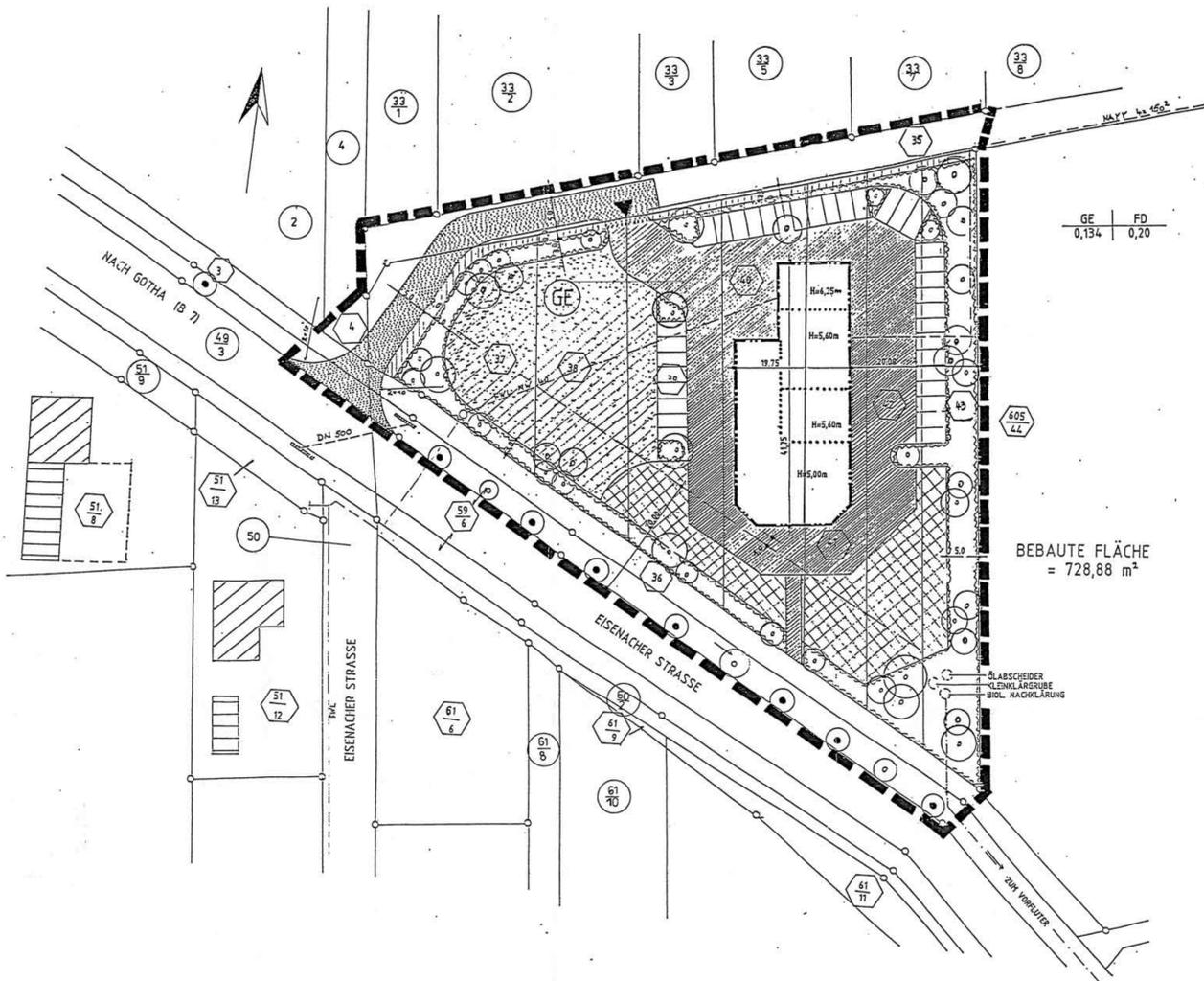


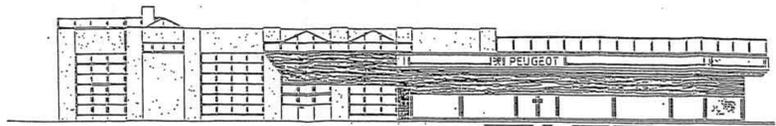
PLANZEICHNUNG - TEIL A
M = 1 : 500



GE | FD
0,134 | 0,20

BEBAUTE FLÄCHE
= 728,88 m²

Ansicht von Westen
M = 1 : 200



Ansicht von Süden
M = 1 : 200



LEGENDE PLANZEICHNUNG:

1. Grenzbereiche:

- Räumlicher Geltungsbereich
- Baulinie (§23 Abs. 2 der BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs. 3 der BauNVO)

2. Verkehrsflächen:

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private, versiegelte Flächen (Zu- und Umfahrswege)
- Private Flächen Rasen- oder Versickerungspflaster (Ausstellungsbereiche)
- Private Stellplätze für Pkw (mit Rasen- oder Versickerungspflaster)

3. Grünflächen:

- Vorhandene Straßenobstbäume
- Geplante Baumpflanzungen, standortgerecht
- Buschpflanzungen, standortgerecht
- Rasenfläche, gitterverstärkt, als Ausstellungsbereich

4. Sonstige Darstellungen:

- Entwässerungsleitung zum Vorfluter
- Elektroenergiezuführung
- Frischwasseranschlussleitung
- Gehbahn-Freihaltebereich
- Vorhandene Grundstücksbezeichnungen
- Gewerbegebiet (Einschränkungen siehe "Sonst. Festsetzungen")

Nutzerschablone

Art d. baul. Nutzung	Dachform
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1.0. Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO):

- Eingeschränktes Gewerbegebiet

1.1. Maße der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO):

- Für die Berechnung der Grundstücksfläche sind die für öffentliche Belange erforderlichen Flächen (Straßenränder, Gehwegfreihaltungen) abgezogen.
- Die max. Gebäudehöhe wird als Abstand der Gebäudeoberkante über mittlerem Geländeneiveau (198,5m ü.NN) festgelegt.
- In die Grundflächenzahl werden keine baulichen Anlagen gemäß § 19(4) BauNVO einbezogen.

1.2. Stellplätze für Pkw (§ 49 BauO)

- Pkw-Stellplätze sind entsprechend den Festsetzungen in Teil A-Planzeichnung zulässig
- Die Anzahl der Stellplätze ist entsprechend § 49 BauO und der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift (VVBAuO, v. 18./22.10.1990) zu realisieren.
- Die Ausstellungsflächen für Pkw des Autohauses dürfen nicht als Stellflächen in die Stellplatzberechnung einfließen.

1.3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9, Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherren in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
- Um das Grundstück ist ein Pflanzenstreifen mit Baum- und Strauchbepflanzung auszubilden.
- Die Grünanlagen sind bis spätestens ein Jahr nach Errichten der baulichen Anlagen fertigzustellen.

1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- Kundenstellplätze und Ausstellungsplätze dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind mit weifügigem Pflaster (Versickerungspfl.), Rasengitterst. o.ä. zu versehen.
- Der Kulturboden ist entsprechend DIN 18 915 Bl.2 zu sichern.
- Innerhalb des Baugrundstücks werden folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:
- Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen;
- Lt.Grünsatzung der Stadt Erfurt je 1 Baum pro 4 Parkplätze
- Anlegen einer Hecke mit Unterpflanzung der Bäume im Pflanzstreifen um das Grundstück mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen.
- Herstellung einer gitterstabilisierten Wiesenfläche als Teil des Ausstellungsbereiches entsprechend der Planfestsetzungen Teil A.

1.5. Pflanzbindung (gemäß § 9, Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu pflanzen.
- Für Pflanzungen sind folgende Gehölze zu verwenden:
 - Einzelbäume
 - Acer campestre, Feldahorn
 - Acer platanoides, Spitzahorn
 - Tilia cordata oder Tilia platyphyllos, Winter- oder Sommerlinde
 - Robinia pseudoac. 'Bessoniana', Robinie
 - Sorbus aria 'Magnifica', Großlaubige Mehlbeere
 - Obstbäume (Birne, Apfel)

b) Sträucher

- Cornus alba, Hartriegel
- Cornus sanguinea, Hartriegel
- Forsythia 'Spectabilis', Forsythie
- Ligustrum vulgare, Gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
- Potentilla frut. 'Goldfinger', Fingerstrauch
- Pyracantha 'Orange Glow', Feuerdorn
- Rosa multiflora, Rose
- Rosa nitida, Rose
- Spiraea 'Amh. Waterer', Spierstrauch
- Corylus avellana, Hasel

1.6. Abwasserbeseitigung:

- Bis zum Anschluß an das städtische Entwässerungsnetz ist für die Grundstücksentwässerung folgende Übergangslösung vorzusehen:
- Vorreinigung des Abwassers der Autowaschanlage über Ölabscheider
- Vorreinigung des Abwassers der Toilettenanlage über Kleinkläranlage
- Voll-Biologische Nachreinigung der o.g. Abwässer
- Einleitung des biologisch nachgereinigten Wassers und der Flächenentwässerung in einer flachen Verrohrung im Graben parallel zur Eisenacher Straße bis zur Verrohrung ab Sandweg.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

2.1. Dachform (§ 83 Abs. 1 BauO):

- Als Dachform wird eine Flachdachausbildung festgesetzt.

2.2. Einfriedungen (§ 83 Abs. 2 BauO):

- Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt durch Anordnung von Baum- und Heckenpflanzungen. Eine Einfriedung mit Zaun wird nicht zugelassen.

2.3. Werbeanlagen (§ 83 Abs. 1 BauO):

- Werbeanlagen sind an der Stelle deren Leistung zugelassen.
- Werbeanlagen sind entsprechend der Werbesatzung der Stadt Erfurt v. 20.5.1991 aufzustellen.

3. Sonstige Festsetzungen:

3.1. Kulturdenkmale:

- Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten sind mit dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar Terminabsprachen zur Ermöglichung archäologischer Untersuchungen zu treffen.

3.2. Lärmschutz:

- Folgende Lärmrichtwerte dürfen an den Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden (tags: 55 dB (A), nachts: 40 dB (A)).

3.3. Temporäre geologische Aufschlüsse:

- Temporäre geol. Aufschlüsse sind zur Sicherung des geol. Kenntnisstandes der Thüringer Landesanstalt für Bodenforschung anzuzeigen.

Rechtsgrundlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- §§ 1 - 4, 9 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466 - 473)
- §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132 ff)
- §§ 7 und 15 Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 626 - 628)
- Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil I Nr. 5, 929 ff) i.V.m. Gesetz über die Einführung des Gesetzes über die Bauordnung (EinrGBauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil I S. 950 ff)
- Gesetz zur Eichleitung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466 ff)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1992 (BGBl. Teil I S. 650 ff)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPfG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff)
- Planungsverordnung 1990 (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 38 ff)
- Vollstufige Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.1992 (GVBl. S. 383)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889 ff) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481)
- Vollstufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vollstufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VollstufNatSchG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 37 ff)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880 ff), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 483 - 485)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) 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 05.04.1994 übereinstimmen.

Erfurt, den 04.04.1994
Katasteramt



Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG erhoben.

Erfurt, den
Katasteramt

Planverfasser
unter Mitwirkung
des Stadtplanungsamtes:

Ingenieurbüro Harry Held
Schillerstraße 88
99086 Erfurt
☎ 0361 / 5668253

Stadtplanungsamt Erfurt

Bearbeiter

Abteilungsleiter

Amtsleiter

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

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB und § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 25.04.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 20.04.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung gebilligt und gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG zur öffentlichen Auslegung.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich Textfestsetzung ist gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG mit Begründung in der Zeit vom 16.05.94 bis 30.05.94 in jedemmanns Einsicht öffentlich ausgesetzt.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Erfurt hat am 01.06.1994 den Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG als Satzung

Erfurt, den 01. JUNI 1994
Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 07. JULI 1994 unter dem Az.: 240-4624.30-ERG-GE Sch 194

Weimar, den 07. JULI 1994

Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans werden bescheinigt.

Erfurt, den 18. JULI 1994
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 07.07.94 ist am § 12 S.1 BauGB im Amtsblatt amtlich mit dem Hinweis, daß der Vorhaben- und Erschließungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedemmanns Einsicht öffentlich ausgesetzt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

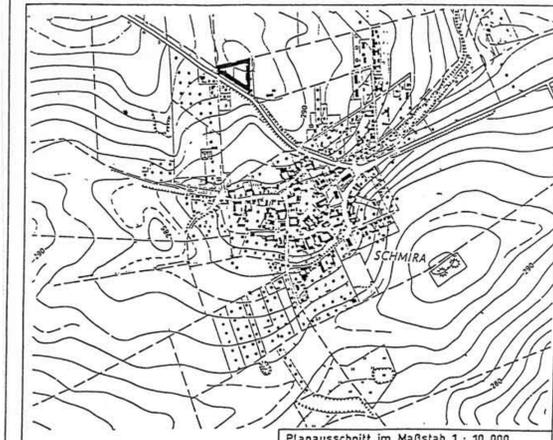
Vorhaben- und Erschließungsplan SCH 171
mit integriertem Grünordnungsplan
zum Bau eines Autohauses in
Erfurt-Schmira

Vorhabenträger:



Maßstab: 1 : 500

Datum: 05/94



61 - STADTPLANUNGSAMT