ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN: PLANTEIL A

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahle der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise und Haustypen	Dachform

①		②		③	
WA	III	WA	II	WA	II
0,4	1,2	0,4	0,8	0,3	0,6
o	SD/WD	o	SD/WD	o	SD/WD

Anmerkung:
Die obersten Geschosse (zweites bzw. drittes Geschoß) sind als Dachgeschoß entsprechend der zulässigen Dachneigung auszubilden!

DIGITAL

ZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
   - 0,7 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
   - GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
3. HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN
   - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
   - o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
   - E/D — nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
   - H — nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
   - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
5. ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
   - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
   - Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung Mischfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
   - Öffentliche Parkfläche/Stellplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)
   - Einfahrt Tiefgarage (§ 9 (1) 4 BauGB)
   - öffentlicher Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
6. GRÜNFLÄCHEN
   - Grünflächen (öffentlich), (§ 9 (1) 15 BauGB)
   - nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
   - private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
7. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
   - D — Durchlaszbauwerk (§ 9 (1) 16 BauGB)
8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND SAMMEL-BEHALTNISSE
   - Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
   - Abfall (§ 9 (1) 14 BauGB)
9. FLÄCHEN UND MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
   - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzung §9(1) Nr.25a BauGB
   - Pflanzgebot für Bäume (§9(1) Nr.25a BauGB)
   - Erhaltungsbindung für Bäume§(9(1) Nr.25b BauGB)
   - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1) Nr.20 BauGB
10. SONSTIGE PLANZEICHEN
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen sowie des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§16(5)BauNVO)
    - bestehende Gebäude
    - SD/WD — Satteldach / Walmdach
    - 200.34 — topographischer Höhenpunkt (nachrichtlich von Gauff Ingenieuren übernommen)
    - bestehende Flurstücksgrenzen
    - künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
    - geplante Flurstücksgrenzen

Hinweis: Die geplanten Grundstücksgrenzen haben keinen katasterrechtlichen Status !!! Der Gebäudebestand wurde nachrichtlich aus der Stadtgrundkarte mit dem Stand vom November 1995 übernommen.

Teil B: Textliche Festsetzungen

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 in Verbindung mit den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 und der Plan-ZVO.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Art der baulichen Nutzung §9(1) Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Flächen werden gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet(WA) festgesetzt. In diesem Gebiet gelten folgende Festsetzungen:

Zulässig sind:
- Wohngebäude und
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank-und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind in Anwendung §1(5) und 1(6) BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
- die nach § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung §9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO

Die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke ist durch Baugrenzen (Baufenster) im Plan zeichnerisch dargestellt. Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) werden durch Nutzungsschablonen festgesetzt.

Für Baufenster mit Schablone 1 ist maximal eine zweigeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig. Für Baufenster mit Nutzungsschablone 2 und 3 ist maximal 1 Geschoß mit ausgebautem Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig. Ein weiterer Dachgeschoßausbau ist nicht zulässig.

1.3. Höhe baulicher Anlagen §9(1) Nr. 1 BauGB, §16, 18 BauNVO

Die Höhenangaben beziehen sich auf die Höhenlage der im Mittel gemessenen Oberfläche der längsteiligen öffentlichen Verkehrsflächen. Die Sockelhöhen, d.h. der Abstand zwischen Straßenoberkante und der Oberkante Erdgeschoß am Rohbau, sind als Bezugshöhen in diese Höhenangaben einzubeziehen. Sie dürfen maximal 0,6 m betragen.

- Max. Firsthöhe: (gemessen von öffentlicher Verkehrsfläche / Geländeoberfläche im Mittel bis Oberkante Dachhaut des Firstes)
- Max. Traufhöhe: (gemessen von öffentlicher Verkehrsfläche / Geländeoberfläche im Mittel bis Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit Außenfläche der aufgehende Außenwand

Abhängig von der zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der ausgebauten Dachgeschosse, dürfen folgende Werte nicht überschritten werden:

	max. Traufhöhe	max. Firsthöhe
Höhen bei II :	4,20 m	10,00 m
Höhen bei III :	7,00 m	12,80 m

2. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO

Für Gebäude wird eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgelegt. Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Es sind traditionelle Bauweisen und Fertigbauweisen zulässig.

3. Baugrundstücksflächen

3.1. Ermittlung überbaubarer Grundstücksflächen §19 BauNVO

Flächen, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen sind im Plan durch Baugrenzen (Baufenster) festgelegt.
Offene Stellplätze und Carports sind unter Beachtung der Vorschriften der ThürBO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß §21(5) BauNVO zulässig, jedoch nicht in den rückwärtigen Gartenbereichen der Privatgrundstücke (hintere Baugrenze).

Die Grundflächenzahl darf durch die unter 3.1. Absatz 1 und 2 genannten Anlagen jedoch höchstens bis zu 0,1 überschritten werden. (§ 21a (3) BauNVO)

3.2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen §9(1) Nr. 2 BauGB

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mind. zu 60 % gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Vorgarteneinflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, sie sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Zur Oberflächengestaltung auch Punkt 4.2. und 5.1.

3.3. Stellplätze § 9 (1) 11 BauGB

Die Tiefe von privaten Stellplätzen welche an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, beträgt mindestens 6,0 m.
Private Stellplätze sind auf dem Grundstück ungedeckt oder als Carports auszuführen bzw. in die Gebäude zu integrieren.
Sie dürfen jedoch nicht tiefer oder höher als 0,5m zur geplanten Geländeoberfläche liegen.
Die öffentlichen Stellplätze in der Wasungerstraße ergeben sich notwendigerweise in Abstimmung mit der Grundstücksneuteilung im westlichen Parkstreifen sind mindestens 5 und im östlichen Parkstreifen mindestens 4 Stellplätze auszuweisen) hinsichtlich der Baufenster sind auch Garagen zulässig.
3.4. Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO
Im Vorgartenbereich sind Gerätteschuppen und Anlagen zur Kleintierhaltung unzulässig. Ansonsten sind diese Anlagen zulässig, sofern sie nicht der erwerbsmäßigen Tierhaltung dienen.

4. örtliche Verkehrsflächen

4.1. öffentliche Verkehrsflächen §9(1) Nr.11 BauGB

Im Bebauungsplan sind die Verkehrsflächen getrennt nach ihrer jeweiligen Zweckbestimmung unterschiedlich dargestellt. Die Ausbauprofile und Bepflanzungsstandorte der Erschließungsstraßen sind im Plan festgesetzt.
Die Suhlerstraße, der östliche Teil der Planstraße A, die Ringstraße sowie die Stichstraße werden funktionell als Mischverkehrsflächen, d.h. als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, ausgebildet. Zur Flächenbefestigung werden folgende Materialien zugelassen.

Mischverkehrsfläche: Betonstein – oder Verbundsteinpflaster
Natursteinpflaster
Pflasterklinker (helle Farben)

Kfz- stellplätze: breitfugig, mindestens mit 2cm Abstand verlegtes Beton- oder Natursteinpflaster mit Rasenmosaik oder Kalksandsteinschotter mit Rasenreinsaat oder Rasergittersteine;
Asphaltbelag ist unzulässig.

Die exakte Ausgestaltung der Mischverkehrsflächen ergeht mit der Ausführungsplanung, wobei geringfügige Abweichungen zulässig sind.
Sind Verkehrsflächen nicht als Mischverkehrsflächen ausgebildet, so sind notwendige Fußwege Oberflächer, d.h. in der Bauklasse III asphaltiert.

4.2. private Grundstückseinfahrten und Oberflächengestaltung

Stellplätze und Einfahrten sind wetterbehand unversiegelt auszuführen (z.B. Rasengittersteine oder Rasen mit befestigten Fahrstreifen). Eine Versiegelung für Zufahrten ist nur bis zu einer max. Breite von 3m zulässig. Notwendige Hof- und Wegeflächen sind in fugiger Ausführung mit Natur- Kunststeinpflaster oder plattenbelägen bzw. in wassergebundener Bauweise (mit Sand-, Kies-, oder Schotterbelag) herzustellen. Asphalt- bzw. geschlossene Betonbeläge sind unzulässig.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1. private Grünflächen § 9(1) Nr. 15 BauGB

Die an den Marbach angrenzenden Flächen sind, im Plantell als private Grünfläche ausgewiesen. Diese stellen als Übergangszone einen wirksamen Puffer zwischen dem naturnah zu entwickelnden Marbach und der anschließenden Bebauung dar.

Im Zuge der Neuplanung des Gesamtareals ist östlich der Parchimer Straße eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz" ausgewiesen. Der Kinderspielplatz ist von der öffentlichen Verkehrsfläche durch Poller abzutrennen.

5.2. Neuanpflanzung nach § 9(1) Nr. 25a BauGB)

Die mit Planzeichen für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Bereiche sind unter Berücksichtigung der Nähe des Plangebietes zum Außenbereich hin mit Bäumen und Sträuchern einheimischer Art zu pflanzen und zu erhalten. Ergänzende Hinweise zur Bepflanzung sind der beiliegenden Pflanzliste zu entnehmen.

Straßenraumpflanzungen:
Die endgültigen Pflanzstandorte für die geplanten Bäume im öffentlichen Straßenraum werden mit der Anlage der Stellplätze und der Straßenbeleuchtung festgelegt. Geringe Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrasse...) zugelassen werden.

Die Baumscheiben für Straßenraumpflanzungen sind quadratisch mit mindestens 2,0 m Seitenlänge oder kreisförmig mit einem Mindestdurchmesser von 2,0m auszuführen. Ansonsten sind auch größer dimensionierte Pflanzbeete zulässig.

Die Pflanzung in Sichtreichen (Baumtor) ist so anzulegen (z.B. als hochkronige Bäume) und zu pflegen, daß durch Bäume und Sträucher keine Sichthindernisse entstehen.
Aufgrund der naturnahmlichen Lage des Plangebiets sind mindestens 20% der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen, wobei 1Strauch mit 1qm und 1 Baum mit 5 qm Trauffläche (Grundrißfläche der Krone) angesetzt werden können. Zusätzlich ist je 100 qm Grundstücksfläche ein groß- bzw. mittelkroniger Laubbaum mit 18 - 20 cm Stammumfang, gemessen in 1m Höhe über dem Boden, zu pflanzen. Die möglichen Gehölze sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

Mit den Bauanträgen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind der Genehmigungsbehörde von den Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, welche die oben genannten Festsetzungen beinhalten.

6.3. Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern §9(1) Nr. 20 LV.m. 25b BauGB

Die gekennzeichneten Obstbäume, im wesentlichen Kirschbäume (Siehe Plananlage Bestandsbewertung) sind dauerhaft zu erhalten und bei der Durchführung von Ein- und Bauarbeiten vor Beeinträchtigung gemäß DIN 18920 und der RAS- LG4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen), soweit möglich vor Beeinträchtigung zu schützen.

Prinzipiell gilt für das gesamte Plangebiet das Gebot der Eingriffsminimierung, d.h. nur für die Bebauung unbedingt notwendiger Baumbestand darf entfernt werden. Für erhaltenswerte Bäume, die dennoch durch Baumaßnahmen beeinträchtigt oder aufgrund des Alters entfernt werden, ist an gleicher Stelle oder in unmittelbarer Nähe gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Langfristig ist der Obstbaumbestand entlang des Marbachs und des Grabens in einen gewässertypischen Vegetationsbestand mit differenzierten Wuchshorizonten umzuwandeln. Zur Errichtung dieser Zielvorstellung sind Lückenpflanzungen und initialpflanzungen erforderlich. (Siehe ergänzend dazu das Punkt 5.4. „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 LV.m. Nr. 25a BauGB)

6.4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1) Nr. 20 BauGB und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1) Nr. 25a BauGB

Ergänzend zum Erhalt der vorhandenen Vegetation der Marbach im nördlichen Teil als naturnah gestaltete Grünzone zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wird das obere Teilstück der Wegeparzelle 272 als Uferfustsio umgewandelt und verliert somit seine Erschließungsfunktion. Linksseitig des Marbachs zur Straßenparzelle 288 hin ist ein Erlensaum (Schwarz- und Grauerle) und zu den Gärten hin ein Weidensaum mit uferspezifischer Vegetation, Kopfweiden, zu entwickeln;

Die ehemalige funktionslose gewortene Wegeparzelle 406/270 und die Grabenparzelle 408/281 werden von der nördlichen Grenze zum Marbach bis zum außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Gleisk örpers hin im Rahmen des Ausgleichs als Ufergehölzstreifen beidseitig mit gewässertypischer Vegetation (Kopfweiden) bepflanzt. Die Wege- und Einzäunungsfunktion obliegt zukünftig nur noch dem rechtsseitig des Graben liegenden Weges Flurstücksnummer 404/269.

Anmerkung:
Die Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahmen hat im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem Tiefbauamt, Sachgebiet Gewässerunterhaltung zu erfolgen.
Die Baumpflanzung entlang der Straßen erfolgt gemäß der Pflanzungsstandorte im Plan, wobei sich die endgültigen Bepflanzungsstandorte erst bei der Detailplanung ergeben.

Carports sind mindestens auf zwei Seiten mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Gabionen

Regenwasserversickerung:
Die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken sowie die Verwendung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung ist zulässig, sofern die zuständige Wasserbehörde genehmigt und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht verletzt werden.

6.2. Brennstoffe:
Gemäß § 9(1) Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von flüssigen und festen Brennstoffen untersagt.

6.3. Geh- und Leitungsrechte:
Auf den mit einem Geh- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen wird gem. §9 (1) Nr.21 BauGB zugunsten der Versorgungsträger der Stadt Erfurt ein Leitungsrecht und zugunsten der Allgemeinheit ein Gehrecht festgesetzt.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 (4) BauGB i.verbindlichme Überwahme bodenrechtlicher Festsetzungen in Verbindung mit § 83 ThürBO werden folgende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes

7. Gestaltung

7.1. Dachform

Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 45 Grad zulässig. Dächer von baulichen Nebenanlagen (Garagen, Schuppen, etc.) sind als Satteldach auszuführen; Flachdächer auf Nebengebäuden sind nur als Gründächer zulässig.

7.2. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind naturrote - ziegelrote Dachsteine und Dachziegel zu verwenden. Desweiteren sind auch Gründächer in extensiver oder intensiver Ausführung zugelassen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind ebenfalls zulässig.

7.3. Dachaufbauten

7.3.1. Die Firstrichtung der Hauptbaukörper hat sich an der Ausrichtung der Haupterschließungsstraße zu orientieren. Ausnahmen sind in begründeten Fällen möglich.

7.3.2. Dachaufbauten, Gauben, Quergiebel

Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachflächenfenster darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen.

7.3.3. Dachüberstände (trauf- und giebelseitig) dürfen je 0,6 m nicht überschreiten.

7.3.4. Kniestock (Drempel)
Kniestöcke sind maximal bis zu einer Höhe von 0,8 m, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des unteren Dachgeschosses, zulässig.

7.4. Fassadengestaltung
Die Fassade kann mit einem herkömmlichen Putz (helle Farbtöne) mit Verblendmauerwerk und / oder Bekleidungen aus Holz versehen werden.

7.5. Einfriedungen
Einfriedungen der Grundstücke sind zulässig, haben jedoch einen Mindestabstand von 0,25 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Zur Unterstützung des dörflichen Charakters sind sie vorzugsweise als lebende Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m auszuführen. Zu den seitlich und hinteren Nachbargrundstücken sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,5m zulässig.
Grundstücksbegrenzungsmauern sind nur als Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,5m zulässig.

7.6. Müllboxenstandorte
Standorte von Mülltonnähern im privaten Bereich müssen einen Mindestabstand von 1m zur Straßenbegrenzungslinie haben und sind so abzuschirmen, daß sie optisch nicht negativ wahrnehmbar sind.

7.7 Antennen

Antennenanlagen sind wegen der unmittelbaren Nähe zur offenen Landschaft hin aus ortsbild- und landschaftsgestalterischen Gründen untersagt. Die Versorgung erfolgt durch Erdverkabelung innerhalb des gesamten Baugebietes.

C Hinweise im Planvollzug:

1. Für Baumaßnahmen, die das Gewässer sowie dessen Ufergbereiche betreffen, ist entsprechend §79 ThürWG eine Genehmigung der Wasserbehörde erforderlich.
2. Für Einschließungsarbeiten ist entsprechend §13 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes eine Erlaubnis beim Thürk „ür Landesamt für Denkmalpflege einzuholen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden, ist die örtliche Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
4. Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das staatliche Umweltamt Erfurt, Dezernat Abfallwirtschaft, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. Teil I S.2253 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I S.3486)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. Teil I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S.466)
3. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB- MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S.622)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 03.06.1994 (GVBl. S.353)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) i.d.F. vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S.466)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S.630), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.94 (BGBl. Teil I S.3486)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S.210)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S.58)
9. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S.501)
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl. Teil I S.889), 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)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz -VorlThürNatG) vom 29.01.1993 (GVBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.06.1994 (GVBl. S. 630)
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I S.3486)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17)
14. Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28.02.1983 (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)
15. Thüringer Wasserhaushaltsgesetz (ThWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. Teil I S.1564), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.08.1992 (BGBl. Teil I S. 1564)
16. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. 445)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20.11.1995 übereinstimmen.

Erfurt, den 22.1.97
gez. Lakner
Leiter des Katasteramtes

Planverfasser unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes:	STADTPLANUNGSBÜRO WILKE DR. ING. UWE WILKE ARCHITEKT FÜR STADTPLANUNG 99094 ERFURT · PETERSBERG HAUS 1 · TEL./FAX 0361 / 6 62 81
Stadtplanungamt Erfurt	
Amtsleiter	Abteilungsleiter
	Bearbeiter

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs.1 BauGB durch Beschluß des Stadtrates Erfurt vom 05.12.1996 bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 1 vom 09.01.1997 vom
Erfurt, den 18. Okt. 1996
Oberbürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 246a Abs.1 Nr. 1 Satz 1 BauGB
Erfurt, den 18. Okt. 1996
Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden gem. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG.
Erfurt, den 18. Okt. 1996
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB i.V.m. § 2 BauGB-Maßnahmengesetz mit Schreiben vom 02.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Erfurt, den 22.1.97 i.v. gez.
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 30.01.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Erfurt, den 18. Okt. 1996
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 15.02.1996 bis 01.03.1996 jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentliche Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 03.02.1996 im Amtsblatt der Stadt Erfurt mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gelegenheit zur Erörterung wurde gem. § 2 Abs. 2 BauGB- Maßnahmengesetz gegeben.
Erfurt, den 18. Okt. 1996
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 25.09.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 19 I.V.m. § 2 ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den 18. Okt. 1996
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 246a Abs.1 Nr. 4 Satz 1 BauGB durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde
Az.: 34-4624.20-EF-MA 406
vom 26. MAR. 1997

GENEHMIGT

Erfurt, den
Oberbürgermeister

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 22.1.97 i.v. gez.
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ist am gemäß § 12 Satz 1 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

24. Jan. 1997
Erfurt, den
Oberbürgermeister

Die Hinweise zur redaktionellen Korrektur / Ergänzung gemäß Genehmigungsbescheid vom 29.11.96 wurden eingearbeitet.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4624.20-EF-
MA 406
Weimar, den 26. MAR. 1997

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

WOHNUNGSBAU PARCHIMER-/ SUHLERSTRAßE - MAR 406 -

Maßstab: 1:500 | Datum: APR. 1996 / 25.09.1996

61 - STADTPLANUNGSAMT