TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHEN

PlanzV 90

Verkehrsflächen (§9 (1) und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen (§9 (1) und (6) BauGB)

- Fernwasserversorgungsleitung - unterirdisch (Ohra-Fernwasserleitung)
- Versorgungsleitung mit Bezeichnung

Grünflächen (§9 (1) und (6) BauGB)

- Öffentliche Grünfläche und Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) und (6) BauGB)

- Flächige Gehölzpflanzung mit Bindung hinsichtlich Gehölzart und -qualität
- Pflanzen von Baumreihen mit Bindung hinsichtlich Gehölzart, -qualität und Anzahl
- Pflanzen von Baumgruppen mit Bindungen hinsichtlich Gehölzart und -qualität

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach §9 (7) BauGB

Hinweise

- Bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- 115 Flurstücksnummer
- • 206.02 Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Öffentliche Straßerverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.1. Die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien dargestellte Verkehrsflächenaufteilung und begleitende Begrünung sind unverbindlich.

1.2. Zur vorgesehenen Mindestbegrünung siehe textliche Festsetzung Pkt. 3. Die Begrünung kann entsprechend den Erfordernissen des Straßenbaues und der Grundstückszufahrten modifiziert werden.

2. Sichtflächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2.1. Die Sichtflächen an Kreuzungspunkten der Straßen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen über 0,60 m freizuhalten. Das Anpflanzen einzelner hochstämmiger Bäume ist zulässig.

3. Pflanzgebote, Pflanzerhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1. Festsetzungen zur Pflanzenwahl (Artenliste) und Pflanzmaßnahmen entsprechend nachfolgender Aufstellung:

Festsetzungen zur Vegetationsausstattung

Fläche/Standort:		
Einmündungsbereich NQV/Marbacher Straße [1]	Maßnahme:	Markierung des Einmündungsbereiches durch eine aus drei Bäumen bestehende Baumgruppe (nur eine Gehölzart verwenden)
	Gehölzarten:	Tilia cordata/Winterlinde Acer platanoides/Spitzahorn Querus robur/Stieleiche
	Gehölzqualität:	Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20
NQV-Südseite Fl. 115/Fl. 135/2 Fl. 12/1/Fl. 92/2 [2]	Maßnahme:	räumliche Begrenzung des Straßenverlaufes, Großbaumreihe mit teilweiser Gebüschunterpflanzung, nur eine Baumart verwenden, Pflanzabstand 15-18m
	Gehölzarten: Bäume:	Acer pseudoplatanus / Bergahorn Acer plantanoides / Spitzahorn Tilia cordata / Winterlinde
	Sträucher:	Acer campestre / Feldahorn Lonicera xylosteum / Heckenkirsche Viburnum lantana / Wolliger Schneeball Cornus sanguinea / Hartriegel Cornus mas / Kornelkirsche
	Gehölzqualität:	die Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 20-25
NQV-südlicher Grünstreifen Böschung im Einmündungsbereich [3]	Maßnahme:	Anlegen eines extensiven Landschaftsrasen als biotopverbindender Korridor und Pufferzone zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen
	Qualität:	RSM 7 - Landschaftsrasen A
	Menge:	20 g/m²
NQV-5 m breiter Grünstreifen, (nördlich) auf Fl. 114 und Fl. 92/2 [4]	Maßnahme:	Anlegen eines 5 m breiten extensiven Landschaftsrasengürtels mit punktuell ausgebild. Gehölzbestand als biotopverbindenden Korridor und Pufferzone zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen
	Gehölzarten: Bäume:	Tilia cordata / Winterlinde Acer pseudoplatanus / Bergahorn Sorbus aria / Mehlbeere Crataegus monogyna / Weißdorn
	Sträucher:	Cornus mas / Kornelkirsche Cornus sanguinea / Hartriegel Lonicera xylosteum / Heckenkirsche Viburnum lantana / Wolliger Schneeball Corylus avellana / Haselnuß
	Gehölzqualität:	die Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18
	Rasen:	als Landschaftsrasen A, RSM 7, 20 g/m²
NQV-5 m breiter Gehölzstreifen, (nördlich) auf Fl. 135/3 und 12/1 [5]	Maßnahme:	Anlegen eines durchgängigen Gehölzgürtels mit Schichtenausprägung als biotopverbindendes Element und zum Schutz vor Schadstoffeintragung auf landwirtschaftliche Nutzfläche
	Gehölzarten: Bäume:	Tilia cordata / Winterlinde Acer pseudoplatanus / Bergahorn Acer platanoides / Spitzahorn
	Sträucher:	Viburnum lantana / Wolliger Schneeball Cornus mas / Kornelkirsche Cornus sanguinea / Hartriegel Acer campestre / Feldahorn Lonicera xylosteum / Heckenkirsche
	Gehölzqualität:	die Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18

3.2. Der öffentliche Grünstreifen (Süd) im Straßenraum ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen mit Bäumen und punktuell mit Sträuchern zu bepflanzen. Unter den Bäumen, die nicht mit Sträuchern unterpflanzt sind, ist ein Landschaftsrasen auszubringen, der zweischürig gehalten wird.

3.3. Der öffentliche Grünstreifen (Nord) ist als Gehölzstreifen mit unterschiedlich dichter Struktur auszubilden.

4. Versorgungsleitungen, -anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BauGB)

4.1. Die Abstände von Versorgungsleitungen zu beabsichtigten Baumpflanzungen richten sich nach den geltenden DIN-Vorschriften (mindestens 2,5 m). Bei geringerem Abstand sind Schutzmaßnahmen, wie Mantelrohrverlegungen, Trennwände, Betonhauben vorzusehen.

4.2. Der Bereich unter Elektrofreileitungen (beiderseits der Leitung 10 m) ist von hochwachsenden Gehölzen freizuhalten. Diese Bereiche sind mit Sträucher entsprechend der Festsetzungen zur Vegetationsausstattung zu bepflanzen.

4.3. Zur Ohra-Fernwasserleitung (südliche Leitung) ist mit Verkehrsanlagen ein lichter Abstand von 10 m zwischen nördlichem Straßenrand (Straßenbord) und Außenkante südliche Leitung einzuhalten.

4.4. Beim Pflanzen von Bäumen ist zur Ohra-Fernwasserleitung ein Abstand von 5 m einzuhalten.

4.5. Von Böschungskanten bzw. Einschnittoberkanten ist ein Abstand zur Ohra-Fernwasserleitung von 5 m einzuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§8 BauO)

5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

5.1. Der Fuß- und Radweg ist mit Kleinpflaster (Beton) in ungebundener Verlegeweise zu befestigen.

6. Geländeveränderungen

6.1. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich der Straßenbaumaßnahme ohne Einschränkung zulässig.

6.2. Böschungen dürfen eine Neigung von 1 : 1,5 nicht überschreiten.

Hinweise:

a) Werden bei Bauarbeiten Bereiche mit altlastenverdächtigem Boden freigelegt, ist Anzeige an das Umweltuntersuchungsamt beim Magistrat der Stadt Erfurt zu erstatten.

b) Der Baulastträger der geplanten Straße ist verpflichtet, für angemessenen Schallschutz zu sorgen, d.h. Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 entsprechend VDI 2719 am vorhandenen Immissionsort einzubauen, wenn das bewertete Schalldämmaß der derzeitigen Fenster diesen Anforderungen nicht genügt (gemäß 16. BImSchV).

c) Das Bebauungsplangebiet ist nicht als munitionsgefährdeter Bereich bekannt. Werden bei Erdarbeiten dennoch Munitionskörper gefunden, ist die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

d) Im Plangebiet können unbekannte archäologische Fundplätze liegen. Der Baubeginn ist dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar rechtzeitig anzuzeigen, damit eine archäologische Kontrolle der Erdarbeiten durch o.g. Amt erfolgen und Fundbergungen und Dokumentationen vorgenommen werden kann.

e) Vor Baubeginn sind Anlagenortungen durch den Fernwasserzweckverband Nord- und Ostthüringen, Betriebsstelle I Erfurt, Haarbergstr. 37, 99097 Erfurt notwendig. Der Baubeginn ist deshalb rechtzeitig anzuzeigen.

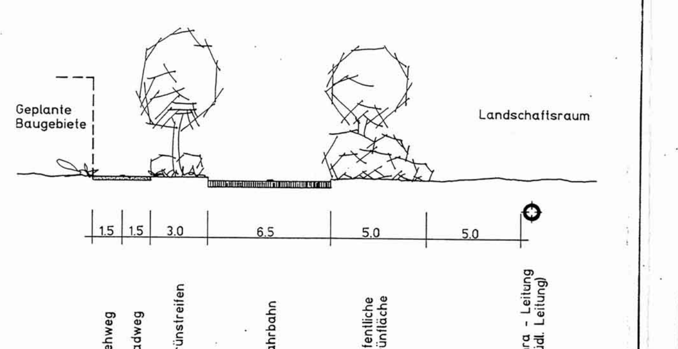
f) Die Verlegetiefe der Elektroenergieleitungen der Stadtwerke Erfurt beträgt 0,3 m - 1,0 m. Im Bereich der Leitungen ist nur Handschachtung zulässig.

Ergänzung gem. Genehmigung 210-4621.20-EF-SO v. 28.10.1994 "MAR 144 VK"

Für das Wohngebäude "Ilmenauer Str. 7" wird als passive Lärmschutzmaßnahme der Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 2 festgesetzt.

STRASSENQUERSCHNITT A-A

M 1 : 200



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. §§ 1 - 4, 8, 9 - 12, 30, 33, 125, 136 - 191 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S.2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.Teil 1 S.466-473)
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil 1 S. 132 ff.)
3. §§ 1, 2, 9, 11 und 19 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil 1 S. 621 ff.)
4. Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil 1 S.929 ff.) i.V.m.Gesetz über die Einführung des Gesetzes über die Bauordnung (EinfGBauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil 1 S.950 ff.)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl.S.466 ff.)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1992 (BGBl. Teil 1 S.630 ff.)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) vom 17.07.1991 (GVBl. S.210 ff.)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 S. 58 ff.)
9. Vorläufige Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.1992 (GVBl. S.383 ff.)
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil 1 S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.481-482)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S.57 ff.)
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl.Teil 1 S.880 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.483-485)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S.17 ff.)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 28.03.94 übereinstimmen.

Erfurt, den 30.05.94
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB erhoben.

Erfurt, den 30.05.94
Katasteramt

Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes und des Amtes für Verkehrswesen :

JBG — GAUFF INGENIEURE ERFURT, GRÜNER WEG 3 - 99094 ERFURT, TEL / FAX : 5668515 / 6430821

Stadtplanungsamt Erfurt

Bearbeiter — Abteilungsleiter — Amtsleiter

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Erfurt vom 22.07.1993 Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 19 vom 20.08.1993

Erfurt, den 27.7.94
Oberbürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 246a (1) Nr. 1 S. 1 BauGB

Erfurt, den 27.7.94
Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist vom 08.11. bis 22.11.1993 durchgeführt worden.
~~Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden gem. § 2 (2) Satz 1 BauGB-MaßnahmenG.~~

Erfurt, den 27.7.94
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (4) BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 22.10.1993 u. vom 27.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 27.7.94
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 26.01.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. §3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Erfurt, den 27.7.94
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 (2) S. 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 21.02.1994 bis 07.03.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem.§3 (2) S.2 BauGB am 11.02.1994 im Amtsblatt der Stadt Erfurt mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gelegenheit zur Erörterung wurde gem. § 2 BauGB-MaßnahmenG gegeben.

Erfurt, den 27.7.94
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 20.04.1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und § 5 VKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den 27.7.94
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 S. 1 BauGB durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde
Az: 210-4621.20-EF-SO „MAR 144 VK" - mit Nebenbestimmungen - Weimar, vom 28. Okt. 1994

GENEHMIGT

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 12.09.95
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ist am gem. § 12 BauGB im Amtsblatt amtlich mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Az: 210-4621.20-EF SO „MAR 144 VK"
Weimar, den 09. Okt. 1995

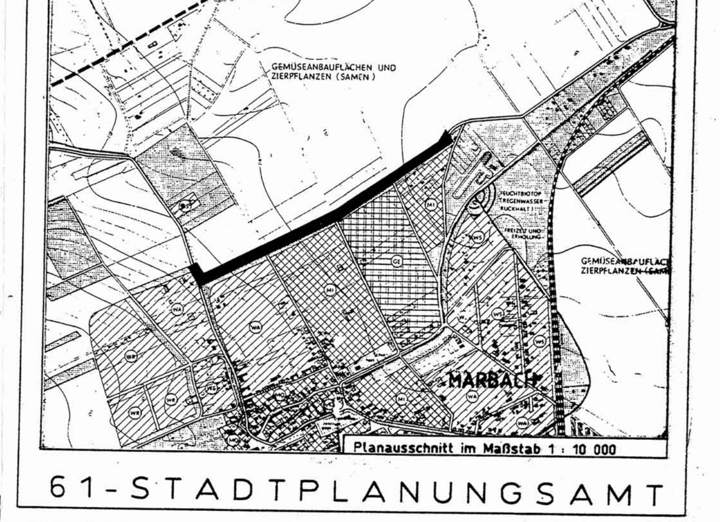
LANDESHAUPTSTADT ERFURT

BEBAUUNGSPLAN MAR 144 VK

GEPLANTE STRASSENVERBINDUNG MARBACH - STRASSE DER NATIONEN (WESTLICHER TEIL)

Ausfertigung:
M. Ruge
Oberbürgermeister
Erfurt, den 24.10.95

Maßstab: 1 : 500 — Datum: MÄRZ 1994



Planausschnitt im Maßstab 1 : 10 000

61-STADTPLANUNGSAMT