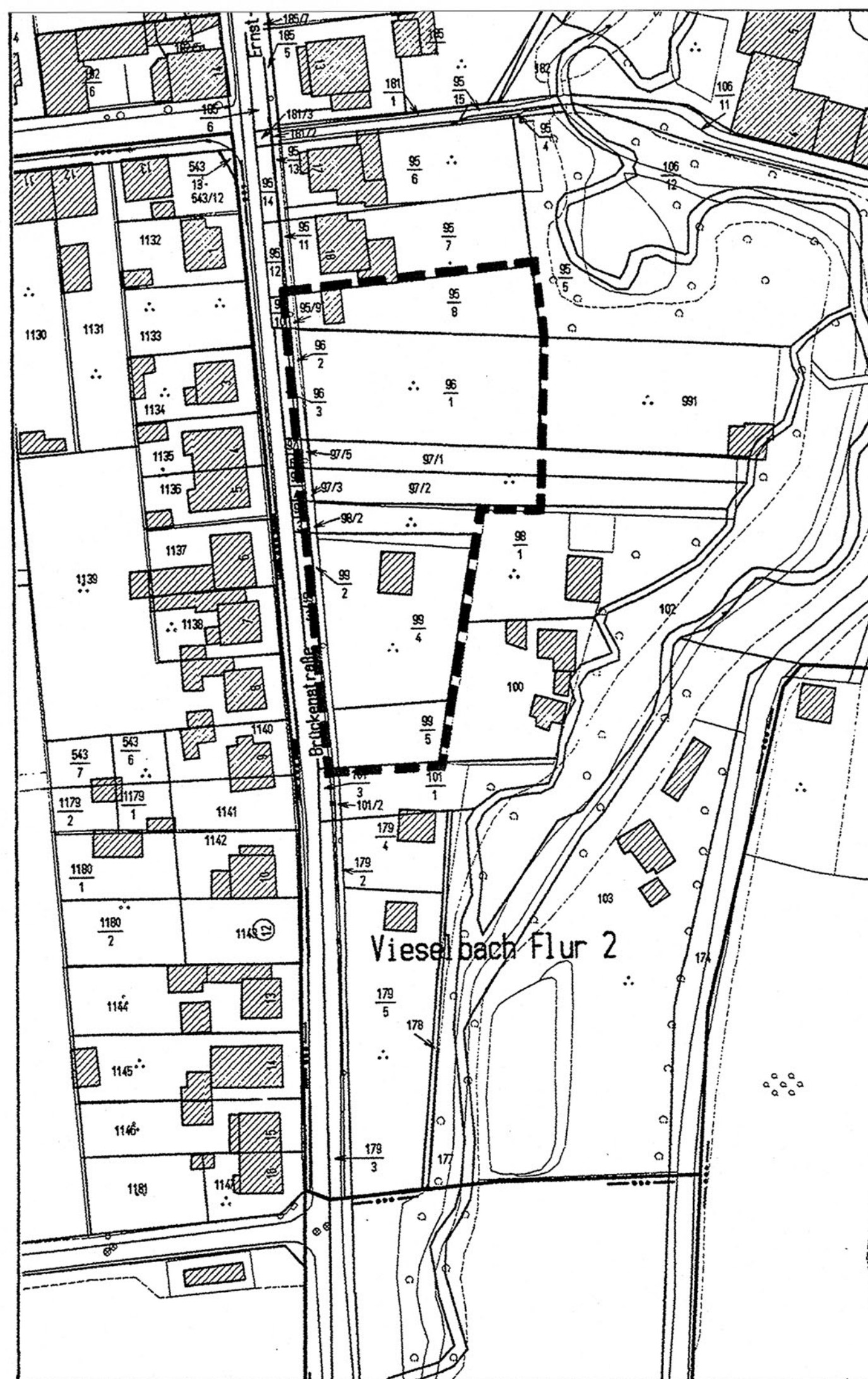
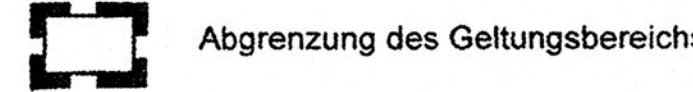




### Legende



Abgrenzung des Geltungsbereichs

### Textliche Festsetzungen

#### 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

##### 1.1 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

##### 1.2 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzel- oder Doppelhäuser mit max. 2 WE / Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB).

##### 1.3 Grundrissorientierung

Die Grundrisse sind so zu gestalten, dass bis zu einem Abstand von 30 m von der Straßenmittellinie entfernt in Richtung Westen sowie an Südfassaden keine Fenster von Räumen mit Schlafnutzung (Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer) angeordnet werden.

##### 1.4 Baulicher Lärmschutz

Folgende Schalldämm-Maße sind bis zu einem Abstand von 30 m von der Straßenmittellinie der Brückenstraße als Mindestanforderung für Fassaden und Dachschrägen einzuhalten, wenn hier Aufenthaltsräume nach außen abschließen:

- Westfassaden:  $R'_{w, \text{res}} \geq 40 \text{ dB}$
- Im Plangebiet:  $R'_{w, \text{res}} \geq 35 \text{ dB}$

Bei Büronutzung kann das Schalldämm-Maß um 5 dB reduziert werden.

##### 1.5 Gebäudestellung

Der Sicherheitsabstand von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, zum Waldrand beträgt 35 m, ansonsten ist eine statische Verstärkung der Gebäude erforderlich.

##### 1.6 Erschließung

Das anfallende Schmutzwasser ist in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten.

Das unverschmutzte Regenwasser ist weitestgehend auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern bzw. in die Vorflut abzuleiten und nur ausnahmsweise in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Die Fortführung des nördlichen Gehweges ist zu gewährleisten.

#### 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

##### 2.1 Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO).

##### 3 Grünfestsetzungen

##### 3.1 Anpflanzen von Bäumen

Auf jedem Grundstück ist pro angefangener 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein großkroniger standorttypischer Laubbaum mit der Pflanzqualität 16/18cm StÜ östlich der geplanten Bebauung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

##### 3.2 Nebenanlagen, wie Garagen und Carports, sind einzugrünen.

#### Hinweise:

1 Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm der Brückenstraße und der südlich liegenden Schienentrasse beeinträchtigt.

2 Bei Massivbauweise und einem Fensterflächenanteil von bis zu 40 % ist bei einem  $R'_{w, \text{res}} \geq 40 \text{ dB}$  die Schallschutzfensterklasse III und bei einem  $R'_{w, \text{res}} \geq 35 \text{ dB}$  die Schallschutzfensterklasse II als Mindestausführung notwendig.

3 Alle notwendig werdenden Erschließungsleistungen sind über Erschließungsverträge zwischen der Stadt und dem Investor / Bauherren zu sichern.

4 Die Versickerung bzw. Ableitung des unverschmutzten Regenwassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde.

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 210-4628.20-051000-

ERG 003 Brückenstraße

Weimar, den 16. Mai 2001



#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141), zuletzt geändert am 17.12.1997 (BGBl. Teil I S. 3108), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. Teil I S. 137)
- 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 Investitionserleichterungs und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102) zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Raumordnungsverordnung vom 13.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2110)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210)
- 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)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), geändert durch drittes Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 18.07.2000 (GVBl. S. 177)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 21.09.1998 (BGBl. Teil I S. 2994)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298)
- 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 durch Fünftes Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 (BGBl. Teil I S. 3178)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17) ber. am 21.10.1992 (GVBl. S. 550)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2111)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695), zuletzt geändert am 25.08.1998 (BGBl. Teil I S. 2455, 2457)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), i.d.F. der Neubekanntmachung des Thüringer Wassergesetzes vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl. Teil I S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2111)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil I S. 854), zuletzt geändert durch Art. 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (4. FStrAndG) vom 18.06.1997 (BGBl. Teil I S. 1452)

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 09.02.99 übereinstimmen.

Erfurt, den 09.02.1999  
Leiter des Katasteramtes  
gez. Woitas

|                                                                                                                       |                  |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Bearbeitungsvermerke:<br>erarbeitet am: 5.10.98<br>zuletzt geändert am: 8.12.98, 3.3.99, 14.07.99, 22.08.00, 19.09.00 |                  |            |
| Stadtplanungsamt Erfurt                                                                                               |                  |            |
|                                                                                                                       |                  |            |
| Amtsleiter                                                                                                            | Abteilungsleiter | Bearbeiter |

#### Verfahrensvermerke zur Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.06.99 den Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung gebilligt und gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB, § 13 Nr. 2 analog i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Erfurt, den 08. März 2001  
Oberbürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 09.08.99 bis 10.09.99 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 23.07.99 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 74 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 08. März 2001  
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.07.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 08. März 2001  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 20.12.2000 die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürBO und § 19 Abs. 1 S. 1, § 2 Abs. 1 und 2 ThürKO als Satzung

Erfurt, den 08. März 2001  
Oberbürgermeister

Die Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: 210-4628.20-051000-ERG 003 Brückenstraße

16. Mai 2001

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ergänzungssatzung mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bekundet.

Erfurt, den 29. Mai 2001  
Landeshauptstadt Erfurt  
M. Ruge  
Oberbürgermeister

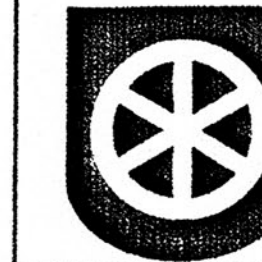
Erfurt, den 29. Mai 2001  
Landeshauptstadt Erfurt  
M. Ruge  
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 16. Mai 2001 ist gemäß § 10 Abs. 9 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 10 vom 08. Juni 2001 mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht worden, dass die Ergänzungssatzung während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Ergänzungssatzung

Erfurt, den 08. Juni 2001  
Oberbürgermeister

## Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung



Dezernat Bauverwaltung  
Stadtplanungsamt

### Satzung der Stadt Erfurt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteile

- Ergänzungssatzung - ERG 003

Ortschaften: Vieselbach, Brückenstraße

Kartenausschnitt im Maßstab 1 : 1 000

Herausgeber Vermessungsamt

Kartengrundlage: - Digitale Luftbilddatenauswertung (Stand 1992)

