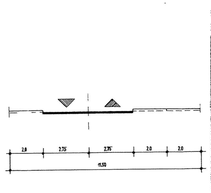
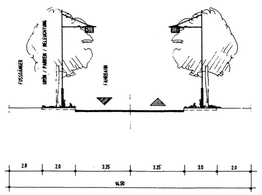
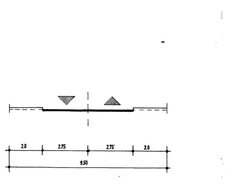
PROFIL ERSCHLIESSUNGSSTRASSE E 3



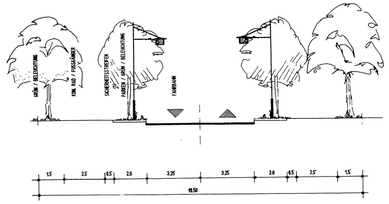
PROFIL ERSCHLIESSUNGSSTRASSE E 1



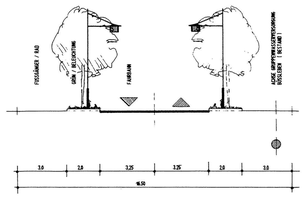
PROFIL ERSCHLIESSUNGSSTRASSE E 2



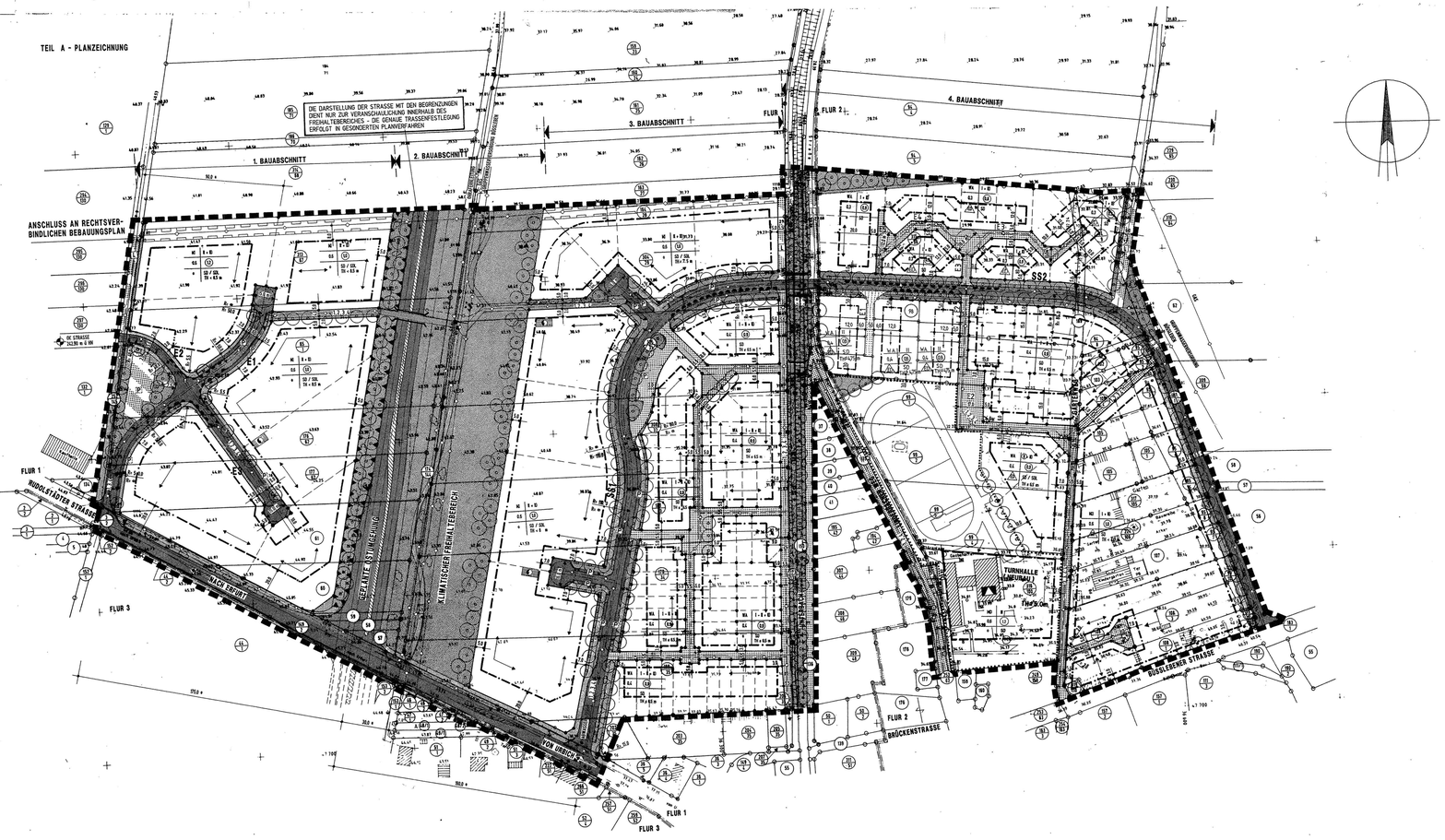
SAMMELSTRASSE / ORTSUMGEHUNG SS 1
(VOM KNOTEN RUDOLSTÄDTER STRASSE BIS BRÜCKE LINDERBACH)



PROFIL SAMMELSTRASSE / ORTSUMGEHUNG SS 2
(VON BRÜCKE LINDERBACH BIS KNOTEN BÜSSLEBENER STRASSE)



TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENLEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 1-15 BauNVO)

MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
MD	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 16-21 BauNVO)

z.B. 0.6 Grundflächenzahl (GRZ) - Obergrenze MD / MI= 0.6 (§ 17 BauNVO)
z.B. 1.0 Geschoßflächenzahl (GFZ) - Obergrenze MD / MI= 1.2 (§ 17 BauNVO)
z.B. 7.5 m Traufhöhe (TH) über vorhandene OKG
Zahl der Vollgeschosse
z.B. II als Höchstgrenze
z.B. ID ausgebautes Dachgeschoß
z.B. I - II als Mindest- und Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise (Errichten von Gebäuden ohne seitlichen Grenzabstand)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenze (nachrichtlich)
Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
P Parkstreifen (öffentliche Parkstellfläche)
abgesenkter Bord
Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße)
Mischverkehrsfläche
Einfahrtsbereich, die Lage der Ein- und Ausfahrt ist bei Bedarf in dargestellten Bereich verschiebbar
Wirtschaftsweg Landwirtschaft
L Verbot der Ein- und Ausfahrt
von Bäumen freizuhaltende Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Ver- und Entsorgungstrasse
1 Wasser
2 Abwasser
3 Gas
4 Elektroenergie
Trafostation

6. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Gemeinbedarfsflächen mit Gebäuden und Einrichtungen für:
Schulen
Sportzwecke

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern
Pflanzgebot
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
SD Firstrichtung
SD Satteldach
SDL Sonderdachlösung
vorhandene Bebauung (Bestandsschutz)
Flurstücksnummern
Maßkette mit Maßzahl mit * versehene Maße sind in der Örtlichkeit zu überprüfen
Brücke
Umgrenzung der Flächen für besondere Schutzmassnahmen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Traufhöhe

NUTZERSCHABLONE

TEIL B

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach den jeweiligen Festsetzungen in den einzelnen Baugebieten.
Geschäftslage Einzelhandelsbetrieben sind im Gebiungsbereich des B- Planes unzulässig.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
Nebenanlagen nach §14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz (Carport) zu schaffen. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten ist für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen. Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind PKW- Einstellplätze und Carports zulässig.

Für den Bereich der 1. vereinfachten Änderung des B- Planes Erfurt, Büßleben (BUE 219), Urbich 4. Bauabschnitt. Bereich nördlich der Sportplätze bis zur Erschließungsstraße SS 2 sind Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Bodenbefestigung
Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster mit einer Fugenbreite von mindestens 2,5 cm Breite) herzustellen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.

Regenwasserrückhaltung
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz dem zentralen Rückhaltebecken zuzuführen bzw. über gesetzten Muldensteine auf den Grundstücken zu versickern.

Immissionsschutz
Für Wohn- und Arbeitsräume in denen die zulässigen Schallpegelwerte nicht eingehalten werden, sind bauliche Maßnahmen (z. B. Schallschutzfenster der entsprechenden Kategorie) vorzusehen.
Der Sportplatz dient ausschließlich dem Schulsport. Davon ausnahmsweise können aber Immissionsrichtwertüberschreitungen von 10 dB (A) an max. 18 Tagen im Jahr hingenommen werden, wenn es sich um ein seltenes Ereignis i.S. von § 5 (5) 18. BImSchV handelt. Nach §9(1) Nr. 23 BauGB ist der Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen in Feuerungsanlagen ausgeschlossen. Ausnahmsweise kann der Betrieb von offenen Kaminen nach §4(3) Satz 1 und 2 der 1. BImSchV zugelassen werden.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
An den Grundstücksgrenzen sind Pflanzstreifen von mind. 5,0 m Breite als private Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzstreifen sind mehrstufig anzulegen. Weiters, für den Gebiungsbereich des B- Planes gültige Festsetzungen enthält der Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.11.93.
Für den Gebiungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B- Planes gilt:
An der Westseite des Gebietes (entlang der parallel zum Land des Urbaches verlaufenden Fußwege) sind vier Laubbäume 1.Ordnung zu pflanzen (Stu.18-20, d.h. pro Parzelle ein Baum.

Grünordnerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen lt. Grünordnungsplan erhebt die Gemeinde eine einmalige Ausgleichszahlung von 6,50 DM/m² überbaubare Grundrißfläche.

II. Gestalterische Festsetzungen

Dachform, Dachaufbauten
Im Gebiungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Mansarddächern und Walmdächern zugelassen. Ausnahmsweise können auch Pultdächer (Dachneigung < 38°). Als Sonderdachlösungen gelten in diesem Zusammenhang begrünte Dächer und besonders Dachlösungen für Verbindungsbauten z.B. aus Glas. Flachdächer sind nur an Nebengebäuden mit < 50 m² Dachfläche zulässig. Für die Dacheindeckung sind Dachsteine zu verwenden. Als Dachfarbe wird empfohlen, nach ortsüblichen Ziegeltönen.
Höchstkörper sind im Gebiungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B- Planes unzulässig.

Die Höhen der Gebäude, gemessen ab OFF des Erdgeschosses, richten sich nach den jeweiligen Festsetzungen in den Bauteilen. Für die Gebäude der 1. vereinfachten Änderung des B- Planes wird die Traufhöhe der Gebäude mit max. 4,75 m über der OK Gelände festgesetzt. Für Dachaufbauten, die der technischen Ausrüstung eines Gebäudes dienen, ist ein über der OK Gelände festgesetzt. Für Dachaufbauten, die der technischen Ausrüstung eines Gebäudes dienen, ist ein über der OK Gelände festgesetzt. Für Dachaufbauten, die der technischen Ausrüstung eines Gebäudes dienen, ist ein Mindestabstand zur Fassadenaußenkante von 2,5 m einzuhalten. Dachgauben und Sonnenkollektoren sind generell zulässig. Dachgauben sind im Gebiungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B- Planes als Blockkonstruktion unzulässig. Dachaufbauten, welche nicht den Tagesöffnungsmaß sind, sind farblich an die Dachhaut anzupassen (§12 Abs.2 BauO).

Außenwand Ausbewandgestaltung
Außerhalb baulicher Anlagen dürfen auf max. 30 m Länge in gerader Richtung verlaufen. Als ausreichende Abstufungserneuerung wird ein Vor- und Rückgang von mind. 1,5 m auf einer Länge von mind. 5,0 m festgesetzt.
Großflächige und geschlossene Fassaden sind auf mind. 30% der Fläche zu begrünen.
Grundsätzlich sind geschlossene Fassaden sind auf mind. 30% der Fläche zu begrünen.
Gestaltungsvorschriften für Art und Umfang der zur Begrünung vorgesehenen Flächen sind vom Bauherrn im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu überreichen darzustellen und textlich zu erläutern. Gestaltungsgrundsätze sind in den Hinweisen abzustimmen.

Einfriedungen
Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Die Zäune müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 1,0 m aufweisen. Zäune sind vorrangig als Kanonigmetzäune auszuführen. Rückwärtige Einfriedungen sind vorzugsweise als Laubholzhecke zulässig.

Material
Die Verwendung von Materialien, welche andere Materialien vortäuschen, ist ausgeschlossen.

III. Hinweise

Baugrunduntersuchung
Sollten bei Baumaßnahmen organoleptisch auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden festgelegt werden, ist das Umweltschutzamt in 99085 Erfurt, Stauffenbergallee 18 bzw. das Staatliche Umweltamt Erfurt (UWA) in 99085 Erfurt, Gustav-Adolf-Str. 10, gemäß §§12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThAbfAlG) vom 31.07.1991 (GVBl.S.273) zuletzt geändert durch Thüringer Gesetz zur Änderung von Zuständigkeiten im Geschäftsbereich Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt vom 08.12.1995 (GVBl.S.365) zu informieren.

Denkmalschutz/ Bodenfunde
Bodenfunde sind unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Archeologische Denkmalpflege, Weimar zu melden.

Eventuell auftretende Böschungen liegen auf den Grundstücken.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 20.12.1996 (BGBl. Teil I S. 2049, 2079) in Verbindung mit § 233 Baugesetzbuch (EGBauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des investitionserleichternden und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466).
3. Maßverordnung zur Baugestaltung (BauGB-Maßnahmengesetz) - BauGBMaßnG) in der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.1997 (BGBl. Teil I S. 3158)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.1994 (GVBl. S. 532).
5. Gesetz zur Erleichterung von Investionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (investitionserleichternden und Wohnbaulandgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung 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 23.11.1994 (BGBl. Teil I S. 3486).
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210).
8. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58).
9. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 10.10.1997 (GVBl. S. 325).
10. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (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 Naturschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. Teil I S. 1458).
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 29.09.1995 (GVBl. S. 265), zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung des Vorläufigen Thüringer Naturschutzgesetzes vom 20.09.1996 und 04.10.1996 (GVBl. S. 149).
12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert am 19.10.1996 (BGBl. Teil I S. 1498) und 18.04.1997 (BGBl. Teil I S. 80).
13. Thüringer Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17), ber. am 21.10.1992 (GVBl. S. 550).
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. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695).
16. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), zuletzt geändert am 19.12.1995 (GVBl. S. 413).

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 27.08.1993 übereinstimmen.

Erfurt, den 07.03.1998 Leiter des Katasteramtes

Planverfasser unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes

Dr.SCHULZE, WESTPHALEN&HOLD
Stadtplanung, Architektur, Umweltschutz
Arbeitsteam Erfurt: Sperlingsgasse 12c / 99096 Erfurt
Tel./Fax (0361) 5620251 Tel. mobil (0160) 7547787

1. vereinfachte Änderung:
SHB BAUPLANUNGS-GESELLSCHAFT mbH
Sperlingsgasse 12d / 99096 Erfurt
Telefon und Telefax: (0361) 5 61 72 58

Stadtplanungsamt Erfurt

Amtsleiter Abteilungsleiter Bearbeiter

Stadtplanungsamt Erfurt

Verfahrensvermerke
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes BUE 219

Der Bebauungsplan "Mischgebiet über den Krautländern, Wohngebiet Rudolstädter Straße, Dorfgebiet /Wohngebiet, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" wurde durch die Höhere Verwaltungsbehörde am 18.02.1994 unter dem Aktenzeichen AZ 210 - 4621.20 EF-L - 080 WA/MI/MD genehmigt, in Kraft getreten durch ortsüblliche Bekanntmachung am 07.03.1994.

Der Stadtrat Erfurt hat am 18. März 1998 die 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan BUE 219 "Über den Krautländern" im Ortsteil Urbich gem. § 2 Abs. 7 BauGB -Maßnö i.V. m. § 13 i. V. m. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN
Erfurt, den 30. März 1998 i.V. Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser 1. Änderung zum Bebauungsplan mit Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bebauder.

AUSFERTIGUNG
Erfurt, den 30. März 1998 i.V. Oberbürgermeister

Die 1. Vereinfachte Änderung ist im Ausblatt am 17. April 1998 ... öffentlich mit dem Hinweis, daß der geänderte Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 17. April 1998 rechtsverbindlich.

RECHTSVERBINDLICH
Erfurt, den 17. April 1998 i.V. Oberbürgermeister

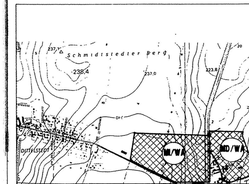
Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

Erfurt - Büßleben
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan BUE 219
1. vereinfachte Änderung

MISCHGEBIET / "ÜBERN KRAUTLÄNDERN,
WOHNGEBIET RUDOLSTÄDTER STRASSE"
DORFGEBIET / "DORFGEBIET UND OFFENTLICHE
WOHNGEBIET EINRICHTUNG"

GEMEINDE BÜSSLEBEN, GEMARKUNG URBICH
KREIS ERFURT-LAND
LAND THÜRINGEN

Maßstab: 1:1000 Datum: 15.01 .1998



LAGE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES M 1 : 10 000

61 - STADTPLANUNGSAMT