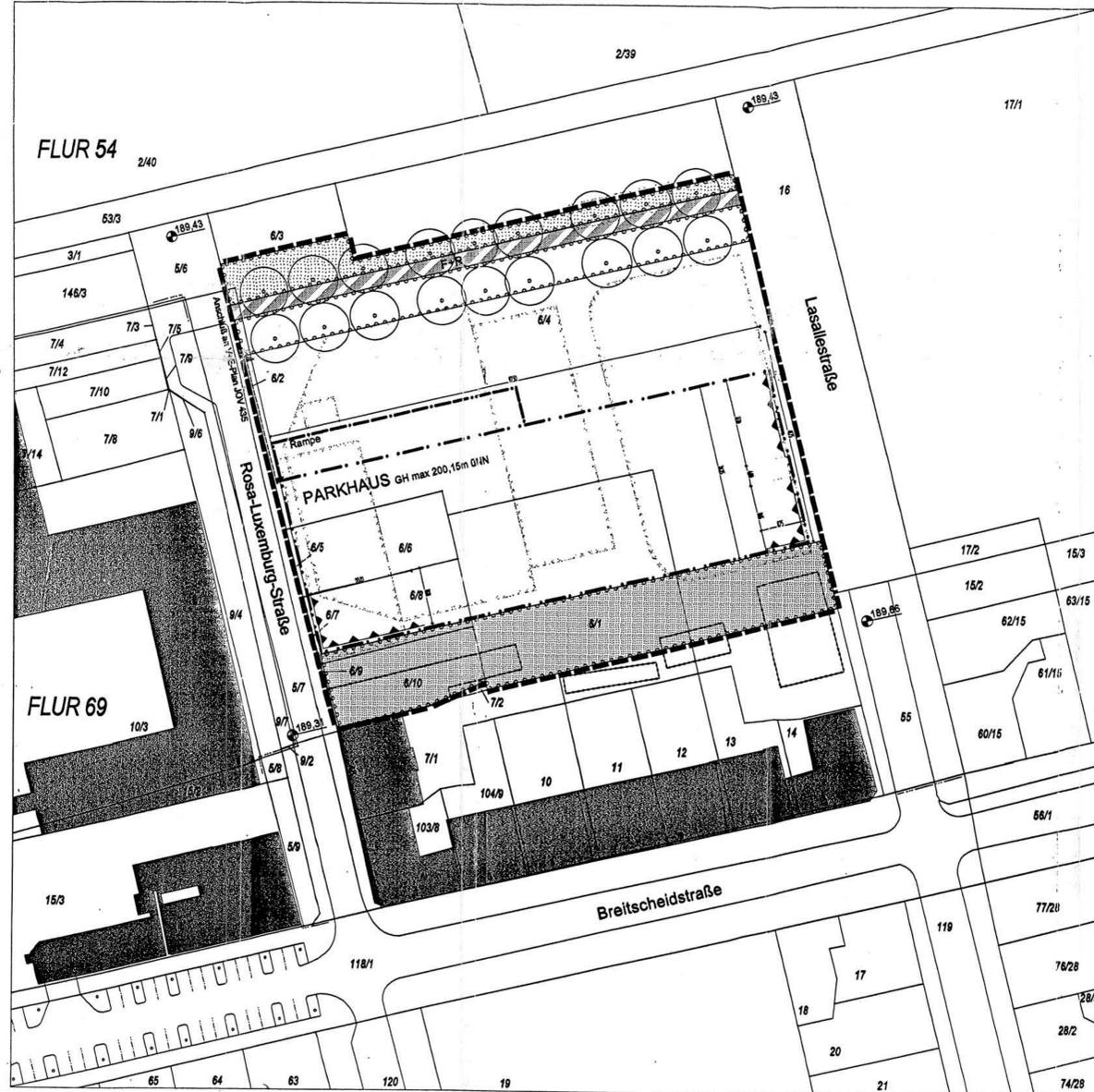
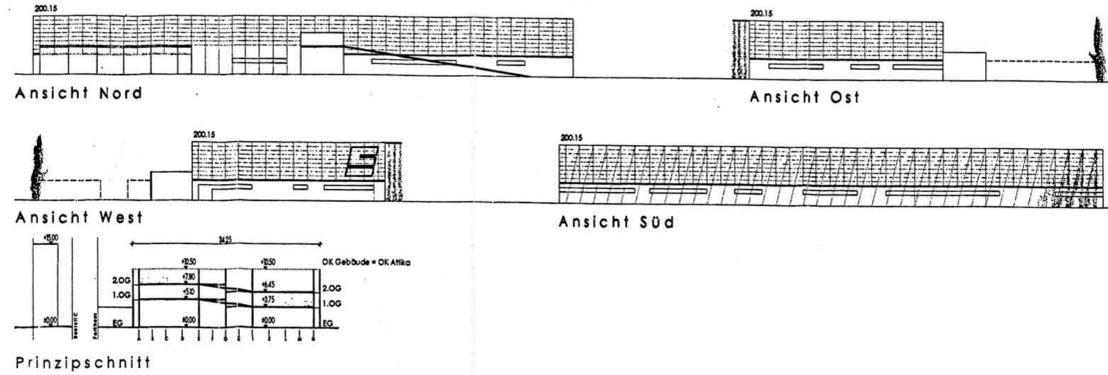


Ansichten / Prinzipschnitt Parkhaus 1: 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

GH max. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt Gebäudehöhe GH 200,15m DIN

Baulinien, Baugrenzen

--- Baulinie
--- Baugrenze

Verkehrsräume

- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrtsbereich

Grünflächen

- Grünflächen, öffentlich
- Grünfläche, privat

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzender Baum

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Lärmschutzmaßnahme über bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Teilbereichs von B-Plan JOV 510 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bemalung in m

KENNZEICHNUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER nach § 9 Abs. 5 BauGB

- Schadensbereich Altlasten durch PAH- und Mineralölkontamination

HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- Gemarkungsgrenze
- Gebäude im Bestand/ Abriss vorgesehen
- Höhenangabe in m DIN- Bestand Höhenbezug z0,00= 199,65m ü NN

Textliche Festsetzungen

Nr.: Festsetzungen: Ermächtigung:

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Für die festgesetzte Fläche ist ausschließlich die Nutzung als Parkhaus mit integrierter Nutzung einer Serviceeinstellung zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Planelinien im Lageplan sowie durch die Ansichten. Die angegebene Höhe (Traufhöhe in m DIN) für das Parkhaus wird als Höchstwert festgesetzt.
2.2 Die zulässige maximale Traufhöhe bzw. Oberkante Gebäude darf durch Aufbauten von technischen Anlagen o.ä. ausnahmsweise auf maximal 10% der Grundfläche um 1,00 m überschritten werden.
2.3 Bezugsebene für die Höhenfestsetzung ist die angrenzende Straßenverkehrsfläche = 199,65 m DIN.
2.4 OK Gebäude ist hierbei die Höhenlage der Oberkante Attika.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Ein Über- oder Unterschreiten von Baulinien durch Gebäudeteile ist bis zu einer maximalen Länge von 5,0 m und einer maximalen Tiefe von 1,0 m ausnahmsweise zulässig.
2.3 Abs. 3 und 2 BauNVO
Die Zufahrt zum Parkhaus erfolgt ausschließlich über die Rosa-Luxemburg-Straße in dem dafür im Plan gekennzeichneten Bereich.
- Nebenanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
§ 14 Abs. 1 BauNVO
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Auf der öffentlichen sowie der privaten Grünfläche ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.1 Oberflächenbefestigungen innerhalb privater Grünflächen bzw. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit wasserundurchlässigen Belägen auszubilden.
7.2 Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mindestens 8,0 qm von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8.1 Die Außenbauteile für das Parkhaus müssen in dem im Plan gekennzeichneten Bereich im Erdgeschoss folgende bewertete Schalldämm-Maße aufweisen:
Fassade: $R_{w} \geq 25$ dB
Tore: $R_{w} \geq 15$ dB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
9.1 Beim Anpflanzen festgesetzter Bäume sind standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang (STU) von mindestens 18 - 20 cm zu verwenden.
9.2 Von im Plan festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 5,0 m abgewichen werden.
9.3 Fassadenbegrünung: Die Südfassade des Parkhauses ist mit Kletterpflanzen an Rankhilfen zu begrünen.
- Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe** § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 83 ThürBO

- Gestaltungssetzungen** § 83 Abs. 1 ThürBO i. V. m. § 83 Abs. 4 ThürBO
11.1 Die dargestellten Ansichten des Parkhauses gelten als festgesetzt. Ausnahmsweise kann aus wirtschaftlichen, technischen oder bauordnungsrechtlichen Gründen davon abgesehen werden, wenn die Grundzüge der Fassadengestaltung erhalten bleiben.
11.2 Ggf. erforderliche Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in das Parkhaus zu integrieren.
11.3 Höhe der Attika über oberster Parkebene = 2,70 m

Textliche Hinweise

- Bodenfunde**
Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind gem. § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Amt für Stadterneuerung und Denkmalpflege der Stadt Erfurt und dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.
- Munitionsfunde**
Sollten bei Erdarbeiten Munitionskörper o.ä. gefunden werden, ist die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei und der zuständige Munitionsbergungsdienst oder eine zugelassene Firma zu informieren und auf Kosten der Investoren eine entsprechende Untersuchung durchzuführen.
- Altlasten**
In Teilbereichen des Bebauungsplanes liegen Verdachtsflächen auf Bodenbelastungen durch Treib- und Schmierstoffe. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Generell ist bei Eingriffen in den Untergrund eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich. Dieser hat in Abstimmung mit der Fachbehörde die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen bzw. zu überwachen.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4624.30-031000-
GE - JOV 510
Weimar, den 03. März 2004

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.03.2005 den Satzungsbeschluss vom 27.10.2004 aufgehoben und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 4 ThürBO und § 9, 2 ThürBO

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
- Reuordnungsgesetz (ROG) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2786), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 16.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
- Reuordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Reuordnungsgesetz (ROG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeureg) vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1192)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S. 299), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19, 25)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3930)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17, 55), i. d. F. der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.11.1999 (BGBl. Teil I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2001 (GVBl. S. 114), geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5.09.2001 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2002 (BGBl. I S. 1921)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19, 25)
- Bundesfernstraßengesetz (FBStrG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854) zuletzt geändert durch Artikel 50 des Gesetzes vom 27.04.2002 (BGBl. I S. 1467)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)

Stand: 23.07.2004

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.05.2004 übereinstimmen.

Erfurt, den 28. Mai 2004

gez. I.A. Struß
Leiter des Katasteramtes

Eine Bescheinigung für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Gebäudebestandes kann nicht gegeben werden.



Worschach Architekten
Planungsgesellschaft mbH
Fischersgraben 50
99084 Erfurt
Tel. / Fax: 0361/ 59 082-0 / -12

Stadtplanungsamt Erfurt

Amtsleiter
Abteilungsleiter
Bearbeiter

Verfahrensvermerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan JOV 510

Beschluss des Stadtrats Erfurt Nr. 42/2004 vom 22.05.2004 über die Erteilung und Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans JOV 510, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 4 ThürBO und § 9, 2 ThürBO

Erfurt, den 19. Nov. 2004

Die von der Planung beruhen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Bescheid vom 04.06.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 19. Nov. 2004

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.05.04 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Titel "Parkhaus SWE Stadwerke Erfurt GmbH" beschlossen.

Erfurt, den 19. Nov. 2004

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 14.06.04 bis zum 27.06.04 jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt veröffentlicht worden. Die Einsicht ist öffentlich bekannt gemacht worden. Das Angelegte wurde durch den Verordnungsgeber genehmigt.

Erfurt, den 19. Nov. 2004

Der Stadtrat Erfurt hat am 27.10.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 4 ThürBO und § 9, 2 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 19.11.04

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt veröffentlicht worden.

Az.: 300-4624.30-031000-GE-JOV 510

Die Übernahmefähigkeit des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Titel "Parkhaus SWE Stadwerke Erfurt GmbH" während der Geltungsdauer des Informationszentrums der Stadt Erfurt wird bescheinigt.

Erfurt, den 24.05.05

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.05.05 wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt veröffentlicht.

Beauftragter der höheren Verwaltungsbehörde: ...

Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Erfurt, den 24.05.05

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Dezernat Bauverwaltung
Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOV 510
Parkhaus SWE Stadwerke Erfurt GmbH

Maßstab: 1:500 Datum: 14.05.2004 / 28.07.2004 / 10.09.2004

B-Plan JOV 456

Plan

Planusschnitt im M = 1:3500

61 - STADTPLANUNGSAMT