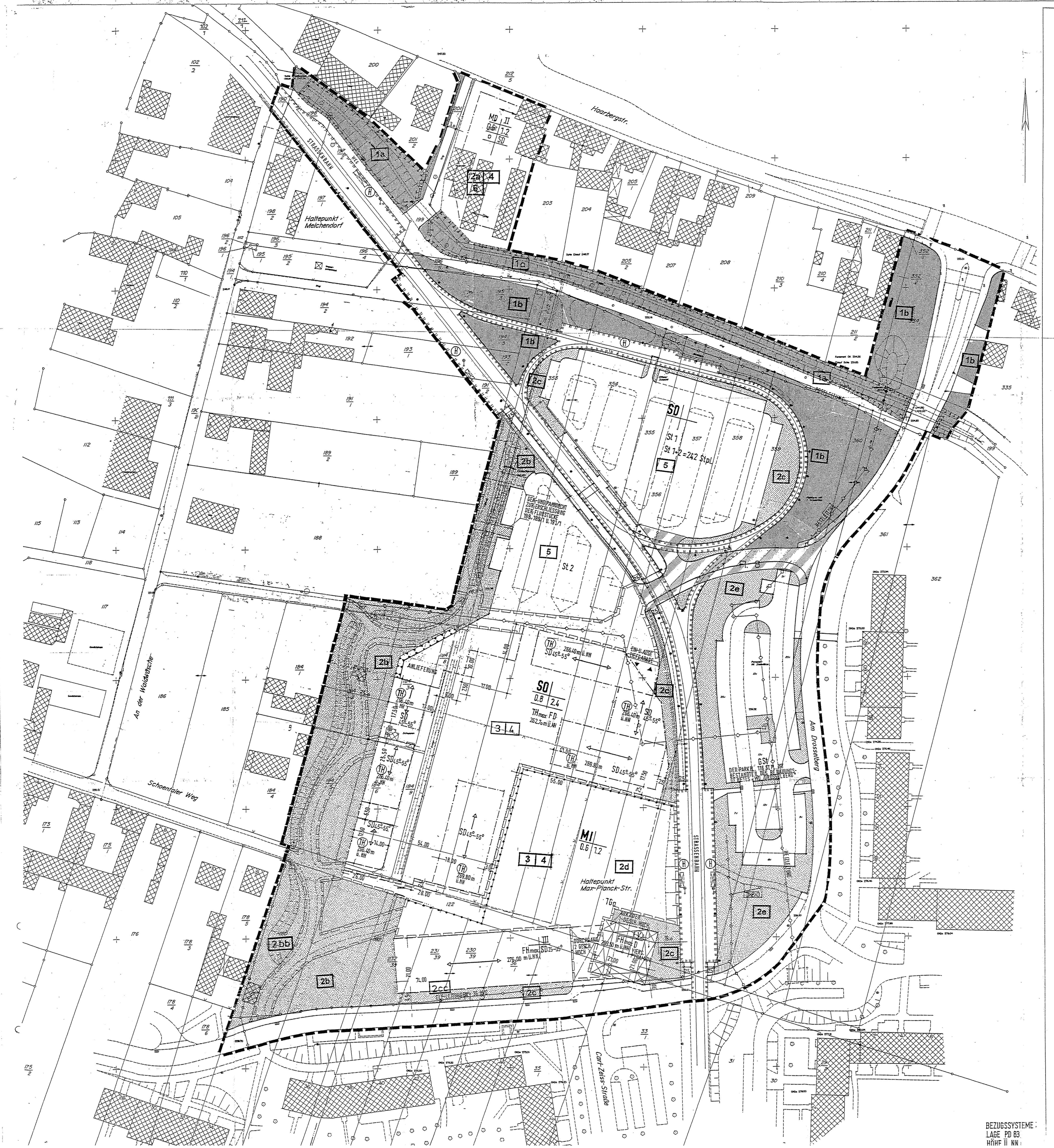


ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzungslinie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemß § 9 (1) Nr. 25a BauGB).
- Begrenzungslinie zum Anschütten von Böschungen und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses.
- Umgrenzungslinie von Fläche für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB).
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (z.B. § 1 Abs.4 § 16 Abs.5 BauNVO)
- Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB).

Art und Maß der baulichen Nutzung

- MD – Dorfgebiet
- MI – Mischgebiet
- SO – Sondergebiet: Großflächige Handelsbetriebe Sondernutzung Wohnen
- z.B. (0,7) – Geschoßflächenzahl
- z.B. 0,4 – Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschoße

- z.B. (II) – neue Gebäude als zwingend festgesetzt
- z.B. III – als Höchstgrenze festgesetzt
- z.B. (II)–III – als zwingend – und als Höchstgrenze festgesetzt

Höhe baulicher Anlagen

- z.B. (TH) – Traufenhöhe als zwingend festgesetzt, siehe auch "Textliche Festsetzung" 1.2.1
- z.B. FH – Firsthöhe als maximale Höhe

Bauweise

- o – zulässige offene Bauweise
- g – zulässige geschlossene Bauweise
- b – besondere Bauweise (SO – Gebiet)

Gestaltungselemente

- z.B. SD 45°–55° – Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung
- FD – Flachdach
- D – Geneigtes Dach
- ⟷ – Firstrichtung

Erschließungs – und Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen mit Geh– u.Fahrrecht für die Allgemeinheit und Leitungsrecht für die Ver–u. Entsorgungsträger
- Straßenbahn
- ST – Stellplatz

Sonstige Flächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Flächen für Aufschüttungen

Hauptversorgungs – und Hauptwasserleitung

- 110 kV – Elektro – Freiland
- Rw – Regenwasserkanal
- z.B. WT 600 – Hauptwasserleitung
- Oberirdisch
- Unterirdisch

Sonstige Signaturen

- Messungslinien
- Vermessungsachsen
- Böschungen
- Geh– und Radfahrrecht für die Allgemeinheit und Leitungsrecht für die Ver– und Entsorgungsträger
- Geh– und Fahrrecht zugunsten einzelner Grundstücke

Nachrichtliche Übernahmen

- Fuß – und Radweg in der öffentlichen Grünfläche Nicht Gegenstand der Festsetzung

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BBauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) werden festgelegt:

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

1.1.1. Sondergebiet (SO)

a) Im vom Mischgebiet aus ebenerdig zugänglichen Geschoß mit der max. Traufhöhe von 262,7 m ü NN und in dem darunterliegenden, vom Parkplatz aus ebenerdig zugänglichen Geschoß:
Einzelhandelseinrichtungen mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 6.000 qm und Gastronomie mit einer Nutzfläche von maximal 1.000 qm. Die Summe der Verkaufsfläche großflächiger Einzelhandelsbetriebe darf 2.800 qm nicht überschreiten. Die Verkaufsfläche einzelnen Sortimente im Sondergebiet muß folgende Obergrenzen einhalten:

- Verbrauchermarkt/Lebensmittel-Discouter	2.800 qm VK
- Bekleidung	1.550 qm VK
- Leder + Schuhe	650 qm VK
- Drogerie	650 qm VK
- Sonstige Hartware	1.000 qm VK
- Dienstleistungen	400 qm VK

b) In den Geschossen mit der Traufhöhe von mehr als 262,7 m ü NN: Wohnungen und freie Berufe

1.1.2 Mischgebiet (MI)
Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen, mit Ausnahme

1. Einzelhandelsbetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
4. Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.3 Dorfgebiet (MD):
vgl. § 5 BauNVO

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Über- und unterbaubare Grundstücksflächen sind durch die im Planwerk eingetragenen Baugrenzen und Baulinien sowie Grenzen für Tiefgaragenanlagen und Flächen für Nebenanlagen festgesetzt. Die Errichtung der Obergeschosse (s.1.1.1) wird zwingend vorgeschrieben.
Garagen + Stellplätze Flächenausweisung entsprechend dem Planeintrag.

1.2.1 **Höhe baulicher Anlagen**
Die festgesetzten Traufhöhen in den Obergeschossen (s.1.1.1) 266,40 bzw. 269,80 ü.NN können um 50 cm über- oder unterschritten werden.
Die Festsetzung über die Trauf- bzw. Firsthöhen der baulichen Anlagen betreffen nicht untergeordnete Dachaufbauten. (Aufzugsmaschinenräume, Masten, Entlüftungsrohre o.ä.)

1.3 **Lärmschutz**
Gemäß Lärmgutachten vom März 1995 wird an der westlichen Anlieferung eine 30 m lange und 3,0 m hohe Lärmschutzwand festgesetzt. (Begrünung s.Grünordnung Festsetzungen 2.b)

Die vorgesehene Lärmschutzwand ist schallabsorbierend zu verkleiden. Dies gilt ebenfalls für die Wände und die Decke der innerhalb des Baukörpers liegenden Anlieferzone.
An der der Anlieferzone zugewandten Fassade dürfen keine Fensteröffnungen von Wohn- und Schlafräumen angeordnet werden.

1.4 **Bauweisen, überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudestellungen.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen innerhalb der durch die Baugrenzen und Baulinien festgesetzten Flächen.

1.5 **Stellplätze, Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.6 **Verkehrsflächen und deren Anschluß an andere Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr.21 BauGB)
Die Verkehrsflächen gliedern sich in öffentliche und private Fahrstraßen sowie private Geh-/Radwege, Stellplätze und begrünte Flächen, die nach den Erfordernissen der STVO herzurichten sind.

Die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien dargestellte Fahrbahnordnung ist unverbindlich und somit nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für die markierten privaten Verkehrsflächen wird ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit und ein Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Für die markierten Bereiche der privaten Grünflächen wird ein Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit und ein Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

1.7 **Ausschluß luftverunreinigender Stoffe**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

1.7.1 **Verbrennung von Abfällen, Kaminfeuerung**
Im Geltungsbereich des B-Plans dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.
Die gilt nicht für zusätzliche Kaminfeuerstellen sofern diese nicht ausschließlich der Beheizung von Gebäuden dienen und nur gelegentlich genutzt werden.
Zu verwenden ist ausschließlich naturbelassenes stückiges und 2 Jahre abgelagertes trockenes Holz.

1.7.2 **Chemische Reinigungen**
Zum Schutz vor Gesundheitsgefahren sind im gesamten Plangebiet chemische Reinigungsanlagen, die mit halogenierten Kohlenwasserstoffen betrieben werden, unzulässig. Chemische Reinigungsanlagen mit anderen Reinigungsstoffen können im Einzelfall zugelassen werden, soweit nach Ihrer Lage im Gebäude und ihrer Nachbarschaft zu schutzwürdigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind.

2. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzung
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 BauO)

2.1 **Gestaltung der Gebäude**
1. SO Gebiet
Flachdächer sind zu begrünen.
Ausgeschlossen für die Dachdeckung sind bituminöse Materialien (außer Flachdächer), spiegelnde, glänzende und reflektierende Materialien.

2.2 **Werbeanlagen**
Werbeanlagen dürfen die zulässige Traufhöhe nicht überschreiten. Leuchtschilder und Lichtwerbung mit wechselndem bewegtem bzw. laufendem Licht sind unzulässig. Darüber hinaus gilt die Werbesatzung Stadt Erfurt (Beschluß-Nr. 115/91).

2.3 **Einfriedungen**
1. Einfriedungen an der westlichen Grenze des Plangebietes sind in Form von dauerhaft mit Rankgewächsen, Pflanzstreifen o.ä. begrünten Zäunen sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
2. Einfriedungen innerhalb des SO und MI Gebietes sind unzulässig.

2.4 **Mülltonnenstandplätze**
Mülltonnenstandplätze oder Müllbehälter sind in geschlossenen Schränken oder Räumen, im Freien durch Ummauerung oder gleichartige Einfassung der Sicht zu entziehen und zu begrünen.

Mülltonnenstandplätze sind auch außerhalb der Baulinien bzw. Baugrenzen zulässig, ebenso in Untergeschossen.

3. Nachrichtliche Übernahme / Hinweise

3.1 **Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen**
der Stadt Erfurt vom 19.02.1992, Beschluß-Nr. 014/92

3.2 Satzung über die Entwässerung der Grundstücke, den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage und deren Benutzung in der Stadt Erfurt vom 16.12.1992, (Entwässerungssatzung) Beschluß-Nr. 237/92

3.3 **Oberflächenwasser**
Oberflächenwasser in größerer Menge darf dem Holzergraben nur über geeignete Rückhalteeinrichtungen zugeführt werden. Einzelheiten sind im Genehmigungsverfahren nach § 7 WHG festzulegen

3.4 **Denkmalschutz-Bodenfunde**
Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 16 ThDSchG unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar oder dem Denkmalschutzamt, Predigerstr. 7, 99084 Erfurt zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, daß nach § 13 ThürDSchG die Zerstörung, Beseitigung oder Änderung von Kulturdenkmalen erlaubnispflichtig ist.

3.5 Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Warenautomaten und Markisen in der Stadt Erfurt (Werbesatzung), Beschluß-Nr. 115/91 vom 29.05.1991

3.6 Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen vom 21.11.1991, Beschluß-Nr. 262/91

3.7 Satzung der Stadt Erfurt über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen - erste Änderung - vom 19.11.1992, Beschluß-Nr. 215/92

3.8 Satzung der Stadt Erfurt über Anschluß und Nutzung von Fernwärme vom 20.04.1994.
Beschluß-Nr. 074/94, veröffentlicht am 08.07.1994:
Für das Gebiet südlich des Holzergrabens besteht Anschluß- und Benutzerzwang an die Fernwärme.

3.9 **Altlasten**
Für den Geltungsbereich des B-Planes MEL 147 sind derzeit keine altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

Sollten bei Baumaßnahmen organoleptisch auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden freigelegt werden, ist das Umweltschutzamt in 99085 Erfurt, Stauffenbergallee 18 bzw. Staatliche Umweltamt Erfurt, Planungsregion Mittelthüringen (StUWA) in 99084 Erfurt, Gustav-Adolf-Str. 10, gemäß § 11 Abfallgesetz (AbfG) bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThAbfAG) zu informieren.

Grünordnerische Festsetzungen

1a Festsetzung als ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 u. Nr. 25 a+b, BauGB.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ("Holzergraben mit Uferstreifen").

Als landschaftsgestaltende und -erhaltende Maßnahme für die im B-Planbereich überbauten Grundstücke ist der "Holzergraben mit Uferstreifen" im nördlichen Plangebiet planungsrechtlich als Öffentliche Grünfläche mit der Maßgabe festgesetzt worden, die im Zusammenhang mit diesem Landschaftsteil stehenden und im B-Plan durch Signatur kenntlich gemachten Flächen durch gezielte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft zu sichern und stadtökologisch aufzuwerten.

Stadtökologisches Entwicklungsziel:

Die ökologische Substanz ist durch naturnahe, grabenbegleitende standortgerechte Baum- u. Strauchpflanzungen zu ergänzen und zu verbessern.

Anlagegrundsätze:

Zur Strukturierung des Raumes sind, zusätzlich zu dem bereits vorhandenen Inventar, einige Baum- u. Strauchgruppen gemischt und unregelmäßig zu pflanzen. Zu verwenden sind ausschließlich standortgerechte, den Ökotopcharakter "Graben mit Uferstreifen" unterstreichende und den repräsentierende Baum- u. Strauchen:

Je 50 m Länge der südlichen Uferlinie ist ein Baum 1. Ordnung (Bäume 1. Ordnung sind hochwachsende Bäume wie Bergahorn, Buche, Kastanie, Linde, Spitzahorn, Stiel- u. Traubeneiche, Platane), als 3 x verschulter Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen.

als biotoptypgemäße Baumarten 1. Ordnung sind anzupflanzen:

Als Arten der Hartholzaue: Fraxinus excelsior (Esche), Quercus petraea (Traubeneiche), Acer platanoides (Spitzahorn).

Mindeststückzahl bei ca. 250 m Süduferstrecke: 5 Bäume.

Zur zusätzlichen Strukturierung der Pflanzung ist für jeweils 50 m - Süduferlinie eine Strauchgruppe aus 3 Sträuchern anzulegen.

Pflanzgrößen: Solitärsträucher, 3 x v., mindestens 125 cm hoch,

als biotoptypgemäße Hauptstraucharten sind anzupflanzen:

Cornus sanguinea (Blut-Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Viburnum opulus (Wasserschneeball), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere) und andere Arten der Hartholzaue.

Mindeststückzahl bei ca. 250 m Süduferlinie: 15 Sträucher.

Nicht angegangene Bepflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen und deren Bestand mit Blick auf die besondere stadtökologische Zielsetzung durch speziellen Biotop-Pflege- u. Entwicklungsplan zu sichern.

1b Festsetzung als ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
(Neubegrünung)
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 a+b, BauGB.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.

Anlage einer öffentlichen Grünfläche in Teilflächen beginnend nordwestlich, teilweise auch nordöstlich parallel zur Straße "Am Drosselberg", weiter nördlich zwischen Straßenbahnwendeschleife und "Holzergraben mit Uferstreifen" und eine dreieckförmige Fläche nordwestlich der Straßenbahnwendeschleife.

Stadtökologisches Planungsziel:

Zwischen dem Südrand der Festsetzungsfläche "Holzergraben mit Uferstreifen" und der Wendeschleife soll ein ökologisch hochwertiger Grüngürtel entwickelt werden, gleichzeitig entsteht durch dieses Element im Norden des Planungsraumes eine vom motorisierten Verkehr freie und daher sichere fußläufige Tangente zur Verbindung der angrenzenden Stadtteile.

Anlagegrundsätze:

Fuß- u. Radweg:

Der vorhandene Fußweg aus Beton entlang des „Holzergrabens" ist zu belassen und auf eine Breite von 3,00 m zu reduzieren.

Vegetation:

Den Grünflächen der Festsetzung 1 b kommt hohe, von Immissionen des Straßenverkehres abschirmende Funktion und ästhetische Wirkung durch Einbindung von Gebäuden und Verkehrsanlagen in Vegetationsstrukturen zu.

Innerhalb der nordöstlich, parallel zur Straße "Am Drosselberg" angeordneten Flächen, sind aufgrund von dort zu erwartenden Immissionsbelastungen des Straßenverkehres nur standortlich bewährte, industriefeste und rauchharte Baum- u. Straucharten anzupflanzen.

Einzelbäume u. -sträucher, Baum- u. Strauchgruppen sind gemischt und unregelmäßig zu plazieren:

Je 100 qm - Flächenanteil ist ein Baum 1. Ordnung als 3 x verschulter Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen,

zu verwenden sind die Baumarten 1. Ordnung: Quercus petraea (Traubeneiche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus padus (Traubenkirsche), Fagus sylvatica (Rotbuche),

Mindeststückzahl bei ca. 6.000 qm Flächengröße: 60 Bäume.

Zur zusätzlichen Strukturierung der Pflanzung ist für jeweils 200 qm - Flächenanteil eine Strauchgruppe aus 3 Sträuchern zu pflanzen:

Pflanzgrößen: Solitärsträucher, 3 x v., mindestens 125 cm hoch,

zu verwenden sind mit einem Mengenanteil von 80 % der Gesamtstrauchpflanzung die Hauptarten Corylus avellana (Hasel), Amelanchier lamarckii (Felsenbime), Cornus sanguinea (Blut-Hartriegel),

Mindeststückzahl bei ca. 6.000 qm Flächengröße: 90 Sträucher.

Der verbleibende Flächenanteil ist mit einer Landschaftsrasenansaat oder mit bodendeckenden Sträuchern (z.B.: Euonymus fortunei, Rosa rugosa, Symphoricarpos chen.) in angemessener Stückzahl je qm flächenhaft zu begrünen.

Ausgenommen ist eine maximal 3 m breite Grundstückszuwegung zum Haus Haarbergstraße 22 von der Straße 'Am Drosselberg'.

Die Pflanzungen/ Ansaaten sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen, nicht angegangene Bepflanzungen/ Ansaaten sind gleichwertig zu ersetzen.

2a Festsetzung als PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(Erhalt und Zusatzbepflanzung)
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 a+b, BauGB.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
Anlage von privaten Grünflächen als gebäudenahe Pflanzungen im westlichen Plangebiet (derzeitiges Feuerwehrgrundstück). Diese Pflanzungen verstehen sich als Teil des innergebietlichen Durchgrünungssystemes, sie dienen der Trennung unterschiedlicher Funktionsbereiche (optische Trennung von Gebäuden, Straßen, Gehwegen, Park- o. Stellplätzen) und sollen einen deutlichen Beitrag zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse (Wohnen in grüner Umgebung) leisten.

Anlagegrundsätze:

Einzelbäume u -sträucher, Baum- u. Strauchgruppen sind gemischt und unregelmäßig zu plazieren, ausgenommen sind Grundstückszuwegungen und Stellplätze.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anpflanzungen in folgender Verhältnismäßigkeit vorzunehmen:

Zur optischen Strukturierung der den Wohngebäuden zugeordneten Freiflächen und zur Vermittlung eines räumlichen Maßstabes ist je 100 qm - Flächenanteil ein Baum 1. Ordnung als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm anzupflanzen,

zu verwenden ist die Baumart 1. Ordnung: Quercus petraea (Traubeneiche),

Mindeststückzahl bei ca. 300 qm - Freiflächenanteil: 3 Bäume.

Zur zusätzlichen Strukturierung der Pflanzflächen ist für jeweils 200 qm - Freiflächenanteil eine aus 3 Sträuchern bestehende Strauchgruppe anzupflanzen,

Pflanzgrößen: Solitärsträucher, 3 x v., mindestens 125 cm hoch,

zu verwenden sind mit einem Mengenanteil von 80 % der Gesamtstrauchpflanzung die Hauptarten Corylus avellana (Hasel), Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),

Mindeststückzahl bei ca. 300 qm - Freiflächenanteil: 5 Sträucher.

Der verbleibende Freiflächenanteil ist mit einer Gebrauchsrasenmischung einzusäen oder mit bodendeckenden Sträuchern (z.B. Euonymus fortunei, Rosa rugosa, Symphoricarpos chen. u. ä.) in angemessener Stückzahl je qm zu begrünen.

Die Pflanzungen/ Ansaaten sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen, nicht angegangene Bepflanzungen/ Ansaaten sind gleichwertig zu ersetzen.

2b Festsetzung als PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(Erhalt und Zusatzbepflanzung)
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 a+b, BauGB.

Flur 8 Flurstücke:
180/1, 181, 182, 232/39, 122, 184/5, 186/6, 184/2, 183/3, 184/8, 187, 183, 353, 354

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Als Ersatzmaßnahme für die im B-Plangebiet überbauten Grundflächen des SO- und Teile des MI-Gebietes ist ein durchschnittlich zwischen 11 - 25 m breiter Grünzug planungsrechtlich als private Grünfläche anzulegen. Die im Zusammenhang mit diesem Freiraumelement stehenden und im B-Plan durch Signatur kenntlich gemachten Flächen sind durch gezielte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der innerstädtischen Landschaft zu sichern und stadtökologisch aufzuwerten.

Stadtökologisches Entwicklungsziel:

Dieser naturnah zu gestaltende Stadtökotop soll als optisch abgrenzende Linearstruktur am Westrand des B-Plangebietes als ein wesentlicher Teil des innergebietlichen Durchgrünungssystemes entwickelt werden. Sinn dieses Linearökotopes liegt insbesondere in der durch dieses Freiraumelement entstehenden, verbindenden Korridor- und Vernetzungsfunktion von durch heutige und zukünftige Bebauung und Infrastrukturen der städtebaulichen Entwicklung zerschnittenen Teilgebietsflächen.

Innerhalb des Grünzuges ist an geeigneter Stelle ein bedarfsgerechter Kinderspielplatz für die Wohnungen des SO-Gebietes anzulegen.

Die Allgemeinnutzbarkeit des innerhalb des Grünzuges anzulegenden Fuß- u. Radweges ist durch ein Geh- u. Fahrrecht gesichert worden.

Eine Unterbauung der Flächen wird ausgeschlossen.

Anlagegrundsätze:

Fuß- u. Radweg:

Der Fuß- u. Radweg ist in einer Breite von 3,00 m und in leicht geschwungener Linienführung mit wassergebundener Verschleißschicht anzulegen. Als Wegebaustoffe sind nur nicht kontaminierte mineralische Materialien (Steinschotter, Dolomitsplitt) zulässig.

Geländemulde:

Als zusätzliches Biotopraumelement ist eine leicht vertiefte Geländemulde mit dem Ziel der temporären Wasserführung und der Ausbildung einer durch diese Voraussetzungen ermöglichten Pflanzen- u. Tiergesellschaft auszuheben.

Vegetation:

Zur Strukturierung des Raumes sind, zusätzlich zu dem bereits vorhandenen Inventar, Baum- u. Strauchgruppen anzulegen, diese sind gemischt und unregelmäßig sowie unter Auslassung von Zuwegungen und Zufahrten so zu plazieren, daß an einigen Stellen Gehölzstrukturen vorgelagerte Saumökotone aus Gräsern und Wildkräutern etabliert werden können. Bäume und Sträucher sind vornehmlich nach ökologischen Kriterien auszuwählen. Vorhandene Bäume sind auf die Gesamtstückzahl anrechenbar.

Die an die private Grünfläche (2b) angrenzende 30 m lange und 3 m hohe Lärmschutzwand im SO-Gebiet (Anlieferung) ist an der der Grünfläche zugewandten Seite durch Vorpflanzung mit Sträuchern sowie zusätzlich mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen vollflächig zu begrünen.

Je 100 qm - Flächenanteil ist ein Baum 1. Ordnung als 3 x verschulter Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen,

zu verwenden sind die Baumarten 1. Ordnung: Quercus petraea (Traubeneiche), Aesculus hippocastanum (Roßkastanie), Acer platanoides (Spitzahorn),

Mindeststückzahl bei ca. 6.300 qm Flächengröße: 63 Bäume.

Zur zusätzlichen Strukturierung der Pflanzung ist für jeweils 200 qm - Flächenanteil eine Strauchgruppe aus 3 Sträuchern anzulegen.

Pflanzgrößen: Solitärsträucher, 3 x v., mindestens 125 cm hoch,

zu verwenden sind mit einem Mengenanteil von 80 % der Gesamtstrauchpflanzung die Hauptarten Amelanchier lamarckii (Felsenbirne), Cornus sanguinea (Blut-Hartriegel), Corylus avellana (Hasel),

Mindeststückzahl bei ca. 6.300 qm Flächengröße: 95 Sträucher.

Der verbleibende Flächenanteil ist mit einer Landschaftsrasenansaat flächenhaft zu begrünen. Zur Förderung des Initialprozeßes sind zusätzlich einige Wildkrautgruppen innerhalb der Ansaatflächen vorzusehen (Bildung von floristisch u. faunistisch wertvollen Ökotonen).

Die Vegetation innerhalb der Geländemulde, deren Böschungen u. Randstreifen ist aus ungelenkter Sukzession zu entwickeln.

Nicht angegangene Bepflanzungen/ Ansaaten sind gleichwertig zu ersetzen und deren Bestand mit Blick auf die besondere stadtökologische Zielsetzung durch speziellen Biotop-Pflege- u. Entwicklungsplan zu sichern.

2bb Festsetzung als PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(Neubepflanzung)
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15 i.V.M. Nr.25 a+b, BauGB.

Flur 8, Flurstück 180/1

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Als Ersatzmaßnahme für die im MI-Gebiet überbauten Grundflächen der Flurstücke 231/39 und 230/39 ist der in der Planzeichnung durch Kennziffer 2bb ausgewiesene Abschnitt des unter 2b beschriebenen Grünzuges mit den dort definierten landschaftsökologischen Strukturen anzulegen. Aus Gründen der Kennzeichnung unterschiedlicher Grundstückseigentümerverhältnisse erfolgt die gesonderte Zuordnung als Festsetzung 2bb.

2c Festsetzung als PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(Neubegrünung)
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 a+b, BauGB.

Flur 8 Flurstücke:
231/39, 230/39, 36/1, 35/1, 33/1, 122, 358, 359

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.

Anlage von privaten Grünflächen als gebäudenahe Pflanzflächen u. von Pflanzungen im Bereich der PKW-Parkplätze. Diese Pflanzungen verstehen sich als Teil des innergebietlichen Durchgrünungssystems und dienen ferner der Trennung unterschiedlicher Funktionsbereiche.

Anlagegrundsätze:

Je 100 qm Flächenanteil ist ein Baum 1. Ordnung als 3 x verschulter Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen,

zu verwenden sind die Baumarten 1. Ordnung: Quercus petraea (Trauben-Eiche), Acer platanoides (Spitzahorn), Tilia cordata (Winterlinde),

Mindeststückzahl bei ca. 1.000 qm Flächengröße: 10 Bäume.

Zur zusätzlichen Strukturierung der Pflanzung ist für jeweils 200 qm - Flächenanteil eine Strauchgruppe aus 3 Sträuchern anzulegen.

Pflanzgrößen: Solitärsträucher, 3 x v., mindestens 125 cm hoch,
zu verwenden sind mit einem Mengenanteil von 80 % der Gesamtstrauchpflanzung die Hauptarten Cornus sanguinea (Blut-Hartriegel), Amelanchier lamarckii (Felsenbirne), Corylus avellana (Hasel), Rosa Hybr.,

Mindeststückzahl bei ca. 1.000 qm Flächengröße: 15 Sträucher.

Der verbleibende Flächenanteil ist mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen oder mit bodendeckenden Sträuchern (z.B: Euonymus fortunei, Rosa rugosa, Symphoricarpos chen. u.a.) in angemessener Stückzahl je qm flächenhaft zu begrünen.

Ausnahmen bilden 2 Zufahrtsmöglichkeiten innerhalb der privaten Grünfläche 2c von der Straße 'Am Drosselberg' zum südlichen Gebäudekörper des MI-Gebietes mit einer max. Breite von je 5,00 m.

Die Pflanzungen/ Ansaaten sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen, nicht angegangene Bepflanzungen/Ansaaten sind gleichwertig zu ersetzen.

2cc Festsetzung als PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(Neubegrünung)
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15 i. V. m. Nr.25 a+b, BauGB.

Flur 8, Flurstück 231/39 und 230/39

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.

Anlage von privaten Grünflächen als gebäudenahe Pflanzflächen. Diese Pflanzungen verstehen sich als Teil des innergebietlichen Durchgrünungssystems und dienen ferner der Trennung unterschiedlicher Funktionsbereiche. Aus Gründen der Kennzeichnung unterschiedlicher Grundstückseigentümerverhältnisse erfolgt die gesonderte Zuordnung als Festsetzung 2cc.

2d Festsetzung als PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(Neubegrünung)
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 a+b, BauGB.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.

Anpflanzung von 2 Baumgruppen im südlichen Plangebiet im Bereich der gestalteten Platzfläche südöstlich des EKZ. Das stadtplanerische Konzept, einen zentralen Platz mit Begegnungs- u. Kommunikationsqualitäten zu schaffen, soll durch deutliche Repräsentanz von raumfüllenden u. -strukturierenden Elementen der Gartenarchitektur unterstützt werden. Durch Anpflanzung von Baumgruppen ist dem bekannt tristen und monotonen Eindruck vieler unstrukturierter Platzflächen ein weithin sichtbarer optischer Akzent entgegenzusetzen, ferner soll durch dieses gestalterische (den Platz einfassende) Element der Eindruck räumlicher Geschlossenheit entstehen.

Anlagegrundsätze:

Je Pflanzgruppe sind 8 hochstämmige Bäume 1. Ordnung mit Stammumfangen von mindestens 30 cm und einer Kronenbreite von mindestens 200 cm anzupflanzen,

Zu verwenden ist eine Baumart 1. Ordnung: z.B. Tilia cordata (Winterlinde),

Stückzahl für beide Gruppen: 16 Bäume.

Die konkreten Standorte der Pflanzflächen, da Sie zum Teil auf einer Tiefgaragendecke liegen, sind nach den erforderlichen statischen Baukonstruktionen (Stützen, Deckenaufbau) festzulegen und sollen bevorzugt als durchgehende, durch Abkantung von der Platzfläche abgetrennte Freiflächen angelegt werden. Die Vegetationsschicht für den Wurzelraum der Bäume muß mindestens eine Stärke von 120 cm aufweisen.

der Raum unterhalb der Baumkronen ist mit bodendeckenden Sträuchern oder Stauden in angemessener Stückzahl je qm flächenhaft zu begrünen.

Sofern die architektonische Gestaltung der Platzfläche keine durchgehend unversiegelte Pflanzfläche ermöglicht, sind auch Abdeckungen der Wurzelräume mit Baumscheibensystemen (z.B. Buderus-Baumroste) statthaft.

Die Pflanzungen/ Ansaaten sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen, nicht angegangene Bepflanzungen/Ansaaten sind gleichwertig zu ersetzen.

2e Festsetzung als PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(Erhalt)
nach § 9, Abs. 1, Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 a+b, BauGB.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung des vorhandenen Vegetationsinventares.

Im südöstlichen Plangebiet befindet sich ein Parkplatz für PKW. Die ihn umgebenden Vegetationsflächen gelten planungsrechtlich als Private Grünflächen, das vorhandene Vegetationsinventar ist auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Durch den geplanten Bau einer Erschließungsstraße zur Anbindung des Sondergebietes an das örtliche Verkehrsnetz werden einige bereits vorhandene Bäume durch die Straßentrasse überplant, die betroffenen Bäume sind auf der schmalen Pflanzfläche zwischen der Straße 'Am Drosselberg (südöstlich) und dem Parkplatz in gleicher Größe zu ersetzen oder durch Umpflanzung zu sichern.

Die vorhandenen Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu ersetzen.

3 Festsetzung für DACHFLÄCHENBEGRÜNUNG
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB.

Als Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.

Zur Verbesserung des Geländeklimas, mit dem Ziel der Bindung von Stäuben und der Reduzierung von Oberflächenwasser, aus Gründen der Wärmedämmung und der Schonung der Dachhaut, sind alle im B-Plan mit der Signatur „FD" kenntlich gemachten Dachflächen extensiv, wahlweise auch intensiv, zu begrünen.

Mindestanforderungen:

Substrat:

Auftrag eines 10 cm starken Magersubstrates mit 0 bis max. 10 % Humusanteil und möglichen Beimischungen aus sandigem Lehm, Blähton, Blähschiefer, Bentonit in Abhängigkeit der Zusammensetzung des verwendeten Mutterbodens, der Statik und des Standortes.

Vegetation:

Flächige Begrünung durch auf den Standort abgestimmte Sedum-, Gras- u. Krautgesellschaften.
Die Pflanzungen/ Ansaaten sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen, nicht angegangene Bepflanzungen/Ansaaten sind gleichwertig zu ersetzen.

4 Festsetzung für FASSADENBEGRÜNUNG
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB.

Als Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.

Zur Optimierung der allgemeinen Wohn- u. Lebensqualität sind unter bauphysikalischen, ökologischen und ästhetischen Gesichtspunkten Begrünungen von Fassaden vorzunehmen.

Anlagegrundsätze:

30 % der Gesamtfassadenflächen abzüglich der Fensterflächen sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen zu begrünen.

Die Wand- und/oder Mauerflächenbegrünung muß so angeordnet sein, daß in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wachstumsverhältnissen abgeschlossen ist.

Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen, nicht angegangene Bepflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

5 Festsetzung für BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.

Vegetation

Durch die Überstellung von PKW-Stellplätzen mit großkronigen, die Platzflächen überschirmenden Hochstammbäumen, ist das ungünstige Abstrahlverhalten "harter" Oberflächen, die sich durch ungehinderten Strahlungszufluß "aufheizen", zugunsten eines angenehmen Umgebungsklimas zu mindern, zusätzlich stellen Bäume in Stellplätzen wichtige Bindeglieder des innergebietlichen Durchgrünungssystemes dar.

Je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm anzupflanzen.

zu verwenden sind die Baumarten 1. Ordnung: Acer platanoides (Spitzahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Robinia pseudoacacia (Scheinakazie), Carpinus betulus (Hainbuche),

Für den Wurzelraum ist eine Fläche von mindestens 2,5 x 2,5 m = 6,25 qm offenzuhalten, die mit bodendeckenden Sträuchern in angemessener Stückzahl je qm zu begrünen ist.

In gestalterisch begründeten Fällen kann auf bepflanzte Baumscheiben zugunsten von überfahrbaren Baumscheibensystemen verzichtet werden.

Zum Schutz von Bäumen ist der Einbau technischer Vorrichtungen (Baumschutzbügel) vorzusehen.

Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen, nicht angegangene Bepflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

Oberbau befestigter Flächen

Zur weiteren Optimierung der ökologischen Gesamtsituation ist mit Ausnahme der Fahrstraßen die Flächenversiegelung wasserdurchlässig zu gestalten.

6 Festsetzung für die BESCHAFFENHEIT U. AUSFÜHRUNG VON OBERBAUMATERIALIEN
nach § 9, Abs. 1, Nr. 20, BauGB.

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Um den biodynamischen Austauschprozeß von Boden, Wasser und Luft nicht vollständig zu unterbinden, sind Oberflächenbeläge für private Stellplätze, Garagenzufahrten, Terrassen und Erschließungswege, vorbehaltlich der Zustimmung durch die zuständige Wasserbehörde, als versickerungsfähiges Rasenfugenpflaster oder offenporiges, sog. Ökopflaster, anzulegen.

Im Fall der Unzulässigkeit der Niederschlagsversickerung durch weitfugiges oder Ökopflaster ist die Verschleißschicht in der üblichen Weise mit Entwässerungseinrichtung herzurichten, jedoch sind vollständig bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für Befestigungen nicht zulässig.

Die Begrünungssatzung der Stadt Erfurt bei Baumaßnahmen vom 19. 2. 1992, Beschluß Nr. 014/92, ist zu beachten, soweit sie über die Festsetzung des Bebauungsplanes hinausreicht.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I S. 2253), zuletzt g[…] durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I S. 3486)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.466)
3. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.0[…] (BGBl. Teil I S. 622)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnb[…] (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 630), zuletzt ge[…] durch Gesetz vom 23.11.1994 (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 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änd[…] von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. Teil I S. 1458)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzge[…] VorlThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.06.1994 (GVBl. S. 63[…])
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. [...]) 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 Denkmalschutzge[…] ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17)
14. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210) zuletzt geändert durch Artikel [...] Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. Teil I S. 766)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometri[…] Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand 11.03.1994 übereinstimmen.

Erfurt, den 26.07.1995
Leiter des Katasteramtes
gez. i.A. Christmann

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

Erfurt, den 26.07.1995
Katasteramt
gez. i.A. Christmann

Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes :	**Architekten** Gutsmann + Giese Zeunerstraße 19 45133 Essen - Bredeney Telefon 0201 / 42827

Stadtplanungsamt Erfurt
Amtsleiter – Abteilungsleiter – Bearbeiter

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Stadtrates Erfurt vom 22.07.[...] im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 20 vom 03.09.1993
Erfurt, den 7.11.96 – Oberbürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 246a Abs. 1 Nr. [...]
Erfurt, den 7.11.96 – Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 07.–18.03.1994
Erfurt, den 7.11.96 – Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB [...] Schreiben vom 02.03.1994, 06.12.1994, 04.09.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Erfurt, den 7.11.96 – Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 17.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung [...] gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Erfurt, den 7.11.96 – Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 B[...] vom 05.12. bis 19.12.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 25.11.1995 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 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG gegeben.
Erfurt, den 7.11.96 – Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Erfurt hat am 11.08.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes [...] Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Erfurt, den 7.11.96 – Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. [...] Begründung in der Zeit vom 18.09. bis 02.10.'95 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Ba[...] im Amtsblatt der Stadt Erfurt mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Erfurt, den 7.11.96 – Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.08.96 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und § 19 [...] ThürKO als Satzung BESCHLOSSEN
Erfurt, den 7.11.96 – Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 BauGB durch Verfügung der [...]
Az: [...]
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 30. Mai 2001 – Oberbürgermeister

Mit Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 26.02.1997 wurde mitgeteilt, dass die Genehmigung gem. § 246a Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 6 Abs. 4 S. 4 BauGB kraft Gesetzes als erteilt gilt, da sie nicht innerhalb der gesetzlichen Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wurde. Diese Mitteilung wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 22.06.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
Erfurt, den 02. Juli 2001 – Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

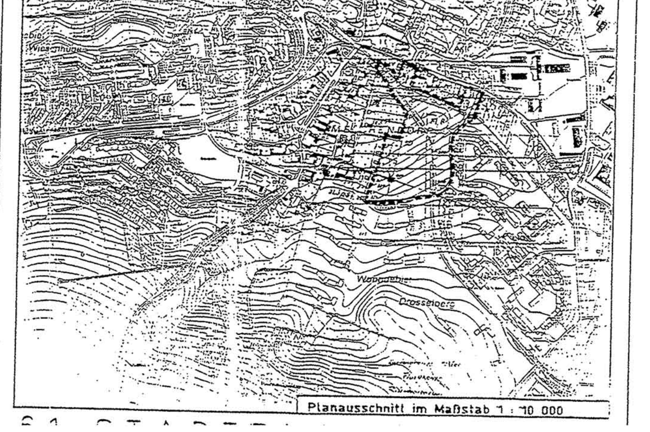
BEBAUUNGSPLAN MEL 147
mit integriertem Grünordnungsplan

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Friedensstraße 42 99423 Weimar
Postfach 249 99403 Weimar

Weimar, den 26. Feb. 1997

Maßstab: 1:500	Datum: 22.04.96



Planausschnitt im Maßstab 1 : 10 000