



- Legende**
- Geltungsbereich
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Firstrichtung

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 maximal 2 WE/Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB)
 - 1.3. Verkehrserschließung
Der Ausbau der Straße "Zum Karren" ist nördlich zu verlängern. Der östlich abzweigende Weg ist als Mischverkehrsfläche auszubauen.

Die verkehrliche Erschließung für die Flurstücke 191 und 216/1 erfolgt ausschließlich über die Straße "Zum Karren", für das Flurstück 216/2 über die Mischverkehrsfläche mit nur einer maximal 3,50 m breiten Zufahrt.
 - 1.4. Entwässerung
Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist, wenn es die Baugrundverhältnisse zulassen, auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
 - 1.5. In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung der Satzung neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. (§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB)
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.1. Dachform
Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 45° zulässig (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO).
3. Grünfestsetzungen
 - 3.1. Bestand
Die Fliederhecke und der Nussbaum sind zu erhalten.

- 3.2. Ausgleichsmaßnahmen
Pro 100 m² versiegelte Fläche sind zwei mittelkronige heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm außerhalb des Geltungsbereiches in Fortführung der Straße "Zum Karren" im Bereich des Feldweges (Flurstück 197) zu pflanzen.
Entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 191 innerhalb des Geltungsbereiches ist ein 5 m breiter Pflanzstreifen mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. (Satzung der Stadt Erfurt zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135a bis 135c BauGB)
 - 3.3. Nebenanlagen, wie Garagen und Carports sind einzugraben.
- Hinweise**
- Da Lärmbeeinträchtigungen während des Nachtzeitraumes nicht ausgeschlossen werden können, wird für die geplante Wohnbebauung empfohlen, Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der zur geplanten A 71 abgewandten Fassade anzuordnen.
 - Alle notwendig werdenden Erschließungsleistungen sind über Erschließungsverträge zwischen der Stadt und dem Investor / Bauherren zu sichern.
 - Die Versickerung des unverschmutzten Regenwassers auf den Grundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde.
 - Die nicht für die verkehrliche Erschließung und für die Trafostation benötigten Teilflächen des Flurstücks 215 (außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung) können den jeweils südlich angrenzenden Grundstücken zugeordnet werden.
 - Das Gebiet ist durch einen hohen Grundwasserstand gekennzeichnet. Bei Hochwasser kann der Grundwasserflurabstand weniger als 2m betragen.

Rechtsgrundlagen

1. 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. 3109), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. Teil I S. 137)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
4. 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)
5. 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)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210)
7. 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)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73) geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 18.07.2000 (GVBl. S. 177)
9. 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)
10. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298)
11. 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. 890), zuletzt geändert durch Fünftes Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 (BGBl. Teil I S. 3178)
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDschG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17) bereinigt am 21.10.1992 (GVBl. S. 550)
13. 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)
14. 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)
15. 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)
16. 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)
17. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273)
18. 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. FStrÄndG) 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 09.03.2001 übereinstimmen.

gez. i.A. Kullmann
Erfurt, den 09.03.2001
Leiter des Katasteramtes

Bearbeitungsvermerke: erarbeitet am: 16.03.2000 zuletzt geändert am: 24.04.2001		
Stadtplanungsamt Erfurt		
Amtsleiter	Abteilungsleiter	Bearbeiter

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

Der Stadtrat Erfurt hat am 13.09.2000 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 13.09.00
i.v.
Oberbürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 09.10.2000 bis 10.11.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 29.09.2000 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 17/2000 mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 09.10.00
i.v.
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 12.10.00
i.v.
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 23.05.2001 die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 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 23.05.01
i.v.
Oberbürgermeister

BESCHLOSSEN

Erfurt, den 23.05.01
i.v.
Oberbürgermeister

Die Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: 210-4628.20-05/1000-Zum Karren

Weimar, den 21. SEP. 2001

GENEHMIGT

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 21. Okt. 2001
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 21.09.2001 ist gemäß § 34 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 18 vom 12.10.2001 mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht worden, daß die eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Ergänzungssatzung

RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den 19. Okt. 2001
i.v.
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 Ortsteil

- Ergänzungssatzung - ERG 004

Ortslage Gispersleben - Viti, Zum Karren

Kartenausschnitt im Maßstab 1 : 1 000
Herausgeber Vermessungsamt, Kartengrundlage: - Digitale Luftbilddauswertung (Stand 1992) und Kataster

Planausschnitt im Maßstab 1 : 10 000