschließungsplan (EFS 109) zur Begründung gebilligt und gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 18.09.1994

Der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Textfestsetzung mit gem. § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch den Verordnungsgeber der höheren Verwaltungsbehörde am 22.02.1992, 30.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt. Er ist am 18.09.1994 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am Amtsblatt der Stadt Erfurt mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen zur Begründung des Auslegungstifts vorgebracht werden können.

Erfurt, den 18.09.1994

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 18.09.1994

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 11.10.95

RECHTSVERBÄNDLICH

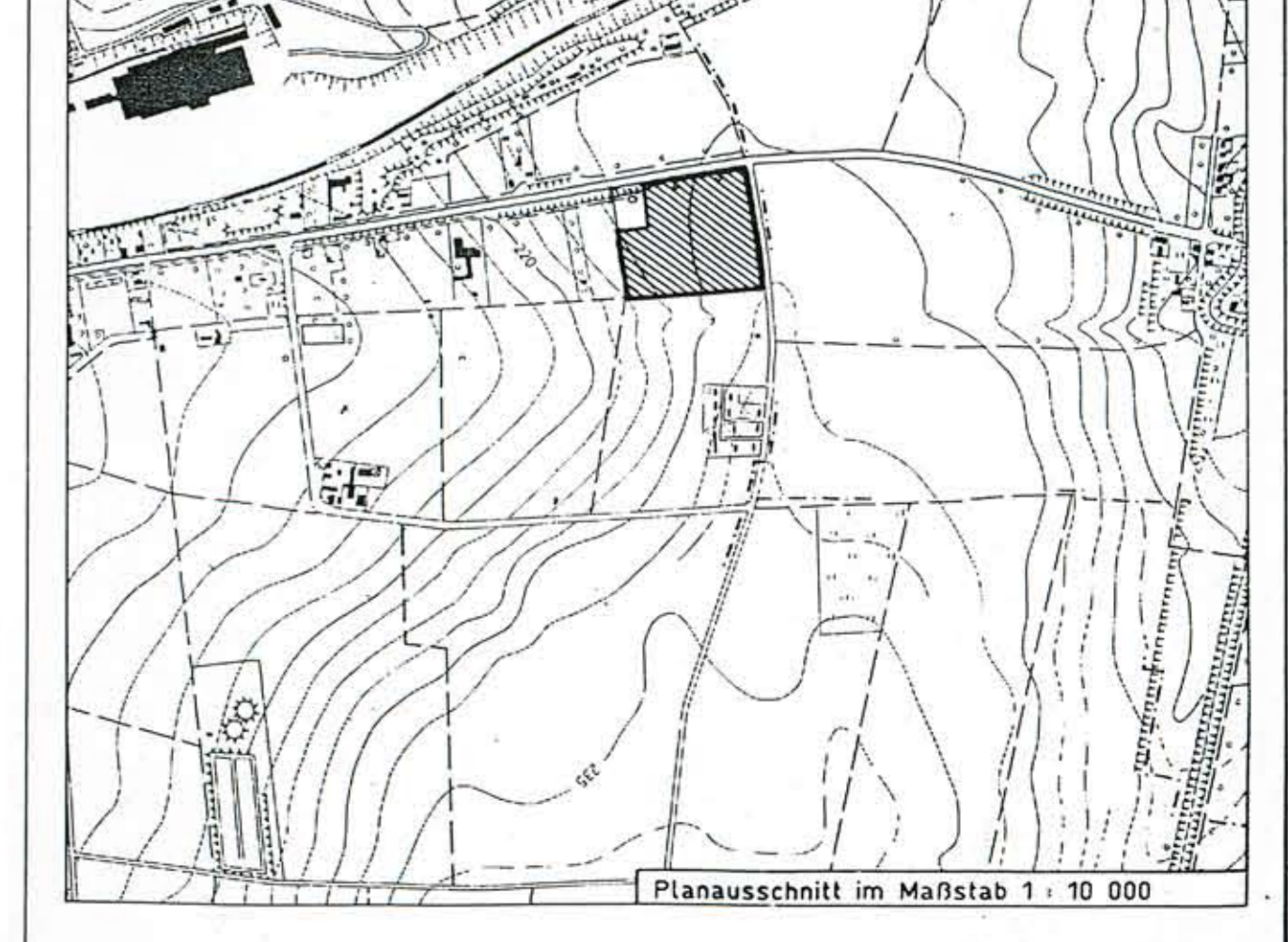
Erfurt, den 11.10.95

Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung Stadtplanungsamt

Vorhaben- und Erschließungsplan EFS 109 für das Büro- und Gewerbeforum Erfurt Weimarische Straße / Linderbacher Weg

Vorhabenträger:
Saller Günther GbR
Richard-Wagner-Straße 19
99423 Weimar

Maßstab: 1:500 Datum: Juli 1994



REDAKTIONELLE ERGÄNZUNG VOM 16.03.2016

HINWEIS

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften - wie die VDI 2714 Schallschutz im Freien, Januar 1988 - können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, d. h. im Bauformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, 99089 Erfurt, Bergerstraße 34, Erdgeschoss.

Öffnungszeiten:

Montag	09:00 - 12:00
Dienstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 - 12:00
Donnerstag	09:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	09:00 - 12:00 Uhr

(außer samstags, sonn- und feiertags)