



Katasteramt Erfurt
Gemarkung: Marbach
Flur: 3 Hapfslab: 7: 1000
Stand: 13.1.1993

Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG und § 8 T-15 BauNG)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNG)
 - A-14 100 Baugeteil A mit ca. 14 100 qm Grundstückfläche
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 - Nr. 1 BauVG und § 8 T-21 BauNG)**
 - II+D Zahl der Vollgeschosse (Zwei und ausgebauter Dachgeschoss)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 - Nr. 2 BauVG; § 22 u. 23 BauNG)**
 - H Hausgruppen (§ 22 Abs. 2 BauNG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauNG)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNG)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNG)
 - Gepulte Grundstücksgrenze (Straßen- bzw. Gehwegbegrenzungslinie)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 - Nr. 11 BauVG)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Mischverkehrsfläche
 - Gehweg
 - Einfahrt
 - Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauNG)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 - Nr. 12 u. 14 BauVG)**
 - Gepulte Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen im Bereich Straße bzw. Fußweg entsprechend den technischen Normen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 - Nr. 15 u. 25 BauVG)**
 - Erhaltungsbereich für ortstypische Bäume
 - Pflanzgebiet für ortstypische Bäume
 - Pflanzgebiet für ortstypische Sträucher
 - Private Grünfläche
 - Örtliche Grün- und Freifläche
 - Private Grünfläche, öffentlich zugänglich
- Sonstige Darstellungen und Festlegungen**
 - Finstrichtung
 - Satteldach
 - Abzubrechende Gebäude
 - Zu- und Ausfahrt Tiefgarage
 - Nutzerschablonen
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Vorhandene Gebäude lt. Katasterplan
 - Vorhandene Gebäude lt. tachymetrischem Aufmaß
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - Vorhandene Grundstücksbezeichnung

Rechtsgrundlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. 6486, Teil 3, S. 2253 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Eingangsvertrages vom 22.09.1990 (BGBl. I S. 885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5, 8(a) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246 a) (1) Nr. 4 und 6 i. V. m. § 55 BauZVO
- Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 ff.), insbesondere die §§ 1 bis 23
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 Nr. 3 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 10 sowie DIN 18003
- Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. Nr. 50 S. 929) i. V. m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. Nr. 50 S. 950)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I 721), zuletzt geändert durch Art. 3 und 3a ZuständigkeitsanpassungsVO vom 26.11.1986 (GBl. I S. 209), insbesondere die § 50
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen u. der Ausweisung u. Bereitstellung von Wohn- und Investitionsflächen (Wohnflächen-Gesetz) vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Vorläufige Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatG) vom 28.01.93 (GVBl. S. 57)
- Vorläufige Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatG) vom 28.01.93 (GVBl. S. 57)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.92 (GVBl. S. 17)

Bestätigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Abmessungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 26.02.93 übereinstimmen.
Erfurt, den 04.08.1993
Katasteramt Erfurt

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 22.07.1993 gem. § 2 (1) BauVG die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.
Am 04.03.1993 wurde dieser Vorhaben- und Erschließungsplanentwurf geteilt und seine Aufteilung gem. § 9 (2) BauVG beschlossen, wobei gem. § 4 BauVG die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planerstellung beteiligt worden sind, sowie der Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
Erfurt, den 08.08.1993
Oberbürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 9 (2) BauVG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.03.1993 bis 19.04.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.04.1993 mit dem Hinweis ortsbekannt gemacht, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.
Erfurt, den 18.08.1993
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 22.07.1993 den Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 5 der vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.92 und gem. § 7 des Maßnahmengesetzes zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) als Satzung beschlossen.
Erfurt, den 18.08.1993
Oberbürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat gem. § 246a Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde
AZ: 210 - 4621.30 - ETS - WA, MAR 136*
GENEHMIGT.

Spezielle Festsetzungen

- Bauweise**
 - Die Dachausbildungen werden als Satteldachformen mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad festgeschrieben.
 - Die Dachdeckung wird mit keramischen Dachziegeln in Form Ziegeln bis rotbraun festgelegt.
 - Die Firnstrichungen werden zwingend in der dargestellten Form vorgeschrieben.
 - Die Verlinkerung der Fassaden wird zwingend ausgeschlossen. Im Fassadenbereich sind geotextile Materialien anzuwenden. Unzulässig sind grelle leuchtende Farben sowie Anstrichstoffe mit einer glänzenden Oberfläche.
 - Wird eine Abgrenzung des Grundstückes vorgesehen, ist diese mit halbhohen Heckenpflanzungen auszuführen.
 - Die Grenzen zu den Mischverkehrsflächen sind in einer Breite von einem Meter von Mauern und hochwachsenden Gehölzen freizuhalten.
 - Die Verriegelungs- und Überbauungsflächen sind nach § 8 (2) Bundesnaturschutzgesetz auszugliedern.
 - Bei der Berechnung der Grünflächenzahl werden grundsätzlich alle baulichen Anlagen gemäß § 15 BauNG einbezogen.
 - Die privaten Grünflächen am nördlichen Rand des Bausubjektes sind als en der Allgemeinheit zugänglicher Grünzug entsprechend dem Grünordnungsgesetz zu gestalten.
- Verkehrskonzept**
 - Die Haupterschließung des Wohngebietes erfolgt über die neu zu schaffende südöstlich des Gebietes gelegene Anbindung über die Biergauer Straße.
 - Der in Ost-West-Richtung verlaufende Abschnitt der Erschließungsstraße (Planstraße A) wird als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die Mischverkehrsfläche endet an der Meinerer Straße. Die angrenzende Grundstücksgrenze ist in einer Breite von einem Meter von baulichen Anlagen, hochwachsenden Hecken, Strauch- und Baumpflanzungen freizuhalten.
 - Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt über die Planstraße A.
 - Die Fortführung der Meinerer Straße zwischen Beginn Planstraße A und Fußgängerbrücke über den Marbach wird als sandeschlammige Schotterdecke ausgebildet.
 - Freiflächen innerhalb des Baugebietes, die keine privaten Grünflächen sind, sind so auszuführen, daß Oberflächenwasser auf natürliche Art versickern kann (Rasenrasen, Kiebschotter, Pflaster). Totale Flächenversiegelungen durch Beton oder Bitumenpflaster werden ausgeschlossen.
 - Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze regelt die Stellplatz- und Garagenanzahl der Stadt Erfurt.
- Werbeanlagen (§ 13 BauO)**
 - Die Zulassung von Werbeanlagen regelt die Werbesatzung der Stadt Erfurt.

Grünordnerische Festsetzungen

- Grünflächen**
 - private Grünflächen mit öffentlicher Nutzung im Siedlungsbereich
 - 1.1.1 Baumplantagen**
Die Bepflanzung mit Bäumen richtet sich nach der Grünsetzung der Stadt Erfurt. Es sind einheimische, standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen, entsprechend der Pflanzenliste Siedlung. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzung der Tiefgarage sind kleinkronige, trockenheitsresistente Solitärs und Bäume zu verwenden.
 - 1.1.2 Strauchpflanzungen im Siedlungsbereich**
Die Bepflanzung mit Sträuchern richtet sich nach der Grünsetzung der Stadt Erfurt. Es sind die einheimischen, standortgerechten Solitärs und Sträucher der Pflanzenliste Siedlung zu verwenden, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Spielplatzbereich sind ungiftige Gehölze zu pflanzen.
 - 1.1.3 extensive Rasenflächen**
Es sind Rasensatzmischungen für Landschaftsrassen entsprechend des Standortortes zu verwenden. Die Flächen sind intensiv zu pflegen, d.h. bis dem 2. Jahr je nach Beanspruchung max. 3x zu mähen. 1. Mal im Mai, 2. im Juli, 3. im September. Das Mahdgut sollte zum Mulchen der Strauchflächen verwendet werden.
 - 1.1.4 Spielflächen**
Die Grünflächen sind für Kleinkinder 0-6 Jahre auszuweisen. Es sind Sandspielflächen, Kleinkinderspielgeräte anzuordnen und Sitzgelegenheiten anzuordnen.
 - 1.1.5 Wandbegrünung**
Fensterlose Flächen von mehr als 60m² Größe sind mit Klettergehölzen der Pflanzenliste Siedlung zu begrünen.
 - 1.1.6 Müllplätze**
Gemäß der Erfurter Grünsetzung erfolgt eine Abschirmung durch dicht- und hochwachsende Solitärs und Sträucher.
 - private Grünflächen mit öffentlicher Nutzung im Bereich der Baumaße**
Die Fläche ist mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen der Pflanzenliste Baumaße fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anordnung der Gehölze erfolgt in geraden und artreinen Gruppen unterschiedlicher Größe und Anordnung. Sichtschneisen sind freizuhalten. Die Unterpflanzung besteht aus bodendeckenden Schilfen und Stauden sowie einer Untersaat aus standortgerechten Extensivrasen.
 - Wege und Erholungsfunktionen werden nicht angeboten.
- Erhaltungsbereich**
 - 2.1 Erhaltungsbereich**
siehe VP-Plan
 - 2.2 Mischverkehrsflächen**
Die Bepflanzung erfolgt mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen der Pflanzenliste Straßen, die fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.
 - 2.3 Parkstellflächen**
Der Oberflächenbelag ist vorbehaltlich der Zustimmung durch die WaS mit Fugen- bzw. Rasenpflaster auszuführen. Für 18 4 Stellplätze ist je 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung fachgerecht zu pflanzen, und dauerhaft zu unterhalten, entsprechend Pflanzenliste Parkplätze. Die Bäume sind an Parkplätzen anzuordnen.

- Gehwege**
private VP-Plan
Die Oberflächenbefestigung wird im Bereich der Spielplätze und des Weges an der Baumaße in versickerungsfähigen Material wie Wasserbetondecke ausgeführt. Die Verbindungs- und Zugangswege sind mit Pflasterbelag zu versehen.
- Tiefgarage**
Die Mindestbedeckungsstärke mit Erde und Kulturboden beträgt 0,8m. Die Standsicherheit der Bäume ist durch besondere technische Maßnahmen zu sichern. Es sind kleinkronige, trockenheitsresistente Solitärs und Bäume sowie Sträucher der Pflanzenliste Siedlung fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- Entwässerung**
 - 3.1 Entwässerung**
Das anfallende Regen- und Schmelzwasser wird in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser verwendet. Der Überlauf erfolgt vorbehaltlich der genehmigenden Behörde in den Marbach.
 - 3.2 Mischverkehrsflächen**
Das Niederschlagswasser wird über den Abwasserkanal der Kläranlage zugeführt. Die Leitungen liegen unter befestigten Flächen.
- Gehwege**
Die Entwässerung erfolgt in die angrenzenden Vegetationsflächen, bzw. bei versickerungsfähigen Materialien in den Untergrund.

- Pflanzenliste Siedlung**
- BÄUME**
Acer campestre, Feldahorn
H, 3xv, m.d.Ltr., ew, 12-14
Acer platanoides, Spitzahorn
H, 3xv, m.d.Ltr., ew, 14-16
Corylus avellana, Haselnuß
Sol, 3xv, mB, 200-250
Laburnum 'Vossii', Goldregen
Sol, 3xv, mB, 150-200
Malus floribunda, Zierapfel
Sol, 3xv, mB, 200-250
Prunus serotina, Späte Trauben-
kirsche
Sol, 3xv, mB, 250-300
Viburnum lantana, Wolliger
Schneeball
Sol, 3xv, mB, 200-250
Viburnum opulus, Gemeiner
Schneeball
Sol, 3xv, mB, 200-250
- SOLITÄRGEHÖLZE**
Acer campestre, Feldahorn
Sol, 3xv, ew, 200-250
Amelanchier lamarkii, Felsenbirne
Sol, 4xv, mB, 8-11 Gtr., 250-300
Cornus mas, Kornelkirsche
Sol, 3xv, mB, 175-200
Corylus avellana, Haselnuß
Sol, 3xv, mB, 200-250
Aesculus hippocastanum, Roßkastanie
H, 3xv, ew, m.d.Ltr., ob, 14-16
Fraxinus excelsior, Esche
H, 3xv, ew, ob, 14-16
Malus communis, Apfel in Sorten
H, 3xv, mB, 12-14
Prunus avium, Vogelkirsche
H, 3xv, mB, m.d.Ltr., ew, 14-16
Prunus domestica, Pfäme
H, 3xv, ew, 12-14
- STRÄUCHER**
Berberis vulgaris
Str, 2xv, mB, 100-150
Cornus sanguinea, Hartriegel
Str, 2xv, mB, 100-150
Corylus avellana, Haselnuß
Str, 2xv, mB, 100-150
Crataegus monogyna, Dorn
Str, 2xv, mB, 60-100
Eunonymus europaeus, Haffent-
büchen
Str, 2xv, mB, 60-100

- SOLITÄRGEHÖLZE**
Amelanchier lamarkii, Felsen-
birne
Sol, 4xv, mB, 8-11 Gtr., 300-350
Cornus mas, Kornelkirsche
Sol, 3xv, mB, 175-200
Corylus avellana, Haselnuß
Sol, 3xv, mB, 200-250
Laburnum 'Vossii', Goldregen
Sol, 3xv, mB, 150-200
Malus floribunda, Zierapfel
Sol, 3xv, mB, 200-250
Prunus serotina, Späte Trauben-
kirsche
Sol, 3xv, mB, 250-300
Viburnum lantana, Wolliger
Schneeball
Sol, 3xv, mB, 200-250
Viburnum opulus, Gemeiner
Schneeball
Sol, 3xv, mB, 125-150
- STRÄUCHER**
Berberis thunbergii,
Heckenberberitze
Str, 2xv, 40-60

- BODENDECKER**
Eunonymus fortunei var. radicans
Immergrün-Kriechspindel
Str, 2xv, Co, 20-30
Eunonymus fortunei var. vegetus
Kletterspindel
Str, 2xv, Co, 20-30
Crataegus laev., 'P.Scarlet',
Rottdorn
H, 3xv, ew, mB, 12-14
Potentilla fruticosa, Finger-
strauch
Str, 2xv, 40-60
Rosa, Rotendekkerrose
rosa, rote und weiße Farböne
Vincetoxicum, 'Immergrün'
Str, 2xv, ob, 8-11 Triebe

- Pflanzenliste**
- BÄUME Straßen und Parkplätze**
Acer campestre, Feldahorn
H, 3xv, m.d.Ltr., ew, 14-16
Crataegus laev., 'P.Scarlet',
Rottdorn
H, 3xv, ew, mB, 12-14
Quercus r. 'Fastigiata', Pyramiden-
eiche
H, 3xv, ew, mB, 14-16
Robinia pseudoac., 'Bessoniola',
Robine
H, 2xv, mB, 10-12
Sorbus a. 'Fastigiata',
Pyramiden-Bereusche
H, 3xv, m.d.Ltr., mB, ew, 16-18
Tilia 'Greenspire', Linde
H, 3xv, m.d.Ltr., ew, 18-20

- RECHTSVERBÜNDLICH**
- Erfurt, den 18.08.1993
Oberbürgermeister

Planung:
Architekturbüro Dr. Walther + Walter
Freie Architekten der AK Thüringen
Architekt Stadtbauamt
99089 Erfurt, Storchmühlweg 13, Tel. +Fax 0361 9757
C. Walther
Bearbeiter: Dr.-Ing. Christine Walther, Architektin
Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes
Stadtplanungsamt Erfurt
W. Walther
Amtsleiter
C. Walther
Abteilungsleiter
M. Walther
Bearbeiter

Vorhabenträger
PC Plan CONCEPT GmbH
Weinbergsweg 45
8703 Ochsenfurt 2

Planungsbeteiligte
Begrünungsplan
Planungsgruppe Stadt & Landschaft
Garten- und Landschaftsarchitekten
Wilhelm-Külz- Straße 12
5020 Erfurt, Tel. 0361-24743 Fax 0361-668564

Hochbau
Architekt Radmilio Papic
Seitzstraße 8
8000 München 22, Tel. 089-2904102 Fax 089296586

Projektierung
D & J BAUPROJECT CONSULTANTS GmbH
Bockheimer Anlage 4
6000 Frankfurt 1, Tel. 069-5976029 Fax 069-556590

Die Zustimmung / Genehmigung
erfolgt unter dem Aktenzeichen:
210 - 4621.30 - ETS - WA
MAR 136*
Weimar, den 25. Aug. 1993
Stadtbauamt Erfurt

Vorhaben- und Erschließungsplan MAR 138
für das Gebiet
Marbach Meinerer Straße,
südlich Luckenauer Straße

Maßstab: 1:1000 Datum: Juli 1993

