

**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 005 -**

Ortsteil: Dittelstedt, Fläche nördlich der Steinbergstraße  
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)

Auf Grund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau – EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359) i.V.m. § 83 Abs. 4 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 24.01.2001 (GVBl. S 265) und § 19 Abs. 1 Satz 1 , § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) hat der Stadtrat Erfurt am 24.11.2004 (Beschluss Nr. I 083/04) die Ergänzungssatzung ERG 005 – Ortsteil Dittelstedt, Fläche nördlich der Steinbergstraße beschlossen.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dittelstedt wird folgendes Außenbereichsgrundstück einbezogen: das Flurstück 295/2 Flur 1 in der Gemarkung Dittelstedt, entsprechend den Darstellungen im beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2**

Für den Vollzug der Satzung gelten folgende textliche Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 83 Abs. 4 ThürBO:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

*1.1. Maß der baulichen Nutzung*

Die Grundflächen der baulichen Anlagen dürfen je Grundstück höchstens 140 m<sup>2</sup> betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). 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 – und Doppelhäuser mit max. 2 WE / Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB).

*1.3. Grundstücksgröße*

Die Mindestgröße der Grundstücke wird mit 500 m<sup>2</sup> festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

*1.4. Verkehrserschließung*

Die Straßenverkehrsfläche Steinbergstraße ist in dem Maß in den Geltungsbereich zu verbreitern, dass sich der folgende Querschnitt ergibt:

nördliche Gehbahn: 1,50 m

Fahrbahn: 4 m (Verbreiterung der bestehenden 3,50m Fahrbahn)  
Sicherheitsstreifen: 0,50 m  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

*1.5. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe*

In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen 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. Die Baukörper sind traufständig zur Straße anzuordnen. (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO).

**3. Grünfestsetzungen**

*3.1. Ausgleichsmaßnahmen*

Auf den zu bebauenden Grundstücken sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche mindestens zwei standorttypische Bäume der Pflanzstärke 14/16 cm Stammumfang zu pflanzen. Entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 295/2 innerhalb des Geltungsbereiches ist ein 5m breiter Pflanzstreifen mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen in der Pflanzqualität 60/100 cm Mindesthöhe und einer Pflanzdichte von 1,5 Stück/ m<sup>2</sup> anzulegen.

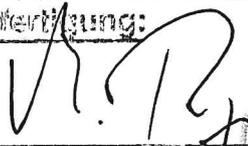
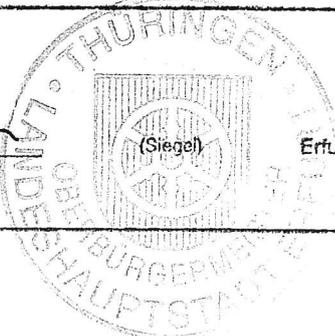
3.2. Nebenanlagen und Garagen und Carports sind einzugrünen.

**4. Hinweis**

- Der Geltungsbereich war Bombenabwurfgebiet und ist kampfmittelgefährdet.
- Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Erdarbeiten sind der zuständigen Denkmalfachbehörde nach § 16 Abs.1 ThDSchG anzuzeigen.

**§ 3  
In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

<b>Ausfertigung:</b> 		Erfurt, den <u>22.2.05</u>
M. Ruge Oberbürgermeister	(Siegel)	