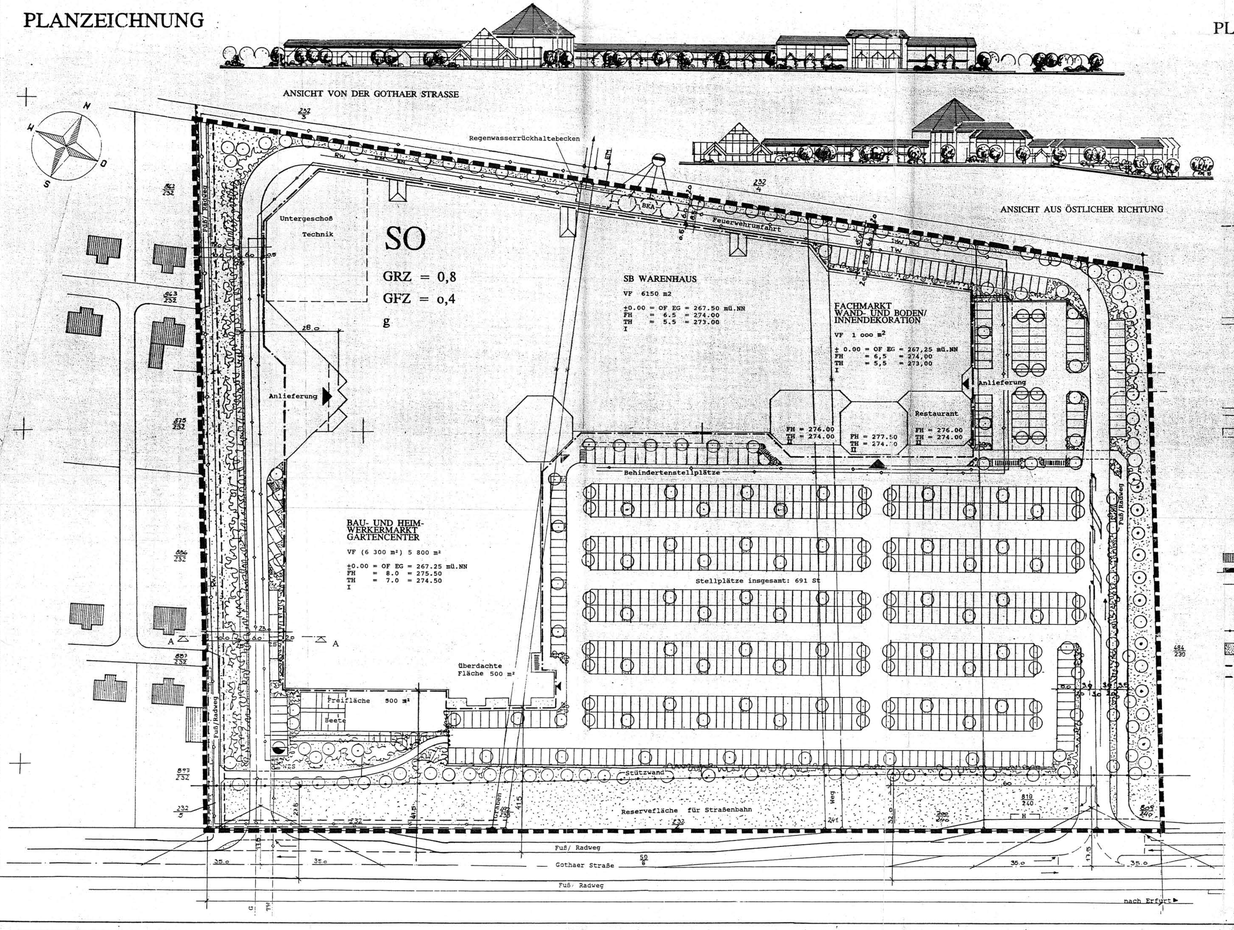
# TEIL A
# PLANZEICHNUNG




## PLANZEICHEN

**Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO — Sondergebiet — § 11 BauNVO
Einkaufszentrum und großflächige Einzelhandelsbetriebe

**Mass der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs . 1 Nr. 1 BauGB

GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschossflächenzahl
Baumassenzahl — § 16 und 17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse
TH — Traufhöhe über Gehweg — als Höchstgrenze
FH — Firsthöhe über Gehweg

**Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze — § 23 BauNVO

**Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

g — Geschlossene Bauweise

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

oberirdisch
unterirdisch
WW — Schmutzwasser
RW — Regenwasser
HM — Elektro-Mittelspannung
HN — Elektro-Niederspannung
G — Gas
TW — Trinkwasser

**Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.21 Abs.6

St — nichtöffentliche Parkflächen (Stellplatzanzahl nach Stellplatzsatzung der Stadt Erfurt

**Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und Entwicklung der Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

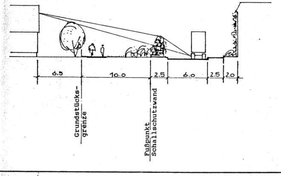
vorhandene Einzelbäume
Einpflanzen von Einzelbäumen

BKA — Biologische Kläranlage
WSZ — Wasserhärtezschacht
H — Bushaltestelle

**Sonstige Kennzeichnungen**

vorhandene Bebauung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
entfallende Katastergrenzen
Ein- und Ausgänge
Fahrradständer
Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
straßenbegleitendes Grün
mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
VF — Verkaufsfläche

Schnitt A-A
M 1 : 1 : 250




# TEIL B TEXT

## GELTUNGSBEREICH

Erfurt, Gothaer Straße, Gemarkung Schmira Flur 3, Flurstücke 232/6, 232/3, 700/240, 810/240, Wege 232/5, 241, Graben 492/233 u.Flurstück 809/240

## Grünordnerische Festsetzungen

1. Für je 4 Parkplätze ist ein mittelkroniger Baum mit einer Baumscheibe von 10 qm vorzusehen. (erf.: 173 Bäume, vorh.: 210 Bäume im Stellplatzbereich, zusätzlich sind weitere 52 Bäume vorhanden)
2. Die geschlossenen Fassadenflächen werden zu 100 % mit Kletterpflanzen begrünt.
3. Entsprechend der Grünsatzung der Stadt Erfurt werden von der Grundstücksfläche 20 % begrünt.
4. Die Schallschutzwand ist zu begrünen und zur Pflege von beiden Seiten zugänglich zu machen. Im Bereich der Siedlung ist die Schallschutzwand mit Buschwerk zu begrünen.
5. An der nordöstlichen Seite des Geltungsbereiches ist eine intensive Bauumpflanzung vorzusehen.

## PFLANZENLISTE

### VERKEHRS- UND PARKSTELLFLÄCHEN

**Bäume**

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer psuedoplatanus | Berg-Ahorn |
| Carpinis betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |

**Sträucher**

| | |
|---|---|
| Euonymus fortunei var."wegatus" | Kletterspindel |
| Hedera helix | Efeu |
| Ligustrum vulgare "Lodense" | Liguster |
| Mahonia aquifolium | Mahonie |
| Potentilla - Arten | Fingerstrauch |
| Rosa nitida | Glanz-Rose |
| Symphoricarpos chenaultii "Hancock" | Niedrige Purpurbeere |

### FASSADENBEGRÜNUNG

| | |
|---|---|
| Hedera helix | Efeu |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |
| Parthenocissus quinquefolia | Wilder Wein |
| Polygonum aubertii | Schlingknöterich |

### SCHALLSCHUTZWAND

**STÄUCHER - MITTELHOCH, AUFRECHT**

| | |
|---|---|
| Amelanchir canadensis | Felsenbirne |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

**STÄUCHER - MITTELHOCH, HÄNGEND**

| | |
|---|---|
| Rosa omeimsis | Wildrose |
| Rosa multiflora | Heckenrose |
| Philadelphus coronarius | Pfeifenstrauch |

**STRÄUCHER - NIEDRIG**

| | |
|---|---|
| Potentilla fruticosa | Fingerstrauch |
| Mahonia aquifolium | Mahonie |
| Ribes alpinum | Wilde Johannisbeere |

**BODENVEGETATION**

| | |
|---|---|
| Symphoricarpos chenaultii"Hancock" | Niedrige Purpurbeere |

**SCHLINGPFLANZEN**

| | |
|---|---|
| Clematis montana "Rubens" | Anemon-Waldrebe |
| Hedera helix | Efeu |
| Parthenocissus tricuspidata"Veitchii" | Schmuckwein |
| Polygonum aubertii | Schlingknöterich |

### GRÜNFLÄCHEN

**BÄUME**

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Betula pendula"Tristis" | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Carpinus betulus "Fastigiata" | Säulen-Hainbuche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia euchlora | Krim-Linde |

**STRÄUCHER**

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Wald-Hasel |
| Crataegus monogyna | Weiß-Dorn |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Rhamnus cartharticus | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hunds-Rose |

**KLEINERE STRÄUCHER UND BODENDECKER**

| | |
|---|---|
| Mahonia aquifolium | Mahonie |
| Vinca minor | Immergrünchen |
| Potentilla - Arten | Fingerstrauch |
| Euonymus fortunei | Kriechspindel |
| Hypericum calycinum | Niedr.Johanniskraut |

## Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlage zum Vorhaben- und Erschliessungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I, S.2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertrags vom 23.09.1990 (BGBl II, S.885) insbesondere die §§ 1, 2, 3 , 4, 8, 9(4) bis 12, 3c, 33, 125, 172 und 246 a(1) Nr.4,5, 6,
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), insbesondere die §§ 1-23
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991,S 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18000
4. Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl I, Nr. 50, S. 929) in Verbindung mit dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl I, Nr. 50, S. 950).
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl I, S.721) zuletzt geändert durch Artikel 5 und 3 ZuständigkeitsanpassungsV vom 26.11.1986 (BGBl I, S. 2089, insbesondere der § 5a).
6. Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17.05.1990 (GBl I Nr. 28 S.255).

Es wird beschleinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit den Liegenschaftskataster nach dem Stand vom..VF..... übereinstimmen.

Erfurt , den 12.05.1992
Katasteramt

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 29.05.92 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines V.-und E.-planes beschlossen. Am.....wurde dieser V.-und E.-planentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. §4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Nachbarn und Stellen die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. §3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Erfurt , den.....
Oberbürgermeister

In Hinblick auf die zur Verwirklichung des V.-und E.-planes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3(2) BauGB erhoben.

Erfurt , den 12.05.1992
Katasteramt

Dieser V.-und E.-planentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem.§ 3 (2) BauGB mit die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.06.92bis 16.07.92 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.05.92 mit den Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt , den.....
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 20.08.92 den V.-und E.-plan gem. § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt , den 08. Juli 1992
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses V.-und E.-planes mit dem Willen des Rat der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des V.-und E.planes werden bekundet.

Erfurt , den.....
Oberbürgermeister

Dieser V.-und E.-plan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 6 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde
Az.
GENEHMIGT

Erfurt , den.....
Im Auftrag.....

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde von...08.06.92.....ist am.....19.08.92..... gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der V- u. E-plan während der Dienststunden des Stadtplanungsamtes von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der V.-und E.-plan

RECHTSVERBINDLICH

Erfurt , den 15. Sep. 1992
Oberbürgermeister

| KOORDINIERUNG | | | VORLAGE | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ●● Amt | Datum | Ergebnis | | Datum | Ergebnis |

● Entwurf ● Vorgelegte Planung

| | |
|---|---|
| Bearbeiter/in | |
| Zeichner/in | |
| Abteilungsleiter | |
| Amtsleiter | |
| | Ausgefertigt |
| Bürgermeister/in | |
| | Oberbürgermeister |

Erarbeitet unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes von:

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING.J.WENZKE
Juri-Gagarin-Ring 113/117, 5020 Erfurt

Bauherr :

[redacted]

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 230.55-EF-50-50 p SCH 049
Weimar, den 05. Aug. 1992

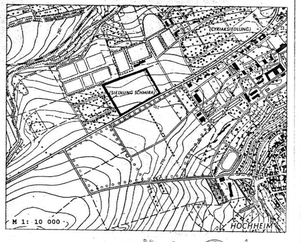
MAGISTRAT DER STADT ERFURT

Ausfertigung:
10. Aug. 1992

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. SCH 049

für ein
SB-Warenhaus mit Bau- und Heimwerkermarkt,
Gartencenter und Fachmarkt Wand- und Boden/Innendekoration
Erfurt, Gothaer Straße

M 1: 500




Erfurt, den 26.04.92

Kopie