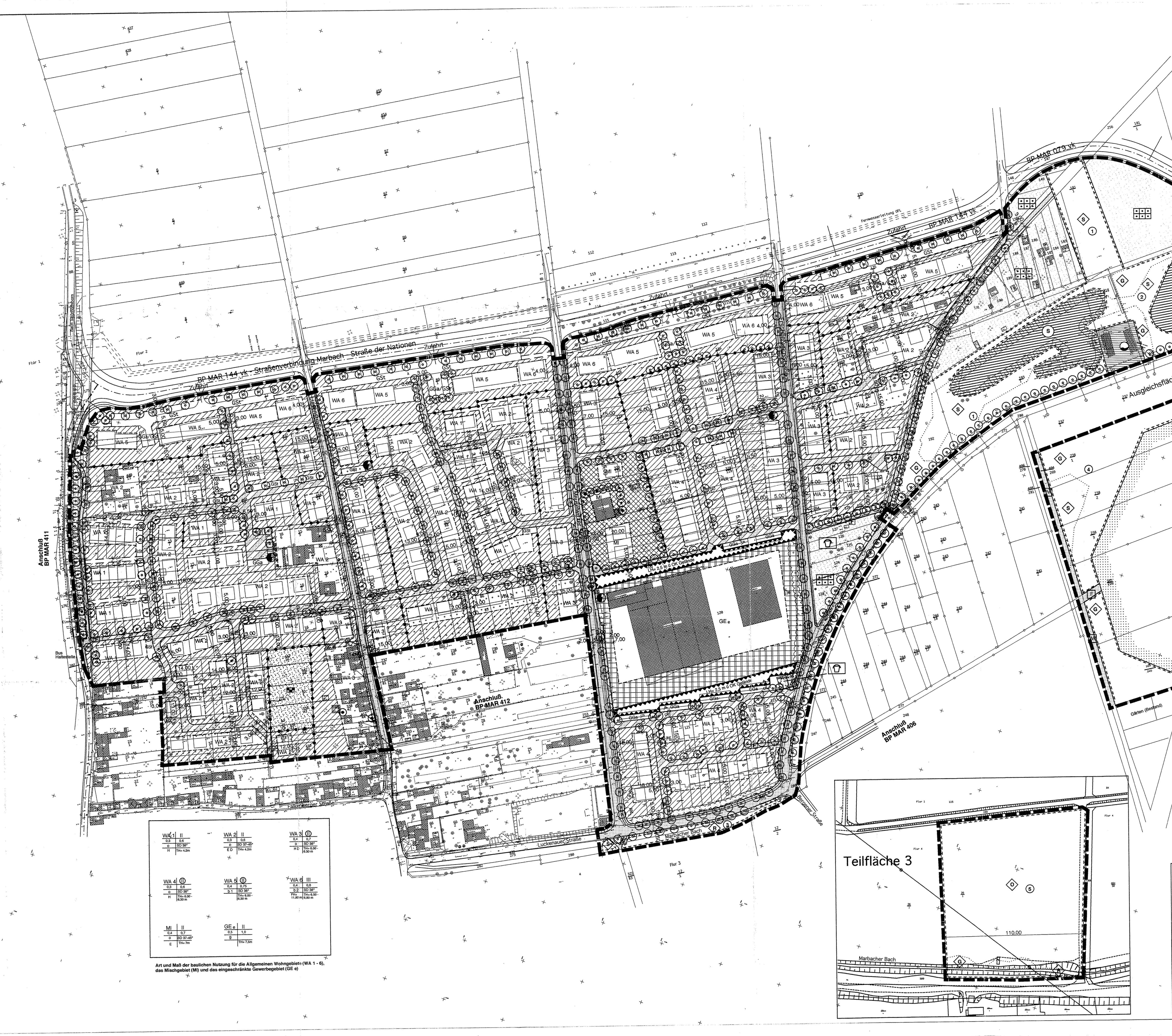

Festsetzungen durch Zeichnung und Text (§ 9 BauGB)

1 Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

Zeichen	Erklärung
WA	**Allgemeines Wohngebiet** § 4 BauNVO
MI	**Mischgebiet** § 6 BauNVO
GEe	**Eingeschränktes Gewerbegebiet** § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO
II	**Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert** (Beispiel) § 16 BauNVO
(II)	**Zahl der Vollgeschosse zwingend** (Beispiel) § 16 BauNVO
0,3	**Grundflächenzahl GRZ** (Beispiel) § 16 BauNVO
0,5	**Geschoßflächenzahl GFZ** (Beispiel) § 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
o	**offene Bauweise** § 22 (1/2) BauNVO
g	**geschlossene Bauweise** § 22 (3) BauNVO
b(1)	**besondere Bauweise** § 22 (4) BauNVO
b(2)	**besondere Bauweise** § 22 (4) BauNVO
(E), (D) / (ED), (H)	**(E) - nur Einzelhäuser zulässig; (D) - nur Doppelhäuser zulässig** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO **(ED) - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; (H) - nur Hausgruppen zulässig;** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
TH = 6 m	**Höhe baulicher Anlagen**, (Traufhöhe Beispiel) §§ 16 u. 18 BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr.2 BauGB **Baugrenze** § 23 (3) BauNVO **überbaubare Grundstücksfläche** § 23 (3) BauNVO
GGa / GSt	**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB; Gemeinschaftsgaragen; Gemeinschaftsstellplätze
	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11, 22 und (6) BauGB; Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; Verkehrsstraße / Gehweg /
F	Fußweg
Wi	Wirtschaftsweg
Wo	Wohnweg
V	Verkehrsgrün
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Mischverkehrsfläche
P	Stellplatzfläche
	Öffentliche Grünfläche, § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB; Grünanlage; Spielplatz
	Private Grünfläche, § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB; Gärten; Kleingartenanlage
	Umgrenzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen, §9 (1) Nr.5 und (6) BauGB; Sportplatz
	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB; Elektrizität; Wasser; W Wertstoffstandplätze
1) 2)	**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe **a**) und (6) BauGB; 1) Anpflanzen von Bäumen; 2) Anpflanzen von freiwachsenden Hecken mit Bäumen und Sträuchern
1) 2)	**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe **b**) und (6) BauGB; 1) Erhalten vorhandener Einzelbäume; 2) Erhalten / Ergänzen von Hecken und Gebüschen
1) R 2) G 3) O 4) S	**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**, § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB; 1) Renaturierung von Still-und Fließgewässern; 2) Gehölzpflanzungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern; 3) Aufbau einer Obstwiese; 4) Entwicklung von Sukzessionsflächen
①	Begrenzung unterschiedlicher Maßnahmen / Nutzungen; Bezeichnung der Kompensationsmaßnahme
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
LH=2,5m	**Umgrenzungen der Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (nach BImschG), § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB, LH= Höhe der Lärmschutzanlagen über OK Gelände (Privatflächen)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Zeichen	Erklärung
S / B	**Fläche f. die Regelung d. Wasserabflusses,** § 9(1) Nr.16 und (6) BauGB; Wasserspeicher; Regenrückhaltebecken; Bachlauf

Kennzeichnung

Zeichen	Erklärung
	Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) Nr.3 und (6) BauGB

Beispiel/Erläuterung der "Nutzungsschablone":

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	0,6	Geschoßflächenzahl
Bauweise	O	SD 38°	Dachform /-neigung
nur Einzel-, Doppehäuser; Hausgruppen zulässig	(E;D;H)	TH=6,3 m / FH=11,80 m	Traufhöhe / Firsthöhe

Hinweis:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans MAR 410 umfaßt 3 Teilflächen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung.

Teilfläche 1:

Die eigentlichen Bauflächen nördlich des historischen Ortskerns von Marbach und der Luckenauer Straße, östlich der Ilmenauer Straße mit den Ausgleichsflächen um den vorhandenen Wasserspeicher

Teilfläche 2:

Ausgleichsflächen mit dem geplanten Sportplatz am östlichen Ende des Ortes, südlich des Marbacher Baches (Anschluß an die festgesetzte Ausgleichsfläche des rechtskräftigen V + E-Planes EFN 158)

Teilfläche 3:

Ausgleichsfläche Obstwiese am westlichen Ortsrand, hinter Käferburg und Friedhof im Kerbtal des Marbacher Baches

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.4 Zulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

2.5 Sozialer Wohnungsbau (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

2.6 Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

2.7 Verkehrs- und Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 bzw. 12, 13 u. 21 BauGB) Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

2.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

2.9 Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 (1) i.V.m. (4) ThürBO

4. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

5. Nachrichtliche Übernahme / Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6. Verfahrensvermerke

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 08.02.96 übereinstimmen.

Erfurt, den 11. 04. 1997

Leiter des Katasteramtes

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 11.04.1997

Katasteramt

Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes: Architektur · Stadt- u. Landschafts-Planung, Büro ASP GmbH Leipzig · Kassel, Niederlassung: Kunoldstraße 40 · 34131 Kassel, Tel. 0561-93566-0 Fax 93566-66

Stadtplanungsamt Erfurt

Bearbeiter	Abteilungsleiter	Amtsleiter

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan MAR 410 für das Gebiet östlich der Ilmenauer Straße - Teilgebiet aus MAR 013 "Entwicklungsbereich Marbach Nord"

mit integrierter Grünordnungsplanung

1. vereinfachte Änderung

Maßstab 1:1000 **Datum: 18.06.1996 / 25.09.1996 / 11.12.1996**

61 - STADTPLANUNGSAMT