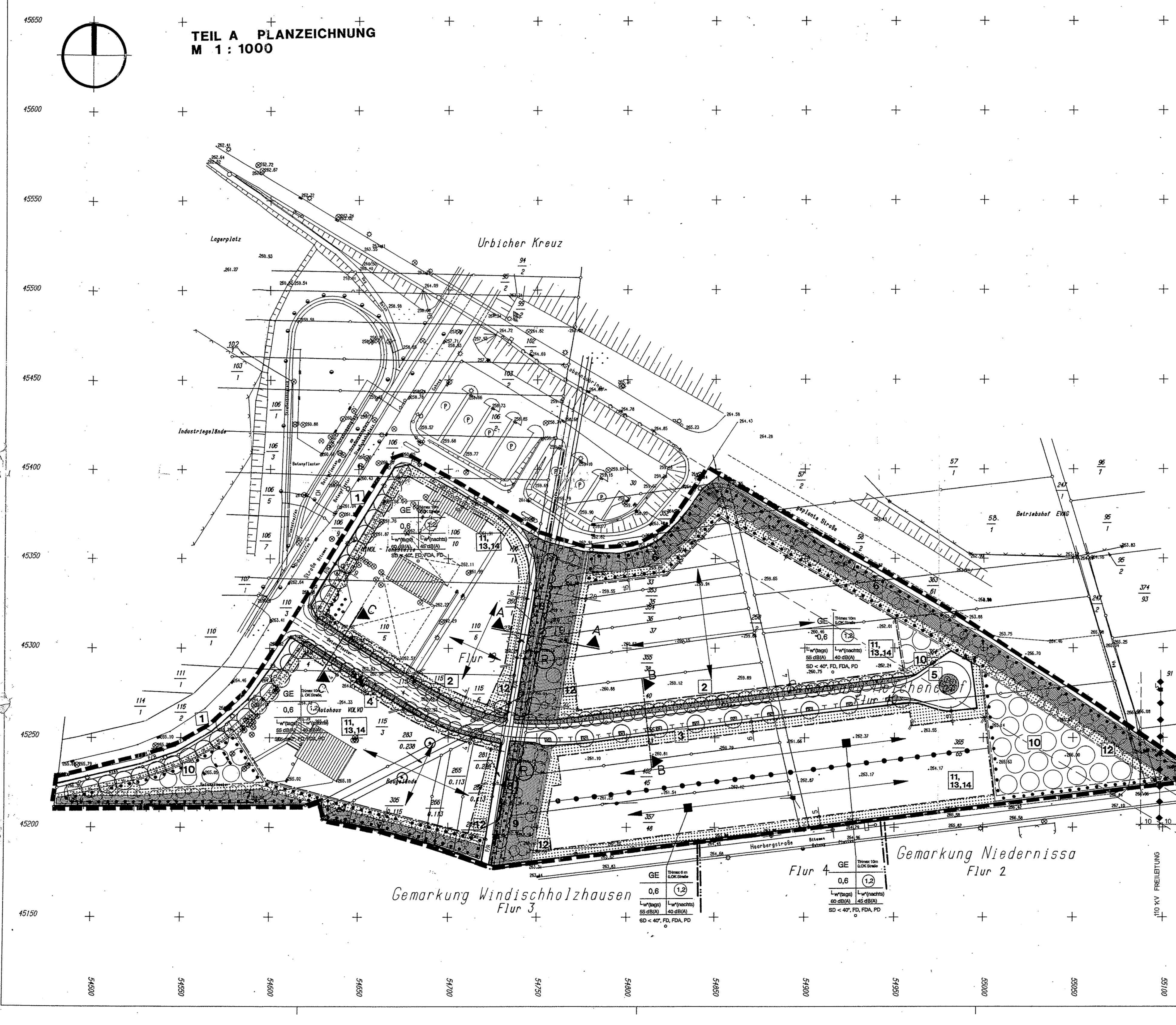
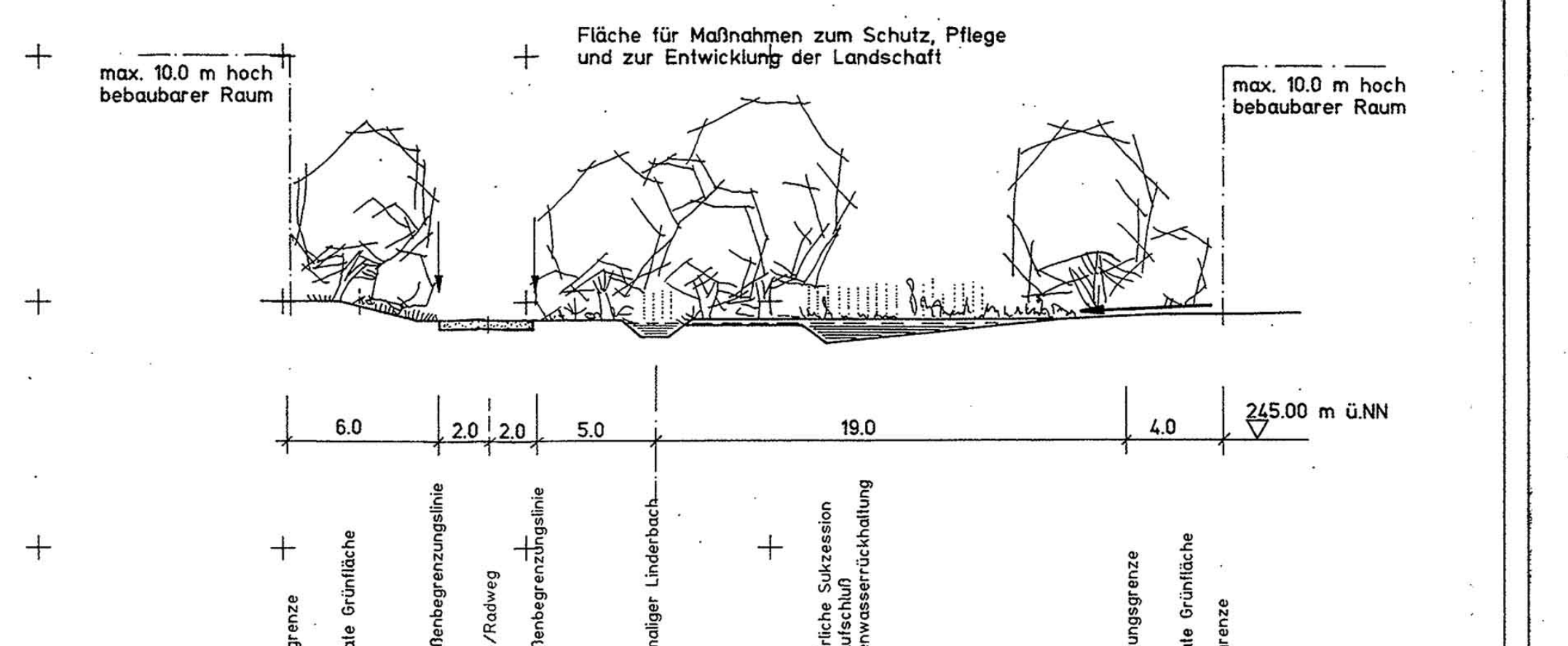
TEIL A PLANZEICHNUNG
M 1 : 1000

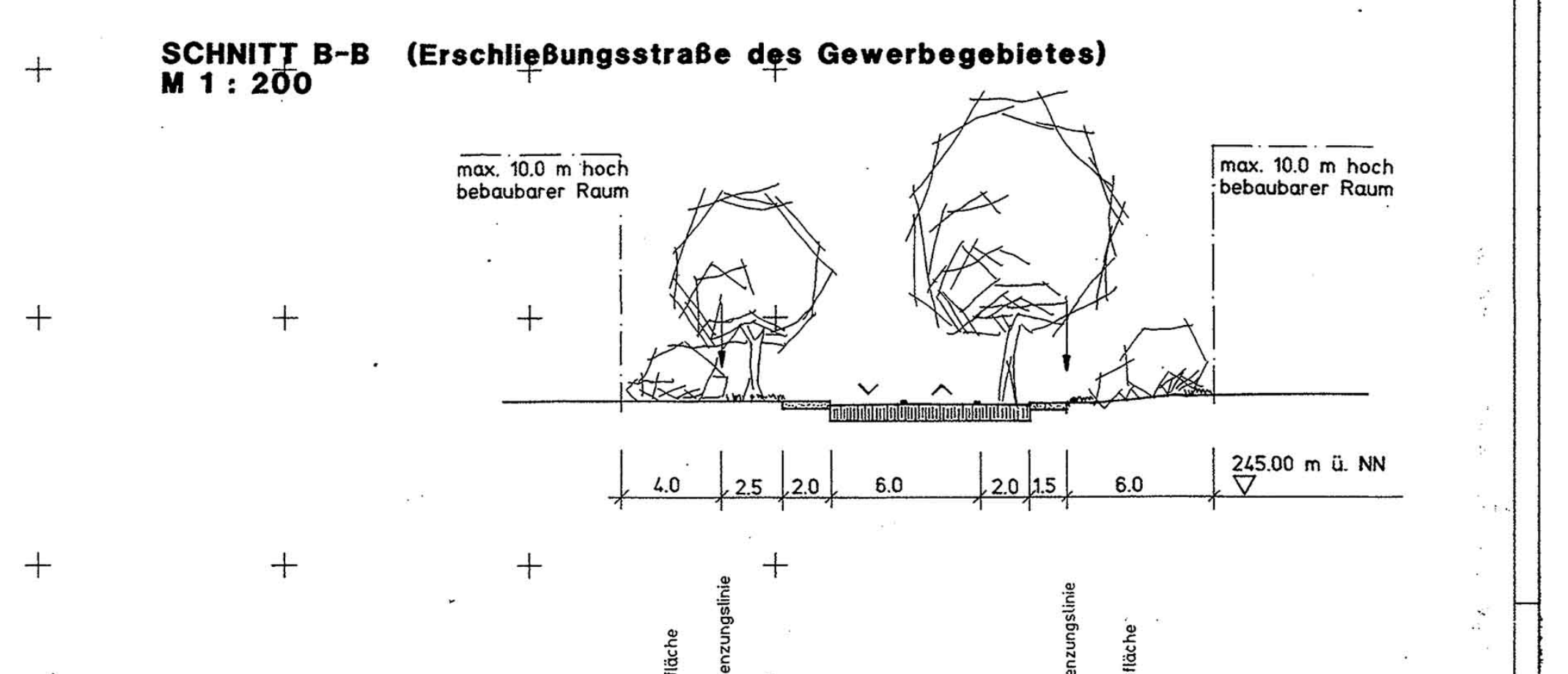


SCHNITT A-A (Bereich am Linderbach)
M 1 : 200



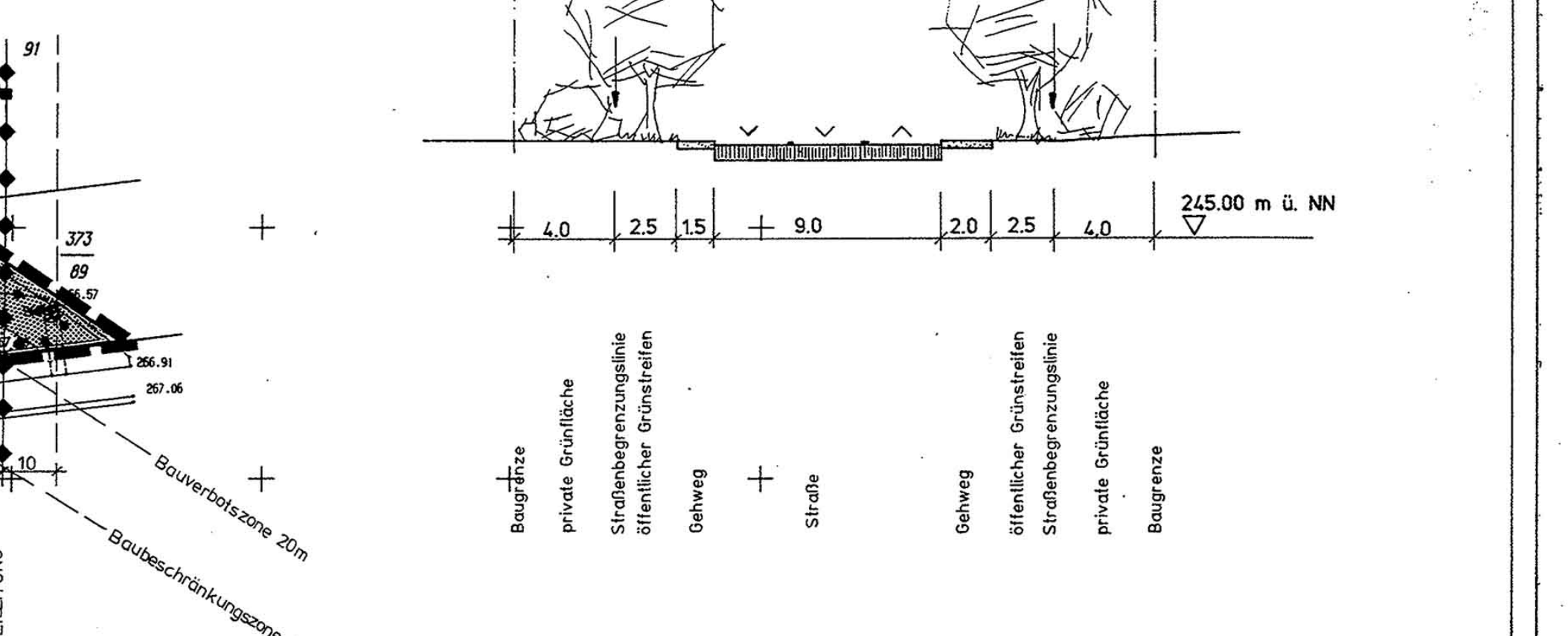
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
max. 10.0 m hoch bebaubarer Raum
max. 10.0 m hoch bebaubarer Raum
6.0
2.0
2.0
5.0
19.0
4.0
245.00 m ü.NN
Baugrenze
private Grünfläche
Straßenbegrenzungslinie
Fuß-/Radweg
Straßenbegrenzungslinie
ehemaliger Linderbach
Natürliche Sukzession Erdaufschluß Regenwasserrückhaltung
Nutzungsgrenze
private Grünfläche
Baugrenze

SCHNITT B-B (Erschließungsstraße des Gewerbegebietes)
M 1 : 200



max. 10.0 m hoch bebaubarer Raum
max. 10.0 m hoch bebaubarer Raum
4.0
2.5
2.0
6.0
2.0
1.5
6.0
245.00 m ü. NN
Baugrenze
private Grünfläche
Straßenbegrenzungslinie öffentlicher Grünstreifen
Gehweg
Straße
Parkstreifen
Gehweg Straßenbegrenzungslinie
private Grünfläche
Baugrenze

SCHNITT C-C
M 1 : 200



max. 10.0 m hoch bebaubarer Raum
max. 10.0 m hoch bebaubarer Raum
4.0
2.5
1.5
9.0
2.0
2.5
4.0
245.00 m ü. NN
Baugrenze
private Grünfläche
Straßenbegrenzungslinie öffentlicher Grünstreifen
Gehweg
Straße
Gehweg
öffentlicher Grünstreifen
Straßenbegrenzungslinie
private Grünfläche
Baugrenze

PLANZEICHEN

PlanzV 90

Nutzungsschablone

- Art der Nutzung
- Traufhöhe
- Geschoßflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Flächenbezogener Schalleistungspegel Tagwert
- Flächenbezogener Schalleistungspegel Nachtwert
- Dachform, Dachneigung, Bauweise

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) BauGB und § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4-9) BauNVO)

Ge	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Lw"(tags)	flächenbezogener Schalleistungspegel Tagwert
Lw"(nachts)	flächenbezogener Schalleistungspegel Nachtwert

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO)

(1,2)	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
TH max 10m ü OK Straße	Maximale Traufhöhe über Oberkante geplante Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO
— · — · —	Baugrenze
— · · — · · —	Baulinie
— · —/— · · —	Übergang Baulinie/Baugrenze
←——→	Hauptfirstrichtung
SD	Satteldach
FD	Flachdach
FDA	Flachdach mit schräggestellter Attika
PD	Pultdach
< 40°	Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) und (6) BauGB)

▨	Straßenverkehrsfläche
▭	Straßenbegrenzungslinie
F/R	Fuß-und Radweg
┆ ┆	Fußgängerüberweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) und (6) BauGB)

Ⓡ	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenwasserrückhaltung)
◐	Flächen für Anlagen der Elektroenergieversorgung (Trafostation)
┆↕┆	Elektroenergiehauptversorgungsleitung mit Schutzabstand (110-kV-Freileitung)

Grünflächen (§ 9 (1) und (6) BauGB)

▓	Öffentliche Grünfläche
░	Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) und (6) BauGB)

⁚ ⁚ ⁚	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
○	Anpflanzung von Bäume und Sträuchern
⊙	Erhaltung von Bäume und Sträuchern
○○○	Flächige Gehölzpflanzungen mit Bindung hinsichtlich Gehölzart
○ ○	Flächige Gehölzpflanzungen in Abhängigkeit von Flächenfunktion mit Bindung hinsichtlich Gehölzart und -qualität
⊗	Pflanzen von Baumgruppen bzw. Einzelbäumen mit Bindung hinsichtlich Pflanzform, Gehölzart und -qualität
⊗⊗⊗	Pflanzen von Baumreihen mit Bindung hinsichtlich Gehölzart und -qualität
~~	Begrünen von Fassadenteilen
┬ ┬ ┬	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
5	Nummer der textlichen Festsetzung zur Vegetationsausstattung

Sonstige Planzeichen

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 (7) BauGB
●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
▭	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Hinweise

▥	Bestehende Gebäude
⟋	Flurstücksgrenzen
238/3	Flurstücksnummer
251.91	Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 2-11 BauNVO)

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind folgende Betriebe unzulässig:

Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsraumfläche über 700 m² und

wasserbedarfsintensive Betriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

2.1. Eine Traufhöhe von 6 m bzw. 10 m über Oberkante der geplanten Erschließungsstraße darf nicht überschritten werden. Abweichungen für untergeordnete Teile der Gebäude wie z.B. Aufzugsschächte sind zulässig.

2.2. Ein Dachgeschoßausbau ist zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3.1. Die Fläche innerhalb der Baugrenzen und Baulinien stellt die überbaubare Grundstücksfläche dar.

3.2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

3.3. Von diesem Verbot sind die für Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen mit der Maßgabe ausgenommen, daß deren Zweckbestimmung ein flächiges Überpflanzen mit Bäumen ermöglicht (z.B. Parkplatz, Lagerplatz).

3.4. Erker, Aufzugsschächte, Treppenhausvorbauten, Hauszugangsvordächer können die Baulinie bis zu einer Tiefe von 1,5 m ausnahmsweise überschreiten.

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

4.1. Zwei Drittel der Baumassen sollen entlang der Gewerbegebietsstraße errichtet werden. Gebäude, die sich zur Erschließungsstraße orientieren, dürfen maximal 15 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden.

4.2. Baukörperlängen größer als 50 m sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch entsprechende Baukörper- bzw. Fassadengliederung der Forderung nach angemessenen Proportionen gegenüber benachbarter Bebauung entsprochen wird.

5. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.2 BauGB)

5.1. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 50 cm über der geplanten Erschließungsstraße liegen. Die Höhe wird in der Mitte der Fassade gemessen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Höhe des vorhandenen bzw. geplanten Entwässerungskanals dies erfordern.

6. Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

6.1. Die Bestimmungen der BauO § 49 sind zu beachten.

6.2. Der erforderliche Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücken abzusichern.

7. Sichtflächen (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

7.1. Die Sichtflächen an Kreuzungspunkten der Erschließungsstraßen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen über 0,60 m freizuhalten. Das Anpflanzen einzelner hochstämmiger Bäume ist zulässig.

8. Vorkehrungen zum Emissionsschutz (§9 Abs.1 Nr.23 BauGB)

8.1. Die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen ist unzulässig.

9. Lärmschutzvorkehrungen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

9.1. Die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel, bezogen auf den Tag und die Nacht, dürfen nicht überschritten werden.

9.2. Aus Gründen der Lärmschutzvorsorge sind Öffnungen von Gebäuden entlang der Haarbergstraße, von denen Lärmemissionen ausgehen könnten, nach Norden zu orientieren.

9.3. Am geplanten Autobahnzubringer nördlich des Gewerbegebietes ist - wenn notwendig - ein passiver Lärmschutz durch Schallschutzfenster vorzusehen.

10. Pflanzgebote, Pflanzerhaltungsgebote (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

10.1. Festsetzung zur Pflanzenwahl (Artenliste) und Pflanzmaßnahme entsprechend nebenstehender Tabelle - Festsetzungen zur Vegetationsausstattung -

10.2. Die im Bebauungsplan mit einem Kreuz ausgewiesenen Baumstandorte sind grundsätzlich einzuhalten. Geringfügige Abweichungen können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderungen, Leitungsverlauf) zugelassen werden.

10.3. Der Gehölzbestand entlang des Linderbaches sowie seine ökologischen Funktionen sind zu erhalten bzw.zu entwickeln. Dazu ist ein 25 m breiter Streifen (6 m in westlicher Richtung gemessen von Bachmitte und 19 m in östlicher Richtung) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vorzusehen. Im Bereich östlich der Hecke sind folgende, ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu schaffen:

- kleinflächige Erdaufschlüsse mit Geländeabbrüche, die z.T. gleichzeitig der Regenwasserrückhaltung dienen können
- Steinwälle und -haufen
- Ablagerungen ungeschälter Holzstämme
- Kiesflächen
- Initialpflanzungen von einzelnen Gehölzen als Vorgriff auf spätere Sukzessionsstadien

Diese Flächen sind überwiegend einer sukzessiven Entwicklung zu überlassen.

10.4. Grünflächen, die an unter Pkt. 9.3. beschriebene Maßnahme angrenzen, sind mit Hecken zu bepflanzen.

10.5. Im öffentlichen Parkstreifen der Erschließungsstraße ist nach jedem dritten Parkplatz ein großkroniger Baum entsprechend den Festsetzungen zur Pflanzgeboten zu pflanzen.

10.6. Für mindestens 50% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen entsprechend den Festsetzungen zur Vegetationsausstattung vorzusehen.

10.7. Ungegliederte, geschlossene Wandflächen mit mehr als 100 qm Fassadenfläche sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

10.8. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen
Ausgleichsmaßnahmen für den baulichen Eingriff in den Landschaftsraum sind entsprechend dem Grünordnungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorzunehmen.

✱ 10.9. Allen festgesetzten Bauflächen sind die Ausgleichs- und Ersatzflächen im weiteren Geltungsbereich anteilig zuzuordnen (Sammelzuordnung, § 8a Abs. 1 B NatSchG). Die Realisierung der Maßnahmen Eingriff/Ausgleich wird geregelt unter den zum Zeitpunkt der Umsetzung geltenden Rechtsbedingungen.

✱

11. Versorgungsanlagen, -leitungen (§9 Abs.1 Nr.12 u. 13 BauGB)

11.1. Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich unter befestigten Flächen zu verlegen. Die Abstände von Versorgungsleitungen zu beabsichtigten Baumpflanzungen richten sich nach den geltenden DIN-Vorschriften (mindestens 2,5m). Bei geringerem Abstand sind Schutzmaßnahmen, wie Mantelrohrverlegungen, Trennwände, Betonhauben vorzusehen.

11.2. Das Abwasserentsorgungssystem ist als Trennsystem auszuführen.

12. Zufahrtsbeschränkungen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

12.1. Die Zufahrt zu den Grundstücken ist nur von der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet gestattet. Zufahrten vom Autobahnzubringer, der Straße "Am Urbicher Kreuz" und der Haarbergstraße sind unzulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 BauO)

13. Fassadengestaltung

13.1. Die Baukörper sollen durch bauliche Maßnahmen, Farbgestaltung oder Begrünung strukturiert werden. Eintönige, ungegliederte Fassaden sind zu vermeiden. Längere Wandflächen sind mindestens im Verhältnis 5:3 (Gebäudelänge : Gebäudehöhe) zu strukturieren.

13.2. Grelle Farben für Wandflächen sind zu vermeiden.

13.3. Glänzende, spiegelnde Materialien sind für Fassaden unzulässig. Glasflächen sind zulässig.

14. Dachform, Dachgestaltung

14.1. Im Plangebiet sind Flachdächer mit schräggestellter Attika ,Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer bis 40° zulässig.

14.2. Dächer mit einer Dachneigung bis 5° sind extensiv zu begrünen.

14.3. Wellblech und glänzendes Material ist als Dacheindeckung nicht zulässig.

14.4. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.

15. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

15.1. Der Fuß-/ Radweg und die Gehbahnen entlang der Straße sind mit einem fugenreichen, in Kies verlegtem Pflaster zu befestigen. Eine 100%ige Versiegelung ist in Rad- und Gehwegbereichen unzulässig.

15.2. Stellflächen sind wasserdurchlässig (Rasengitter-bzw. Rasenrippensteine, Großpflaster mit breiten Vegetationsfugen) zu befestigen. Soweit die Art der Nutzung es zuläßt, sind sonstige Nebenflächen (z.B. Lager- und Produktionsflächen im Freien) mit einer wasserdurchlässigen bzw. begrünten Oberflächenbefestigung zu versehen.

15.3. Flächen zwischen Baugrenzen bzw. Baulinien und Straßenbegrenzungslinie sind, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstückes dienen, als Vegetationsfläche zu gestalten.

16. Einfriedungen

16.1. Zulässig sind verzinkte Zäune in gedeckten Farben mit einer maximalen Höhe von 1,80 m. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig. Sockel sind unzulässig.

16.2. Einfriedungen entlang der Fuß- bzw. Fuß-/Radwege sind 3 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

17. Werbeanlagen

Die Bestimmungen der BauO §13 sind zu beachten:

17.1. Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

17.2. Dachwerbung und andere Formen der Werbung mit großer Fernwirkung sind unzulässig.

18. Geländeveränderungen und Stützmauern

18.1. Folgende Aufschüttungen (Böschungen mit einer Neigung von 25% und steiler) dürfen nicht überschritten werden:
- 2 m innerhalb der überbaubaren Flächen
- 1 m außerhalb der überbaubaren Flächen (ausschließlich der Böschungen im Bereich des Autobahnzubringers).

Stützmauern über 1,5 m Höhe sind unzulässig.
Innerhalb von Grünflächen sind Stützmauern als Trockenmauern zu setzen.

19. Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Die Bestimmungen des Gesetzes zur einstweiligen Regelung der Straßenverhältnisse in Thüringen § 24 sind zu beachten:

19.1. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

19.2. Im übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der unteren Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Landes- oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m , gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden sollen. Die Zustimmungsbedürftigkeit gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesbaurecht anzeigepflichtig sind.

Hinweise

a) Werden bei der Bebauung Bereiche mit altlastenverdächtigem Boden freigelegt, ist Anzeige an das Umweltuntersuchungsamt beim Magistrat der Stadt Erfurt zu erstatten.

b) Archäologische Voruntersuchungen unter Berücksichtigung des zeitlichen und finanziellen Aufwandes sind einzuplanen. Das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege ist über die Planungsschritte zu informieren.

c) Sollten bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden, ist die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Munitionsbergungsdienst Erfurt (Tel. 64722945) zu informieren.

Nachrichtliche Übernahme

Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen der Stadt Erfurt
Beschlußnummer 014/92

Festsetzungen zur Vegetationsausstattung

Fläche/Standort	Charakterisierung der Maßnahme	Festsetzung der Gehölzart	Festsetzung der Mindestforderung an die Gehölzqualität
Straße "Am Urbicher Kreuz"			
1	Pflanzung einer Baumreihe auf Grünstreifen Pflanzabstand 10 m	Tilia vulgaris (Linde)	Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 18-20
Erschließungsstrasse des Gewerbegebietes			
2 Straßennordseite	Pflanzung einer Baumreihe auf Grünstreifen Planzabstand 6 m	Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)	Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 18-20
3 Straßensüdseite	Pflanzung von Einzelbäumen nach jedem 3.Stellplatz Pflanzabstand 21 m, unbefestigte Pflanzfläche mind. 6 m²	Quercus robur (Stieleiche)	Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 18-20
4 Straßensüdseite	Pflanzung einer Baumreihe auf Grünstreifen Pflanzabstand 6 m	Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)	Hochstamm, 3x verpflanzt Stammumfang 18-20
5 Wendeschleife	regelmäßige Baumgruppe (Ring aus 5 Bäumen)	Populus nigra "Italica" (Pyramidenpappel)	Solitär, 3 x verpflanzt Baumhöhe 300-350
Abstands-und Schutzpflanzungen in den Randlagen des Bebauungsgebietes			
6 unmittelbar am Autobahnzubringer	Gehölzpflanzung (Baumhecken mit stufigem Aufbau) etwa 15 bis 18 m breit wärmeliebende heimische Arten; im Böschungsbereich Auffahrt "Urbicher Kreuz" sind in der Gehölzfläche größere Lücken zu lassen, sodaß sich krautreiche, ökologisch wertvolle Gehölzsäume entwickeln können;	Baumschicht Quercus robur (Stieleiche) Quercus petraea (Traubeneiche) Carpinus betulus (Hainbuche) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) Acer platanoides (Spitzahorn) Prunus avium (Vogelkirsche) Sorbus torminalis (Elsbeere) Strauchschicht und Gehölzrand Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) Crataegus monogyna (Weißdorn) Cornus mas (Kornelkirsche) Cornus sanguinea (Hartriegel) Acer campestre (Feldahorn) Ligustrum vulgare (Liguster) Ribes uva-crispa (Stachelbeere) Lonicera caprifolium (Jelängerjelieber)	keine
7 südlich des Autohauses	Gehölzpflanzung (Baumhecken mit stufigem Aufbau) etwa 10 bis 12 m breit thematischer Schwerpunkt: Wildobst	Baumschicht: Tilia cordata (Winterlinde) Quercus robur (Stieleiche) Prunus avium (Vogelkirsche) Pyrus communis (Birne) Strauchschicht, Gehölzrand: Malus sylvestris (Wildapfel) Corylus avallana (Haselnuß) Cornus mas (Kornelkirsche) Acer campestre (Feldahorn) Crataegus monogyna (Weißdorn) Rosa canina (Hundsrose) Rubus fruticosus (Brombeere)	keine
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft			
8 Bereich des Linderbaches	Erhaltung der aus Mirabellen bestehenden Baumhecke unmittelbar beiderseits des ehemaligen Linderbaches Initialpflanzung einzelner heimischer, standorttypischer Gehölze (hpnV) in Lücken und am Heckenrand	Carpinus betulus (Hainbuche) Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Quercus robur (Stieleiche) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) Crataegus monogyna (Weißdorn) Corylus avellana (Haselnuß) Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) Viburnum opulus (Schneeball)	keine
9 Bereich östlich des Linderbaches	Pflanzen einzelner Gehölzgruppen als Initialpflanzung; Schaffung differenzierter Standortverhältnisse durch kleinflächige Geländeaufschlüsse, Kies- bzw. Schotterflächen	heimische Gehölzarten siehe **8**	keine
10 Flächen für Nebenanlagen, soweit als solche ausgewiesen (Parkplätze siehe **11**)	Pflanzen von mittel- oder großkronigen Einzelbäumen Baumgruppen und Baumreihen 1 Baum pro 80 m2 etwa gleichmäßige Verteilung auf der Gesamtfläche	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) und geeignete Sorten Quercus robur (Stieleiche) Quercus petraea (Traubeneiche)	Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 18-20
11 Parkplätze innerhalb der Grundstücksfläche	wie **10**, jedoch 1 Baum pro 4 Stellplätze	wie **10**	Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 18-20
12 nicht überbaubare Grundstücksfläche, soweit nicht in den Punkten **6** , **7** , **10** + **11** bereits enthalten	Pflanzung dichter Baumhecken auf mindestens 50% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Fläche für Nebenanlagen eingerechnet) in den Randbereichen der Grundstücke im Zusammenhang mit angrenzenden öffentlichen Grünflächen	heimische Gehölze in den Arten von **6**, **7** und **8** Das Pflanzen von Ziergehölzen, insbesondere von traditionell typischen wie Flieder, Strauchrosen, usw.ist auf der verbleibenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche möglich.	keine
Baukörperbegrünung			
13 Fassadenbegrünung	Begrünung aller ungegliederten überwiegend geschlossenen Wandflächen größer 100 m², nach Bedarf Kletterhilfen vorsehen	Clematis vitalba (Waldrebe) Hedera helix (Efeu) Parthenicissus quinquefolia und Sorten (Wilder Wein) Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein) Polygonum aubertii (Schlingenknöterich)	keine
14 Dachbegrünung	für Dachflächen mit einer Neigung bis 5° Extensivbegrünung mit Kalktrockenrasen	Artenzusammensetzung entsprechend den Kalkmagerrasen der weiteren Umgebung	Saatgutgewinnung u.a. aus Heuspreu entsprechende Standorten

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. §§ 1 - 4, 8, 9 - 12, 30, 33, 136 - 191 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466 -473)
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132 ff.)
3. §§ 1, 2, 9, 11 und 19 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 621 ff.)
4. Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil I Nr. S. 929 ff.) i.V.m. Gesetz über die Einführung des Gesetzes über die Bauordnung (EinfGBauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil I S. 950 ff.)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl Teil I S. 466 ff.)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 630 ff.)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff.)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58 ff.)
9. Vorläufige Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.1992 (GVBl. S. 383 ff.)
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889) zuletzt, geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481 - 482)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThürNatG) 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 Artikel 8 des Investitionserleichterungs- und 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.)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.04.1993 übereinstimmen.

Erfurt, den 18.10.1993
Katasteramt
gez. i.A. K. Christmann

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Erfurt, den 18.10.1993
Katasteramt
gez. i.A. K. Christmann

Planverfasser im Auftrag
und unter Mitwirkung
des Stadtplanungsamtes

JBG H.P. GAUFF INGENIEURE GMBH & CO.
99094 ERFURT, GRÜNER WEG 3, TEL. 0361/56 85 15, FAX. 64 20 821

GRÜNORDNUNGSPLAN :
GFL GESELLSCHAFT FÜR FREIRAUMPLANUNG UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE MBH
99510 ZOTTELSTEDT, NIEDERROSSLAER STRASSE 2

Stadtplanungsamt Erfurt

Bearbeiter — Abteilungsleiter — i.V. Amtsleiter

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Erfurt vom 19.11.1992
Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 31 vom 09.12.1992
Erfurt, den
Oberbürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 246a (1) Nr. 1 S. 1 BauGB
Erfurt, den
Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist am 12.01.1993 durchgeführt worden.
~~Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden gem. § 2 (2) Satz 1 BauGB-MaßnahmenG.~~
Zusätzlich lag der Vorentwurf vom 14.12.1992 bis 23.12.1992 und vom 05.01.1993 bis 12.01.1993 aus.
Erfurt, den
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB und § 2 (4) BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 03.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 22.07.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. [illegible] BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 (2) S. 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 16.08.1993 bis 15.09.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am 06.08.1993 im Amtsblatt der Stadt Erfurt mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gelegenheit zur Erörterung wurde gem. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG gegeben.
Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 16.02.1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und § 5 VKO als Satzung
BESCHLOSSEN
Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 S. 1 BauGB durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde
Az.: 210- 4621.20-EFS-GE „MEL 037"
GENEHMIGT Weimar, 13. Juni 1994
33

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
AUSFERTIGUNG
Erfurt, den 06. Juli 1994
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 13.06.94 ist am 08.07.94 gem § 12 S.1 BauGB im Amtsblatt 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 am 09.07.94
RECHTSVERBINDLICH
Erfurt, den 13. Juli 1994
Oberbürgermeister

LANDESHAUPTSTADT
ERFURT

STADT ERFURT

BEBAUUNGSPLAN MEL 037

GEWERBEGEBIET NÖRDLICH VON WINDISCHHOLZHAUSEN

- MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN -

Maßstab 1 : 1000	Datum 04.OKTOBER 1993

Niedernissa
Windischholzhausen

Planausschnitt im Maßstab 1 : 10 000

61-STADTPLANUNGSAMT