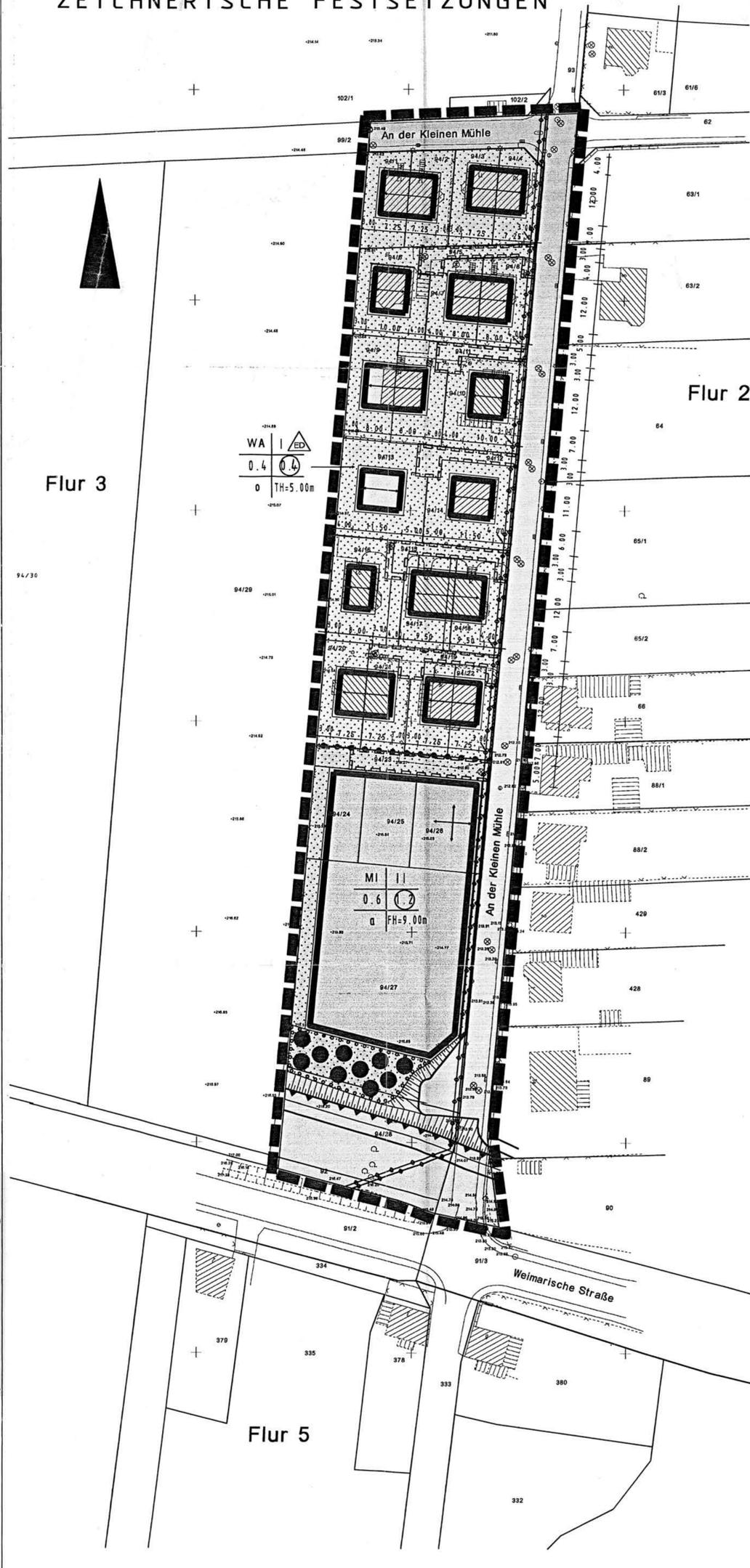


# TEIL A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (NACH § 9 BauGB, BauNVO UND PlanzV)

z.B.	WA	I ED	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	0.4	0.4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
			Bauweise	maximale Firsthöhe
				maximale Traufhöhe

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- z.B. 0.4 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
- z.B. FH 9.00m maximale Oberkante baulicher Anlagen über Straße (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 4 BauNVO)
- z.B. TH 5.00m maximale Traufhöhe baulicher Anlagen über Gehweg (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 4 BauNVO)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 5 ThürBO)

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Gebäudelänge bis max. 60m zulässig
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Wasserleitung unterirdisch

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- zu pflanzende Bäume

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- zulässige Firstrichtung
- z.B. 3.00 Maßangabe in Meter
- Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrabung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmschutzwand Höhe 3.50m über Straße

### ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

- Flurstücksgrenze und -nummer
- Vorhandene Gebäude

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### 1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 83 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

- Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.
- Die zulässige Dachneigung wird von 30° - 45° im WA-Gebiet und von 20° - 45° im MI-Gebiet festgesetzt. Sie muss bei Doppelhäusern für beide Haushälften gleich sein.
- Dachgauben und Dachschneitde dürfen bei Einzelhäusern 1/3 und bei Doppelhäusern 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- Untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone, Vordächer und dergleichen dürfen die Baugrenze in geringfügigem Umfang überschreiten. Die seitlichen Grenzabstände dürfen jedoch nicht unterschritten werden. Die Höhe der Drempele wird auf maximal 1,00 m festgesetzt.
- Je Grundstück ist eine Einzelgarage von maximal 3,00 m - 6,00 m Grundfläche zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen im MI-Gebiet:  
**Außenwände:** Putz mit feiner Struktur, grelle Farben sind nicht zulässig.  
**Fenster und Türen:** Holz, Kunststoff, Metall  
**Dächer:** Ziegeleindeckung, Farbe rot

### 2 Einfriedungen (§ 83 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Gegen öffentliche Verkehrsflächen und gegen Nachbargrundstücke sind im WA-Gebiet Hecken oder Holzzäune bis 1,20 m Höhe zulässig.

### 3 Verkehrsflächen (§ 83 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 Nr. 2 ThürBO)

Mit Ausnahme der östlichen Erschließungsstraße sind im WA-Gebiet geschlossene, vollständig bodenversiegelnde Beläge (Bitumen, Beton) unzulässig.

### 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind festgesetzt zur Erschließung der Grundstückseigentümer der dadurch erschlossenen Grundstücke

### 5 Bepflanzung (§ 83 Abs. 4 ThürBO)

- Auf den für die Begrünung ausgewiesenen Flächen sind einheimische Bäume vorzusehen.
- Liste der zu pflanzenden Bäume**
- Eiche Quercus
  - Hainbuche Carpinus
  - Platane Platanus
  - Ulm Ulmus
  - Hassel Corylus avellana
  - Eberesche Sorbus aucuparia
  - Feldahorn Acer campestre

### HINWEISE

Grundlage für die Ermittlung der Stellplätze ist die Thüringer Bauordnung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553) i.V.m. der Verwaltungsvorschrift zur BauO - VVBauO.

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet; für Einzelvorhaben mit Erdarbeiten muss deshalb eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalbehörde beantragt werden.

### REDAKTIONELLER HINWEIS:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes stellt eine Zusammenfassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und eine damit verbundene redaktionelle Bearbeitung von folgenden rechtskräftigen Planungen dar:

- Bebauungsplan LIA 282 "An der kleinen Mühle", 1. Änderung, Teil Mischgebiet
- Bebauungsplan LIA 282 "An der kleinen Mühle", 1. Änderung, Teil Mischgebiet
- Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau der Bundesstraße 7 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIA 282 "An der kleinen Mühle"

Die zeichnerische Darstellung der Baugrenzen auf den Flurstücken 94/16, 94/17, 94/18 wurde entsprechend der im Plan festgesetzten Bemessung berichtigt. Die gemeinschaftliche Erschließung dieser Flurstücke wurde, auf Grund der Unmöglichkeit ihrer Ausführung, entsprechend der tatsächlichen Herstellung eingetragen.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. Teil I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553), geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 255)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 16.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1993 (BGBl. Teil I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 22a des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisverordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.09.2001 (GVBl. S. 257)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeureg) vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Neukanntmachung vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), geändert durch Artikel 39 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 255)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 49 der Verordnung vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17), bereinigt am 21.10.1992 (GVBl. S. 550), geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 255)
- Bundeskleingartengesetz (BklG) vom 28.02.1993 (BGBl. Teil I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts v. 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1995 (BGBl. Teil I S. 1665), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil I S. 1950, 2004)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), i.d.F. der Neukanntmachung des Thüringer Wassergesetzes vom 04.02.2001 (GVBl. S. 114), geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 255)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), geändert durch Artikel 16a des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 255)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil I S. 854) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502 ff), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)

Stand: 29.05.2002

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 18.07.2001 übereinstimmen.

Erfurt, den 05.08.2002  
*i.H. Korb*  
 Leiter des Katasters

Planverfasser vor der redaktionellen Überarbeitung durch das Stadtplanungsamt:  
 Planungsbüro Schaudinn & Partner Architekten und Ingenieure GmbH  
 Andreasstraße 9  
 0-5020 ERFURT

DORSCH CONSULT  
 Friedrich - Bergius-Str. 5  
 65203 Wiesbaden

Stadtplanungsamt Erfurt  
 Amtsleiter  
 Abteilungsleiter  
 Bearbeiter

## Verfahrensvermerke

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes LIA 282 - An der kleinen Mühle  
 Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Thüringer Landesverwaltungsamt: 28.09.1992, AZ: 250 513-EP-L-28-WA-An der kleinen Mühle  
 Fachkraft des Bebauungsplanes: 29.09.1992

- vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes:  
 Beschluss Nr. 210-43-93 vom 28.07.1993 der Gemeindevertretung Linderbach-Azmannsdorf
- Änderung des Bebauungsplanes im Ergebnis des Planfeststellungsbeschlusses des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Infrastruktur vom 31.05.2000, Aktenzeichen: 6.9 - 62.3.0.01/40 - 99/98, für die Straßenbaumaßnahme Ausbau der B7 Erfurt - Linderbach von Bau-km 0 + 040 bis Bau-km 0 + 740

Beschluss des Stadtrates Erfurt Nr. 020/2002 vom 27.02.2002 zur Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.  
 Der Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 05 vom 15.03.2002 mit dem Hinweis ersichtlich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 15. Nov. 2002  
*U. R.*  
 Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Erfurt, den 15. Nov. 2002  
*U. R.*  
 Oberbürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 25.03.2002 bis zum 25.03.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
 Erfurt, den 15. Nov. 2002  
*U. R.*  
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.09.2002 diesen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung  
**BESCHLOSSEN**  
 Erfurt, den 15. Nov. 2002  
*U. R.*

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom  
 Az.: siehe unten  
**GENEHMIGT**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.  
**AUSFERTIGUNG**  
 Erfurt, den 17. März 2003  
*U. R.*  
 Landeshauptstadt Erfurt  
 M. Ruge  
 Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20. Feb. 2003 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 6 vom 21. März 2003 mit dem Hinweis ersichtlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeit des Informationszentrums der Bauverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann.  
**RECHTSVERBINDLICH**  
 Erfurt, den 21. März 2003  
*U. R.*  
 Oberbürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter  
 Az.: 240-4424.20-051000-  
 NA/MI - LIA 282, 2.Ä.  
 Weimar, den 20. Feb. 2003

Landeshauptstadt Erfurt  
 Stadtverwaltung  
 Dezernat Bauverwaltung  
 Stadtplanungsamt

## Bebauungsplan LIA 282 "AN DER KLEINEN MÜHLE" 2. Änderung

Maßstab: 1 : 500 Datum: 08.07.2002

