



Spezielle Festsetzungen

- 1. Bauweise**
 - Die Dachabstufungen werden als Satteldachformen mit einer Dachneigung von 38 bis 45 Grad festgeschrieben.
 - Die Dachdeckung wird mit keramischen Dachziegeln in den Farben ziegelrot bis rotbraun festgelegt.
 - Die Fassadengestaltung wird zwingend in der dargestellten Form vorgeschrieben.
 - Die Verkleinerung der Fassaden wird zwingend ausgeschlossen. Im Fassadenbereich sind gestopfte Materialien anzuwenden. Grundsätzlich sind grüne, leuchtende Farben sowie Anstrichstoffe mit einer glänzenden Oberfläche.
 - Die Grenzen zu den Mischverkehrsflächen sind in einer Breite von einem Meter von Mauern und hochwasserfesten Gelände festzusetzen.
 - Die Verriegelungs- und Überbauungsflächen sind nach § 9 (2) Bundesbaugesetz auszuführen.
 - Die Eingangsbauelemente sind zugehörig oder im unmittelbaren Anschluss an die Baukörper aufzuführen.
 - Bei der Berechnung der Grundflächenzahl werden grundsätzlich alle baulichen Anlagen gemäß § 19 BauVVO einbezogen.
- 2. Verkehrskonzept**
 - Die Haupterschließung des Wohngebietes erfolgt über die neu zu schaffende Seitenstraße des Gebietes gegenläufig über die Meininger Straße.
 - Der in West-Ost-Richtung verlaufende Abschnitt der Erschließungsstraße (Planstraße B) wird als Mischverkehrsfläche ausgeführt. Die angrenzende Grundstücksgrenze ist in einer Breite von einem Meter von baulichen Anlagen hochwasserfesten Hecken, Sträuchern und Baumplantagen freizuhalten.
 - Die Erschließung der östlichen Hausgruppen (Grundstücke 1 bis 6) erfolgt über die Bergener Straße. Die Ausrichtung eines Stellplatzes oder eines Carports auf dem Grundstück kann erfolgen, wenn die Ausrichtung der Fassade im Sinne der Orientierung auf natürliche Art versichert kann (Rasenrasen, Kiesrasen, Plaster). Totale Flächenverhältnisse durch Beton oder Blumen-Asphalt werden ausgeschlossen.
 - Die Grundstücke 7 bis 29 sind nur aufzufüllen zu erreichen. Die Stellplätze werden in Carports an der Planstraße B realisiert. Mit Ausnahme der Gebäudefläche ist für jedes Grundstück ein gesonderter Zugang zum Garten (Dürrweg) vorzusehen.
 - Die Stellplätze für die Hauskellerung sind in der nördlichen Seite der Planstraße B anzulegen und zu besetzen. Die Wertstoffarmbehälter sind in der nördlichen Bereich der an der Meininger Straße gegenüber öffentlichen Grün- und Freizeitanlagen anzulegen.
 - Freiflächen innerhalb des Baubereiches, die keine privaten Grünflächen sind, sind zu besetzen und so auszuführen, dass Oberflächenwasser auf natürliche Art versickern kann (Rasenrasen, Kiesrasen, Plaster). Totale Flächenverhältnisse durch Beton oder Blumen-Asphalt werden ausgeschlossen.
 - Die an der Mischverkehrsfläche liegenden Carports sind mit Pergolen zu gestalten und zu begrünen.
 - Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze regelt die Stellplatz- und Garagenanlage der Stadt Erfurt.

Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Grünflächen**
 - 1.1 private Grünflächen mit öffentlicher Nutzung im Siedlungsbereich
 - 1.1.1 Baumpflanzungen
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 und dauerhaft zu erhalten.
 - 1.1.2 Strauchpflanzungen im Siedlungsbereich
Die Bepflanzung mit Sträuchern richtet sich nach der Grünsetzung der Stadt Erfurt. Es sind einheimische, standortgerechte Solitär- und Sträucher der Pflanzenliste Siedlung zu verwenden, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Spielplatzbereich sind ungrüne Gehölze zu pflanzen.
 - 1.2 Hausgärten
Der Bereich zwischen den mittleren Häuserzeilen ist als Terrassenfläche ist max. 15m² groß. Es werden Gehölze der Pflanzenliste Siedlung verwendet. Gärten von mehr als 20m² Größe sind mit einem Laubbaum 1. oder 2. Ordnung der o.a. Pflanzenliste auszustatten.
 - 1.3 Spielflächen - Sitzbereiche
Der Bereich zwischen den mittleren Häuserzeilen ist z.T. als Spielfläche für Kleinkinder 0-6 Jahre auszuweisen. Es werden eine Sandspielfläche und Kleinkinderspieleräte eingeordnet. Der Spielbereich ist mit Bänken auszustatten. Der Oberkantenbereich besteht aus wassergebundener Decke. Die Fläche ist mit Gehölzen der Pflanzenliste Siedlung auszustatten, wobei besonders frohkönige Bäume verwendet werden.
 - 1.4 Müllplätze
Entsprechend der Grünsetzung Erfurts ist eine Abschirmung durch hoch- und dichtwüchsige Solitärs und Sträucher der Pflanzenliste Siedlung vorzunehmen.
 - 1.5 Wandbegrünung
Die Wandbegrünung erfolgt mit den Sträuchern der Pflanzenliste Siedlung und ist von den Bewohnern individuell auszuführen.
- 2. Öffentliche Grünflächen als Ausgleichsmaßnahme**
Die im Sinne eines Quellbaues modellierten Ufer sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen der Pflanzenliste Ufer zu begrünen. Die Anordnung der Gehölze erfolgt in geselligen und artenreichen Gruppen, jedoch so, daß nicht der gesamte Ufer- bzw. Bachbettsbereich besetzt wird. Die Ufergrünanlage besteht aus bodendeckenden, standortgerechten Gehölzen, Stauden und Gräsern. Die vorhandenen Bäume bleiben bis zu ihrem natürlichen Ende bestehen. Totholz und trockene Äste müssen nicht beseitigt werden, sondern dienen als Lebensraum.

Entwässerung

- 3.1 Dachflächen**
Das anfallende Regen- und Schmelzwasser wird in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser verwendet. Der Überlauf erfolgt in die Kanalisation.
- 3.2 Mischverkehrsflächen**
Das Niederschlagswasser wird über den Abwasserkanal der Kläranlage zugeführt. Die Leitungen liegen unter befestigten Flächen.
- 3.3 Gehwege**
Die Entwässerung erfolgt in die angrenzenden Vegetationsflächen, bzw. bei versickerungsfähigen Materialien in den Untergrund.
- 4. Einfriedigungen**
entlang der Straße
Es werden Holzlatenzäune von 1,2m Höhe oder geschnittene Hecken aus Gehölzen, Höhe 1,2m, der Pflanzenliste Siedlung verwendet.
- 5.1 Regenentwässerung**
Der Marbach wird in einer Länge von 340m und einer Breite von 5m, gemessen zwischen den Oberkanten der Ufer, renaturiert und damit naturnah gestaltet. Die Renaturierung beginnt getlich der Kreuzung Luckenauer Straße am Austritt des Marbachs aus seiner Verrohrung, verläuft entlang der Grundstücke 2/2, 2/3, 3, 4, der Meininger Str., 11, 12, der Bergener Str., 272 und 247.
- 5.2 Ausformung von Ufern und Bachbett**
Die Ufer und das Bachbett werden entsprechend dem Quellbaucharakter des Marbachs ausgeformt, d.h. die Ufer sind mehr oder weniger stark abgebrocht, verfolgen jedoch den geraden Lauf des Baches, der ohne Mäander fließt. Das Bachbett hat eine flache Ausformung, schwingt leicht und ungleichmäßig zwischen den Ufern hin und her. Es besteht aus feinem und groben Sand, nicht gerundetem Kies und Steinen.

Pflanzenliste Ufer

- BÄUME**
- Alnus glutinosa, Schwarz-Eiche Sol, 4xv, 3-4 Gae, 300-350
 - Fraxinus excelsior, Esche H, 3xv, ev, m.d.litr., ev, 12-14
 - Populus tremula, Zitter-Pappel H, 3xv, ev, m.d.litr., 15-17
 - Salix alba, Kopfwelde H, 3xv, m.d.litr., ev, 12-14
- SOLITÄRGEHÖLZE**
- Acer campestre, Feldahorn H, 3xv, ev, m.d.litr., ev, 12-14
 - Prunus serotina, Späte Traubenkirsche Sol, 3xv, m.d.litr., ev, 12-14
 - Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball Sol, 3xv, m.d.litr., ev, 12-15

Flächenbilanz

- Die ausgewiesenen Grundstücksflächen stellen ca.-Werte dar. Eine definitive Flächenangabe kann erst nach erfolgter Teilungsvermessung erfolgen.
- | | | | |
|---------------|-----|---------------|-----|
| Grundstück 1 | 220 | Grundstück 16 | 120 |
| Grundstück 2 | 122 | Grundstück 17 | 125 |
| Grundstück 3 | 160 | Grundstück 18 | 160 |
| Grundstück 4 | 170 | Grundstück 19 | 220 |
| Grundstück 5 | 220 | Grundstück 20 | 250 |
| Grundstück 6 | 140 | Grundstück 21 | 140 |
| Grundstück 7 | 250 | Grundstück 22 | 140 |
| Grundstück 8 | 160 | Grundstück 23 | 140 |
| Grundstück 9 | 150 | Grundstück 24 | 220 |
| Grundstück 10 | 160 | Grundstück 25 | 220 |
| Grundstück 11 | 340 | Grundstück 26 | 140 |
| Grundstück 12 | 160 | Grundstück 27 | 140 |
| Grundstück 13 | 180 | Grundstück 28 | 140 |
| Grundstück 14 | 270 | Grundstück 29 | 220 |
| Grundstück 15 | 200 | Grundstück 30 | 220 |

Flächenbilanz

- Die ausgewiesenen Grundstücksflächen stellen ca.-Werte dar. Eine definitive Flächenangabe kann erst nach erfolgter Teilungsvermessung erfolgen.
- | | | | |
|---------------|-----|---------------|-----|
| Grundstück 1 | 220 | Grundstück 16 | 120 |
| Grundstück 2 | 122 | Grundstück 17 | 125 |
| Grundstück 3 | 160 | Grundstück 18 | 160 |
| Grundstück 4 | 170 | Grundstück 19 | 220 |
| Grundstück 5 | 220 | Grundstück 20 | 250 |
| Grundstück 6 | 140 | Grundstück 21 | 140 |
| Grundstück 7 | 250 | Grundstück 22 | 140 |
| Grundstück 8 | 160 | Grundstück 23 | 140 |
| Grundstück 9 | 150 | Grundstück 24 | 220 |
| Grundstück 10 | 160 | Grundstück 25 | 220 |
| Grundstück 11 | 340 | Grundstück 26 | 140 |
| Grundstück 12 | 160 | Grundstück 27 | 140 |
| Grundstück 13 | 180 | Grundstück 28 | 140 |
| Grundstück 14 | 270 | Grundstück 29 | 220 |
| Grundstück 15 | 200 | Grundstück 30 | 220 |

Flächenbilanz

- Die ausgewiesenen Grundstücksflächen stellen ca.-Werte dar. Eine definitive Flächenangabe kann erst nach erfolgter Teilungsvermessung erfolgen.
- | | | | |
|---------------|-----|---------------|-----|
| Grundstück 1 | 220 | Grundstück 16 | 120 |
| Grundstück 2 | 122 | Grundstück 17 | 125 |
| Grundstück 3 | 160 | Grundstück 18 | 160 |
| Grundstück 4 | 170 | Grundstück 19 | 220 |
| Grundstück 5 | 220 | Grundstück 20 | 250 |
| Grundstück 6 | 140 | Grundstück 21 | 140 |
| Grundstück 7 | 250 | Grundstück 22 | 140 |
| Grundstück 8 | 160 | Grundstück 23 | 140 |
| Grundstück 9 | 150 | Grundstück 24 | 220 |
| Grundstück 10 | 160 | Grundstück 25 | 220 |
| Grundstück 11 | 340 | Grundstück 26 | 140 |
| Grundstück 12 | 160 | Grundstück 27 | 140 |
| Grundstück 13 | 180 | Grundstück 28 | 140 |
| Grundstück 14 | 270 | Grundstück 29 | 220 |
| Grundstück 15 | 200 | Grundstück 30 | 220 |

Flächenbilanz

- Die ausgewiesenen Grundstücksflächen stellen ca.-Werte dar. Eine definitive Flächenangabe kann erst nach erfolgter Teilungsvermessung erfolgen.
- | | | | |
|---------------|-----|---------------|-----|
| Grundstück 1 | 220 | Grundstück 16 | 120 |
| Grundstück 2 | 122 | Grundstück 17 | 125 |
| Grundstück 3 | 160 | Grundstück 18 | 160 |
| Grundstück 4 | 170 | Grundstück 19 | 220 |
| Grundstück 5 | 220 | Grundstück 20 | 250 |
| Grundstück 6 | 140 | Grundstück 21 | 140 |
| Grundstück 7 | 250 | Grundstück 22 | 140 |
| Grundstück 8 | 160 | Grundstück 23 | 140 |
| Grundstück 9 | 150 | Grundstück 24 | 220 |
| Grundstück 10 | 160 | Grundstück 25 | 220 |
| Grundstück 11 | 340 | Grundstück 26 | 140 |
| Grundstück 12 | 160 | Grundstück 27 | 140 |
| Grundstück 13 | 180 | Grundstück 28 | 140 |
| Grundstück 14 | 270 | Grundstück 29 | 220 |
| Grundstück 15 | 200 | Grundstück 30 | 220 |

Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauVVO)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)
 - A-14 100 Baugebiet A mit ca. 14 100 qm Grundstücksfläche
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 - Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauVVO)**
 - II-D Zahl der Vollgeschosse (Zwei und ausgebauter Dachgeschoss)
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 - Nr. 2 BauGB; § 22, 23 BauVVO)**
 - H Hausgruppen (§ 22 Abs. 2 BauVVO)
 - H Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauVVO)
 - Baumlinie (§ 23 Abs. 2 BauVVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVVO)
 - Gepante Grundstücksgrenze (Straßen- bzw. Gehwegbegrenzungslinie)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 - Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Mischverkehrsfläche
 - Gehweg
 - Einfahrt
 - Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauVVO)
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 - Nr. 12 u. 14 BauGB)**
 - Gepante Hausversorgungs- und Hauswasserleitungen im Bereich Straße bzw. Fußweg entsprechend den technischen Normen
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 - Nr. 15 u. 25 BauGB)**
 - Erhaltungsbau für ortstypische Bäume
 - Pflanzgebiet für ortstypische Bäume
 - Pflanzgebiet für ortstypische Sträucher
 - Private Grünfläche
 - Öffentliche Grün- und Freizeitanlagen
 - Private Grünfläche, öffentlich zugänglich
- 7. Sonstige Darstellungen und Festlegungen**
 - Fristrichtung
 - Satteldach
 - Azubrechende Gebäude
 - Zu- und Ausfahrt Tiefgarage
 - Nutzerschablone
 - Bauplan
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Bauweise
 - Dachform
- 8. Nachrichtliche Übernahmen**
 - Vorhandene Gebäude lt. Katasterplan
 - Vorhandene Gebäude lt. tachymetrischem Aufmaß
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - Vorhandene Grundstücksbezeichnung

Rechtsgrundlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Eingetragenen Gesetzes vom 22.02.1990 (BGBl. I S. 386), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5, 9(4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246 a) (1) Nr. 4 und 6 i. V. mit § 55 BauZVO
- Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) insbesondere die §§ 1 bis 23
- Planzierrverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 19303
- Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 329) i. V. m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 350)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I 721), zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 ZuständigkeitsanpassungsgVO vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089, insbesondere die § 50)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen u. der Ausweisung u. Bereitstellung von Wohnbauflächen (Investitionsförderungs- u. Wohnbauanpassungsgesetz vom 22.04.83 (BGBl. I S. 406))
- Vorfälliges Thüringer Gesetz über die Landesplanung - VKO - vom 24.07.92 (GVL S. 383)
- Vorfälliges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorfälliges Thüringer Naturschutzgesetz - VorfThNatG) vom 28.01.93 (GVL S. 57)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.92 (GVL S. 17)

Bestätigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Berechtigungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 26.07.93 übereinstimmen.

Erfurt, den 04.08.1993
Katasteramt Erfurt
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erhoben.
Erfurt, den 04.08.1993
Katasteramt Erfurt

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Erfurt hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.
Am 04.03.1993 wurde dieser Vorhaben- und Erschließungsplanrat gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, wobei gem. § 4 BauGB 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 den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben wurde.
Erfurt, den 25. Aug. 1993
Oberbürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.03.1993 bis 19.03.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.03.1993 mit dem Hinweis ortsbekannt gemacht, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungstraktat berücksichtigt werden können.
Erfurt, den 06.08.1993
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 22.07.1993 den Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 5 der vorläufigen Kommunaordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.92 und gem. § 7 des Maßnahmengesetzes zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) als Satzung beschlossen.
Erfurt, den 06.08.1993
Oberbürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 246a Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde als:
Az: 210-4621.30-EFS-WA, MAR 1991
GENEHMIGT.

Planung:
Architekturbüro Dr. Walther + Wäther
Freie Architekten der AK Thüringen
Architektur Stadtplanung
99089 Erfurt, Storchmühlentw. 13, Tel. +Fax 0361 27657
C. Walther
Bearbeiter: Dr.-Ing. Corinna Wäther, Architektin
Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes
Stadtplanungsamt Erfurt
W. Müller
A. Müller
M. Müller
Amtsleiter
Abteilungsleiter
Bearbeiter

Vorhabenträger

Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH
Blumenstraße 16
6000 Frankfurt am Main 1
Tel. 069-15440 Fax 069-1544192

Planungsbeteiligte

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

Projektsteuerung
D & J BAUPROJECT CONSULTANTS GmbH
Bockenheimer Anlage 4
6000 Frankfurt 1, Tel. 069-5976029 Fax 069-556990

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktzeichen:
210-4621.30-EFS-WA, MAR 1991
Weimar, den 25. Aug. 1993
L. Müller
STADT ERFURT

Vorhaben- und Erschließungsplan MAR 1991 für das Gebiet Marbach Meininger Straße

Maßstab 1:1000 Datum: Juli 1993

