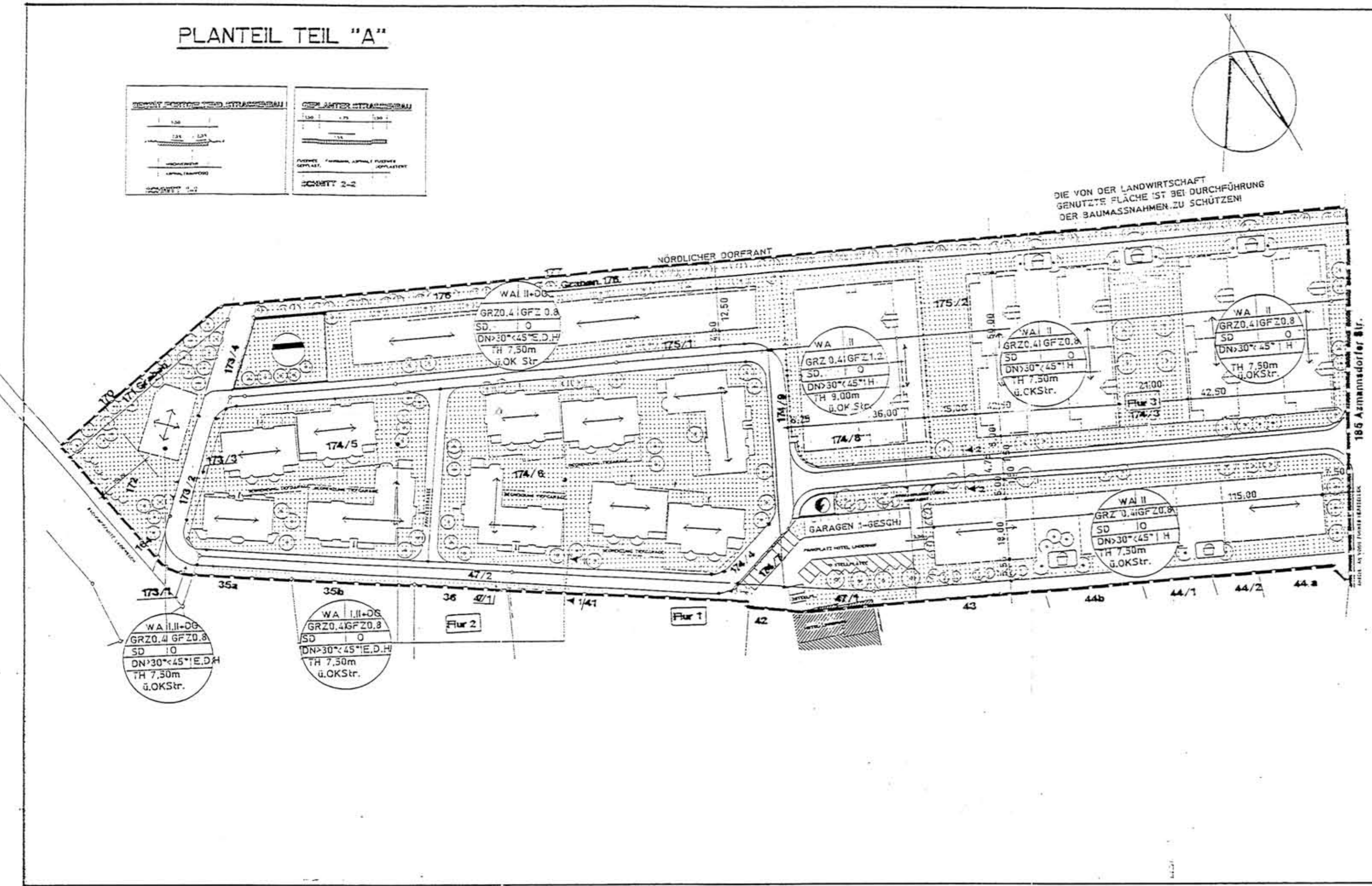


PLANTEIL TEIL "A"



- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. Teil I S. 1189).
 - Bauzuvorverordnung (BauVVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466).
 - Maßnahmen zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 622).
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 333).
 - Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauten (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466).
 - Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 630), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I S. 2486).
 - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210).
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 38).
 - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 301), geändert durch 1. ÄndG vom 08.06.1995 (GVBl. S. 200).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. Teil I S. 1458).
 - Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatUG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung des Vorläufigen Thüringer Naturschutzgesetzes vom 10.06.1994 (GVBl. S. 630).
 - Bundesdenkmalschutzgesetz (BDenSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).
 - Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17).
 - Bundeskleingartenengesetz (BKleingG) vom 28.02.1985 (BGBl. Teil I S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. Teil I S. 766).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. Teil I S. 1529, 1654), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.1994 (BGBl. I S. 1440).
 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), geändert durch Erstes Gesetz zur Änderung des Thüringer Wassergesetzes vom 10.05.1994 (GVBl. S. 478).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen (außer des Gebäudebestandes) als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20.12.1996 übereinstimmen.

Erfurt, den 19. 11. 1996 (Siegel) i. V. Kerschke, Leiter des Katasteramtes

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Ausweisung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.

Erfurt, den 19. 11. 1996, i. V. Kerschke, Katasteramt

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Erfurt hat am 20. Nov. 1996 die 2. Änderung des Bebauungsplanes LIA 285 gem. § 10 i.V. m. § 13 Abs. (1) BauGB und § 19 i.V. m. § 2 ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN
Erfurt, den 05. Dez. 1996
Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser 2. Änderung zum Bebauungsplan mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG
Erfurt, den 05. Dez. 1996
Oberbürgermeister

Der Beschluß des Stadtrates Erfurt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes LIA 285 ist am 14. Dez. 1996 gem. § 12 BauGB im Amtsblatt amtlich mit dem Hinweis, daß die 2. Änderung des Bebauungsplanes während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Erfurt, den 14. Dez. 1996
Oberbürgermeister

- Zeichenerklärung**
1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 0,4 GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
2.2 0,8 GFZ, 1,2 GFZ Geschosflächenzahl § 20 BauNVO
2.3 I, II + DG Anzahl der Vollgeschosse
2.4 TH 7,50 m ü. OK Straße Traufhöhe
2.4 TH 9,00 m ü. OK Straße Wohnhaus mit Ladenzone
3. **BAUWEISE: BAUGRENZEN**
- 3.1 O offene Bauweise, § 22 BauNVO
3.2 H, E, D Hausgruppe, Einzelhäuser, Doppelhäuser zulässig
3.3 Baugrenze
4. **ERLÄUTERUNG DER SCHABLONE**
- | | |
|-----------------------|---------------|
| Art d. baul. Nutzung | Vollgeschosse |
| GRZ | GFZ |
| Dachform/ Dachneigung | Bauweise |
| Traufhöhe | |
- 4.1 SD, W, KW Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
5. **VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
5.2 Private Ausfahrt
6. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
- 6.1 Vorhalterfläche Trafostation
6.2 Vorhalterfläche für vollbiologische Kläranlage
7. **GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. Nr. 15 BauGB)
- 7.1 nicht überbaubare Grundstücksflächen
7.2 Private Spielflächen
8. **PLANUNG: NUTZUNGSREGELUNG U. MASSNAHMEN Z. SCHUTZ U. ZUR PFLEGE U. ENTWICKL. D. LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 8.1 anzupflanzende Bäume
8.2 anzupflanzende Sträucher
9. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 9.1 Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
9.2 Vorhandene Flurstücksgrenzen
9.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
10. **PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER BZW. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 10.1 Grenzsteine
10.2 20,00 m Baufeldvermaßung
10.3 174/1 Flurstücknummer
10.4 geplante Gebäudeeinordnung
10.5 Hauptflurstichtung

- TEIL „B“ - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Aufgrund § 9 BauGB in Verbindung mit BauNVO werden festgesetzt:
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
WA - allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Ausgeschlossen werden: § 4 BauNVO (2) 3. und (3) 1; 3; 4; 5; max. Verkaufsraumfläche 400 qm.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die im Plan eingetragenen Baugrenzen festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der im Plan eingetragenen Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.
- 1.3 **Größe des Baugrundstückes**
Die Teilung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der baulichen Nutzung.
- 1.4 **Bauweise**
Offene Bauweise gem. § 22 Abs 2 BauNVO
2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1 **Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung**
Die Gebäude sind mit Satteldächern, Walmdächern oder Krüppelwalmdächern mit Dachneigung zwischen 30° und 45° zu errichten. Dachdeckung - Ziegel - Farbe rot.
- 2.2 **Traufhöhen**
Die Traufhöhe der Gebäude beträgt 7,50m über Straße, bezogen auf die jeweils davor liegende Straßenverkehrsfläche. Die Traufhöhe für das Wohnhaus mit der Ladenzone im EG beträgt 9,00m.
- 2.3 **Fassadengestaltung**
Die Außenwände sind zu putzen, grelle Farben sind ausgeschlossen. Für Fenster und Türen ist Holz- und Kunststoffausführung zulässig.
- 2.4 **Verkehrsfächen**
Die Verkehrsfächen sind in Asphaltbauweise zu errichten, die Fußwege sind zu pflastern.
- 2.5 **Stellplätze**
Die Anzahl der Stellplätze ist auf der Grundlage der Thür.BauO in Verbindung mit der VVBauO für das Land Thüringen zu ermitteln. Die unterirdische Anordnung der Stellplätze in Tiefgaragen sowie die oberirdische Anordnung der Stellflächen ist möglich. Die Ausführung der Stellplätze ist nur in Versickerungspflaster möglich.
- 2.6 **Vorkehrungen zum Immissionsschutz**
An den zur Bahntrasse zugewandten Hausfassaden sind keine Schlaf- und Kinderzimmer anzuordnen. Die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe ist untersagt. Ebenso ist die Verwendung halogenierter Kohlenwasserstoffe in gewerblichen Anlagen ausgeschlossen.
- 2.7 **Wasserrechtliche Belange**
Für die Erreichung des im Bebauungsgebiet anfallenden Schmutzwassers, welches in einer Kläranlage vorgereinigt werden soll, ist eine Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde nach §§ 7, 7a WHG erforderlich. Alle Baumaßnahmen im Bereich des Linderbaches 5 m ab Böschungskante sind gemäß § 79 Thür. WG genehmigungspflichtig. Die Erreichung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer bzw. in das Grundwasser bedarf einer Genehmigung / Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.
- 2.8 **Kulturdenkmale**
Zwei Wochen vor Baubeginn der Erdarbeiten des Gebietes „Am Steige“ ist das Landesverwaltungsamt für Archäologische Denkmalpflege über die Maßnahmen zu informieren. Eventuelle Fundstätten sind abzusichern und in ihrem angrenzenden Zustand bis zum Eintreffen der Mitarbeiter v.g. Amtes im Boden zu belassen.
3. **Hinweise**
Sollten Baumaßnahmen organoleptisch auffällige Bereiche wie kontaminationsverdächtige Bausubstanzen, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden, ist das Umweltschutzamt in 99085 Erfurt, Stauffenbergallee 18 bzw. das Staatliche Umweltamt Erfurt, Planungsregion Mittelthüringen (StUA) in 99084 Erfurt, Gustav-Adolf-Straße 10 gemäß § 11 Abfallgesetz (AbfG) bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThürAbfAG) zu informieren. Gemäß § 7 Nr. 1 der Spielplatzrichtlinie (Beschluss des Magistrates Nr. 0150 vom 26.05.1994) sind bei der Neuanlage eines Spielplatzes geobotanische Untersuchungen des angelegten Ansatzes vorzunehmen. Die Probenahme und die chemische Untersuchungen sind, entsprechend § 8 Nr. 2 der Spielplatzrichtlinie, vom Umweltschutzamt der Stadt Erfurt durchzuführen.

4. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).**

Die unbefestigten Flächen sind mit Rasen, bodendeckenden Gehölzen, Stauden oder flächtigen Pflanzen zu begrünen. Die Erdüberdeckung im Bereich der Tiefgaragen ist in einer Höhe von 70cm vorzusehen. Für die Anpflanzung von Großgrün sind 70cm Erdüberdeckung vorzusehen. Für die Anzahl der auf den Grundstücken entstehenden privaten Parkstellflächen sowie für die Stellflächen des Hotel „Lindertorf“ sind einheimische standortgerechte Bäume (pro Stellfläche 1 Baum Stammumfang 18/20 cm 1. Ordnung) zu pflanzen. Der Mutterboden ist vor Verwitterung zu schützen. Für alle Neuanpflanzungen ist eine 5-jährige Pflege zu sichern.

Pflanzenliste	Heimische Bäume	Heimische Sträucher	Bodendecker	Blühende Sträucher
Feldahorn	Kupfer - Felsenbirne	Hypericum	Forsythia intermedia	
Eschenahorn	Gem. Felsenbirne	Cotoneaster dam. medicus	Waldspirea	
Spitzahorn	Berberitze	Cotoneaster dam. skogholmii	Kuldwitzia amabilis	
Bergahorn	Korallenroter Hartriegel	Pachysandra terminalis	Kerria japonica	
Rotblauhartriegel	Gem. Hasel	Cornus Kessel	Buddleia davidii	
Gem. Birke	Euro. Pfaffenhütchen	Potentilla Gleditsch		
Hainbuche	Gem. Liguster	Potentilla Reinberg		
Sommerlinde	Rote Heckenrose	Spiraea lat. Primrose		
Winterlinde	Alpenveilchenrose	Spiraea bumata A.		
Baumhasel	Hundsrose			
Silberpappel	Simpfnelrose			
Waldspirea				
Silberweide				
Ohrwilde				

AN DER NORDSEITE DER GARAGEN DES HOTELS „LINDERHOF“ - SELBSTKLIMMENDE KLETTERGEHÖLZE-

Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes: Arcus Wohnbau GmbH, Fischhof 2, 74638 Waldenburg

Stadtplanungsamt Erfurt

Amtsleiter: [Signature]
Abteilungsleiter: [Signature]
Bearbeiter: [Signature]

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN: LIA 285 "AM STEIGE" ERFURT-LINDERBACH

2. Änderung des am 12. November 1993 genehmigten Bebauungsplanes
Az.: 210-4621,20-EFL-370-WA

Maßstab: 1:1000 Datum: 22. OKTOBER 1996

