

KATASTERAM ERFURT
 digitalisierter Flurkartenausschnitt
 mit Grenzbreitenangaben

Gemarkung: Ermsfeld
 Flur: 4
 Maßstab: 1:500
 (Kartengrundlage im Maßstab 1:2000)

Bearbeitung
 am: 24.06.1992
 durch: Busch

**TEIL "B" -
 TEXTLICHE FESTLEGUNGEN**

1. Größe der Baugrundstücke

Grundstücksfläche Fa. Fillibeck
 7030 m²

Grundstücksfläche Fa. Graf
 4330 m²

Böhenordinate ca. 294 m ü. NN

2. Erschließung

Die in Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen sind hinsichtlich der Ver- und Entsorgung gesichert.

- Trinkwasseranschluß an das vorh. Ortsnetz
- Abwasseranschluß an vorh. Rohrkanal mit gemeinsamer betrieblicher vollbiologischer Kläranlage und separaten Koaleszenzabscheider
- Gemeinsame Abwasserleitung (Schmutzwasser) über das Grundstück Graf
- Niederschlagswasser wird zunächst auf den Grundstücken versickert, späterer Anschluß an das geplante Kanalsystem Ermsfeld
- Eltanschluß über eine neu zu errichtende Trafostation (ca. 1x5 m)
- Die derzeit über das Grundstück Fillibeck verlaufende Freileitung wird unverändert
- Telekomananschluß an vorh. Station
- Beimung: Versorgung erfolgt zunächst mit Plusleitungen
- Nach Fertigstellung der Erdgasleitung 1993/94 Anschluß an das Erdgasnetz

3. Ruhender Verkehr

(Bau) § 49 in Verbindung mit 77 BauO - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf Nr. 2.1, 9.2 und 9.3)

25 Stellplätze Fa. Fillibeck
 12 Stellplätze Fa. Graf
 (davon 6 Besucherparkplätze)

Weitere Stellplätze können in den jeweiligen Hofbereichen ausgewiesen werden.

4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 4.1 Mäße: Mauerwerk verputzt, mit Einzelfenstern (Kfz/Lagergeb. u. Autowerkstatt)
- Längswände Bürogebäude mit sichtbarer Skelettkonstruktion
- Ausstellungspavillon mit rambauer Vollverglasung
- Werkstatt mit Sektionaltoren
- 4.2 Anstriche: Dispersionsfarben, hell
- 4.3 Dachformen: Bürogebäude und Lager Kfz-Gebäude mit Satteldächern
- Autowerkstatt mit Flachdach und vorgesetzter Blende (Attikaverkleidung)
- Ausstellungspavillon mit Zeltdach und zentraler Lichtkuppel
- Dachbedeckung mit Bitumen-schindeln bzw. Dachziegeln

5. Grünordnung

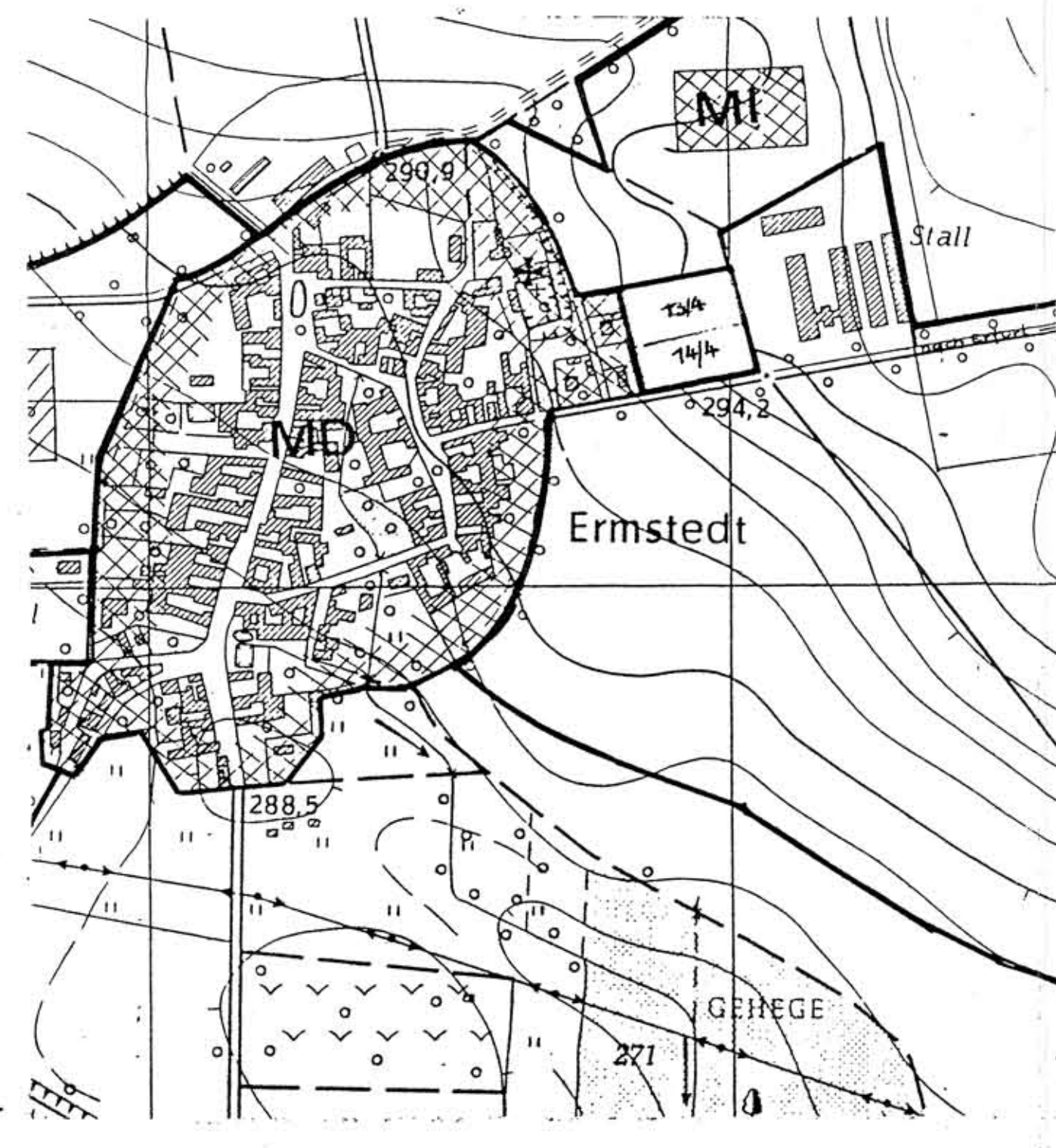
Die für die Begrünung vorgesehenen Flächen des räumlichen Geltungsbereiches in Planteil "A" erhalten eine Schutzbeplantung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern

Anteil der Großgehölze 30 %

In Eingangsbereich und Straßeneckbereich Beplantung nach besonderem Begrünungsprojekt.

- Bäume**
- | | | |
|-------------|---|----------------------|
| Stieleiche | - | Quercus robur |
| Eiche | - | Fraxinus excelsior |
| Beresteche | - | Sorbus aucuparia |
| Bainbuche | - | Carpinus betulus |
| Robinie | - | Robinia pseudoacacia |
| Sommerlinde | - | Tilia platyphyllos |
- Sträucher**
- | | | |
|---------------------|---|-------------------------|
| Beckenkirche | - | Lonicera xylosteum |
| Kornelkirsche | - | Cornus mas |
| Roter Hartriegel | - | Cornus sanguinea |
| Wildrose | - | Rosa canina |
| Wolliger Schneeball | - | Viburnum opulus |
| Pflaumböschchen | - | Eucosmum europaeum |
| Falscher Jasmin | - | Phyladelphus coronarius |
| Weigelle | - | Weigela hybrid |
| Liedler | - | Syringa vulgaris |
| Feldorn | - | Acer campestre |
- Nicht zulässige Beplantung**
- Trauerweide
 - Lebensbaum
 - Schalenpflanz
 - Fichte, Tanne und alle Nadelgehölze und Exoten

Übersichtsplan
 M = 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE:

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.
 Ermsfeld, den 04.02.92
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
 Ermsfeld, den 04.02.92
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Ermsfeld, den 04.02.92
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ermsfeld, den 04.02.92
- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Berechnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 30.10.1992 übereinstimmen.
 Erfurt, den 30.10.1992
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.02.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.02.92 gebilligt.
 Ermsfeld, den 04.02.92
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.02.93 Az: 230-274- mit Höhenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Ermsfeld, den 07.02.93
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.02.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.02.93 Az: Keine Nebenbestimmungen bestätigt.
 Ermsfeld, den 07.02.93
- Die Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Ermsfeld, den 07.02.93
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.02.93 in der Zeit vom 07.02.93 bis zum 21.02.93 - ortsüblich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.02.93 in Kraft getreten.
 Ermsfeld, den 07.02.93

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Gemeinde Ermsfeld über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Baunternehmen Fillibeck und Autohaus Graf, Standort Ermsfeld Erfurter Str., Flur 4, Flurstücksnr. 13/4 und 14/4.

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 9. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel III Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. Aug. 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (Bbl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ermsfeld vom 05.02.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Baunternehmen Fillibeck und Autohaus Graf, Standort Ermsfeld, Erfurter Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) erlassen:

TEIL "A" - PLANZEICHNUNG

- Lageplan M = 1 : 500
- Grundrisse und Ansichten Baunternehmen Fillibeck (Anlage 1) M = 1 : 200
- Grundrisse und Ansichten Autohaus Graf (Anlage 2) M = 1 : 200
- Planzeichen lt. Planzeichenverordnung 1981

1. Art der baulichen Nutzung

Mi Mischgebiet (gemäß Flächenutzungsplan der Gemeinde Ermsfeld)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO)

zul. GRZ 0,6

2.1.1 Fa. Fillibeck:

Grundstücksfläche = 7030 m²
 zul. GR 7030 x 0,6 = 4220 m²
 vorh. GR = 2000 m²
 vorh. GRZ = 0,28 < 0,6

2.1.2 Fa. Graf:

Grundstücksfläche = 4330 m²
 zul. GR 4330 x 0,6 = 2598 m²
 vorh. GR = 1200 m²
 vorh. GRZ = 0,27 < 0,6

2.2 Geschoßflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO)

zul. GFZ 1,2

2.2.1 Fa. Fillibeck:

zul. GF 7030 x 1,2 = 8436 m²
 vorh. GF 12 x 40 x 2 = 960 m²
 - 20 x 50 = 1000 m²
 1960 m²

2.2.2 Fa. Graf:

zul. GF 4330 x 1,2 = 5196 m²
 vorh. GF = 420 m²
 vorh. GFZ = 0,14 < 1,2

2.3 Zahl der Vollgeschosse

2.3.1 Fa. Fillibeck:

Bürogebäude II
 Lager - Kfz-Halle I

2.3.2 Fa. Graf:

Ausstellungshalle I
 Werkstatt I
 (Wohnhaus) I

2.4 Traufhöhen - TH

2.4.1 Fa. Fillibeck:

Bürogebäude 6,50 m ü. Gelände
 Lager - Kfz-Halle 9,00 m ü. Gelände

2.4.2 Fa. Graf:

Ausstellungshalle 3,30 m ü. Gelände
 Werkstatt 5,50 m ü. Gelände

3. Bauweise - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZVO, § 22 u. 23 BauNVO)

- | | |
|-------|---|
| 0 | = offene Bauweise |
| FD | = Flachdach |
| SD | = Satteldach |
| TD | = Zeltdach |
| ----- | |
| x x | = Grundstücksgrenzen |
| ----- | = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |

4. Verkehrsflächen

- Erschließungsstraße
- Stellplätze - PKW
- Fußgängerbereich mit besonderer Pflasterung

5. Sonstige Planzeichen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZVO)
- Trinkwasserleitung mit Wasserzählerschacht
- Abwasserleitung
- Vollbiologische Kläranlage
- Koaleszenzabscheider
- Elektroversorgung
- Telek. - Post

6. Nutzungsregelung zur Pflege der Landschaft

- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Sträucher