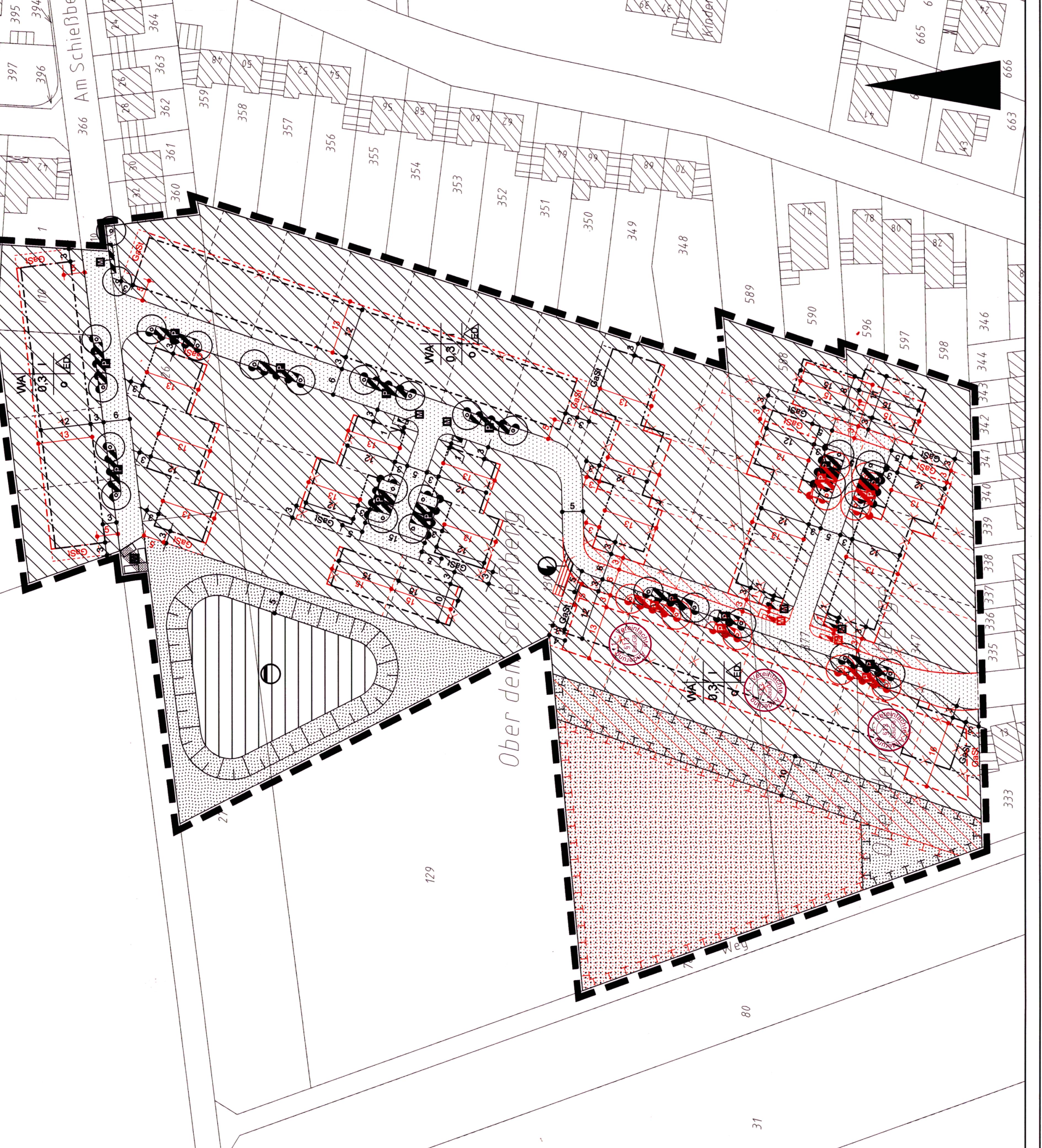


# BEBAUUNGSPLAN

NR: 127  
Am Schießberg



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen:

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Gem § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausmündenden Nutzungsarten

Nr. 5. Gartenbaubetriebe,

Nr. 5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

#### 1.2 Maß der baulichen nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Grundflächennutzung (GrB 2) darf durch die unter § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Angaben nicht mehr als 25 % überschritten werden.

#### 1.3 Geländeoberflächen

Als Geländeoberfläche wird die unmittelbar an das Grundstück angrenzende ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt. Es ist der mittlere Höhepunkt der an das Grundstück

#### 2. Fläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Plangebiet sind Nebenanlagen, Garagen und Carports gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

#### 3. Höchst zulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohnung dürfen maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

#### 4. Geh-, Fahr- und Leitungsräte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrat belegten Rechte zugunsten der Stadtwerke Erfurt zu bestreiten.

#### 5. Bauordnungstechnische Festsetzungen (Gem. § 86 BauO NRW)

##### 5.1 Bodenbefestigungen

Bodenbefestigungen sind auf die Flächen zu beschränken, die für die Bebauung, Platz- und Wegebelastungen unbedingt notwendig sind. Private Bodenbefestigungen wie Häuslergängen, Stellplätze und deren Zufahrten dürfen nicht

## 6. Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets

In dem Bereich zwischen Lüder und Bleicher im Osten und zwischen Bleicher und der Abfalldeponie im Westen wird eine 600 m breite Ausgleichsfläche eingerichtet.

Dieser 630 m große Ausgleich wird nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 21 BauGB auf die Fläche zum Ausgleich ausgewiesen. Die Fläche kann auf dem Gelände der Stadt Erfurt über die Erhebung von Kosten an die zuständigen Sachverständigen nach § 16 Abs. 9 BauGB (Naturschutzentsatzung) vom 22.01.1999 aufgetragen.

## 7.3 Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets

Die Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets liegt im Bereich zwischen Lüder und Bleicher im Osten und zwischen Bleicher und der Abfalldeponie im Westen.

Der Ausgleich wird nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 21 BauGB auf die Fläche zum Ausgleich ausgewiesen. Die Fläche kann auf dem Gelände der Stadt Erfurt über die Erhebung von Kosten an die zuständigen Sachverständigen nach § 16 Abs. 9 BauGB (Naturschutzentsatzung) vom 22.01.1999 aufgetragen.

## 8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsräten zu bestellende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## 9. Hinweise

Auf dem hier dargestellten Bebauungsplan sind die tatsächlichen Verhältnisse im Bereich der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur sowie die tatsächlichen Verhältnisse im Bereich der Wasserwirtschaft und der Umwelt nicht abgebildet.

Die tatsächlichen Verhältnisse im Bereich der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur sowie die tatsächlichen Verhältnisse im Bereich der Wasserwirtschaft und der Umwelt sind an den entsprechenden Sachverständigen zu erfragen.

## 10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Änderung nach der Offenlegung gemäß Satzung des Bebauungsplans vom 16.03.2005

Die in rot eingekennigten Änderungen sind § 16 Abs. 4 BauGB entsprechend den vom Rat am 16.03.2005 beschlossenen Änderungen.

## HINWEISE

1. Der Bebauungsplan liegt nach der Aufstellung befindlicher Verordnung (Stand 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserabwassergesetzes für die Wasserschutzzonen I.A. und II. im Wasserwirtschaftsamt Erfurt.

2. Die Sicherheitslinie wird aus ökologischen Bodenversiegelung und aus ökonomischen Maßnahmen Gründen so angelegt, dass ein Wenden und Rückwälzen für Mäulwurzeuge innerhalb der Sackgasse nicht möglich bzw. zulässig ist. Deshalb sind an Abflussgräben der privaten Abfließanlagen auf den im Bebauungsplan festgesetzten Sanitären für Außenanlagen keine Abfließanlagen (Mülleimeranlagen) zu errichten.

3. Die unbefestigten Böschungssteile sollen zur Brauchsersatzung (z. B. Gartenbewesierung) verwendet werden.

4. Mit dem Zulauf auf gesamten Freiflächen insb. für den Anschluss hohenwellige Pflanzbänder zu schaffen, sollen auch außerhalb der öffentlichen Grünflächen mit Pflanzbändern, aber auch auf den privaten Grünflächen und Häuslern nur heimische Arten zum Einsatz kommen.

## 11. Übersichtsplan

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates des Stadt Erfurt vom 22.05.2005 zu ändern.

Der Bürgermeister

*[Signature]*

(Bosche)

## 12. Hinweise

Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründete keinen Rechtsanspruch! Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erfurt - nur diese Darstellung gode die gültige Rechtslage!

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Bebauungsplan zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen nicht ausgeschlossen werden können! Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich textile Festsetzungen und gesonderte Gestaltungsfestsetzungen getroffen werden.

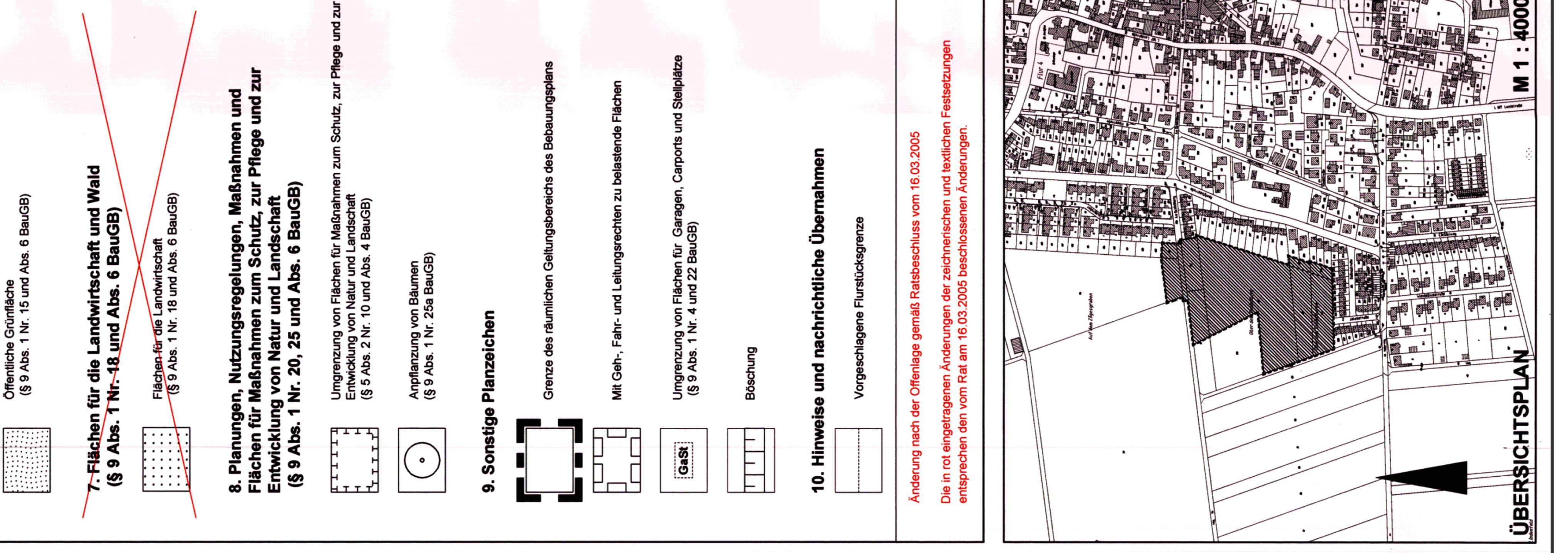
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch die Digitalisierung und Umwandlung in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. geeignet. Auch durch unterschiedliche Einstellungen des Computers, Bildschirms oder Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben, die vom Original-Bebauungsplan abweichen können.

Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Maßhaltigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!

## 13. Maßstab

Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 50 75



Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in die Original-Bebauungspläne steht das Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erfurt zur Verfügung.

Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer Bauvoranfrage erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Erfurt.

Hinweise:

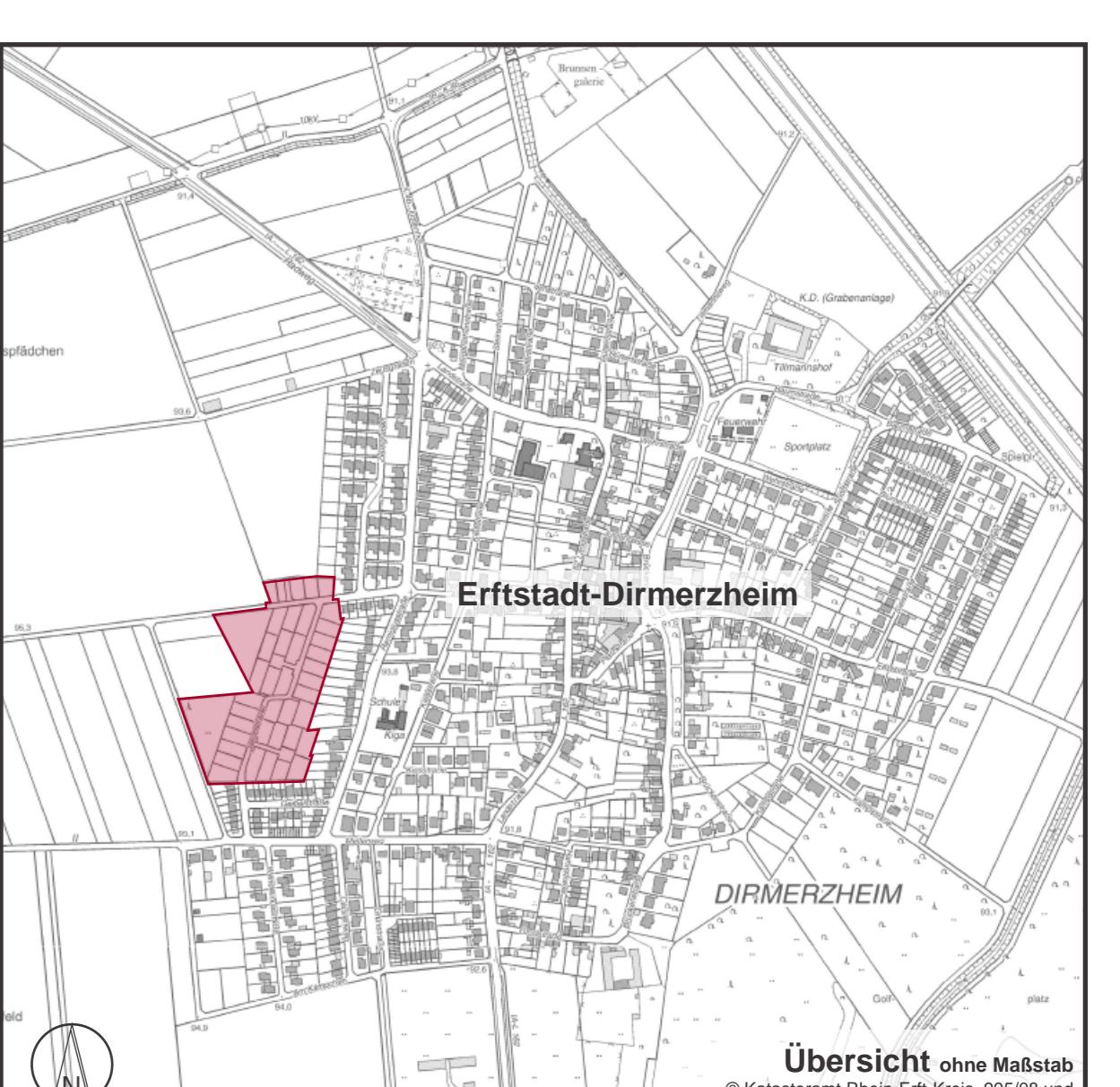
Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründete keinen Rechtsanspruch! Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erfurt - nur diese Darstellung gode die gültige Rechtslage!

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Bebauungsplan zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen nicht ausgeschlossen werden können! Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich textile Festsetzungen und gesonderte Gestaltungsfestsetzungen getroffen werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch die Digitalisierung und Umwandlung in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. geeignet. Auch durch unterschiedliche Einstellungen des Computers, Bildschirms oder Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben, die vom Original-Bebauungsplan abweichen können.

Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Maßhaltigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!

Übersichtsplan



Bearbeitung:  
Stadt Erfurt - Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT  
Umwelt- und Planungsamt  
mit der Natur

© Kästner & Richter-Ernst-Karte, 9950 und  
© Geobasisdaten: Land NRD-Basis, 1998 und  
1999

Übersicht: Erfstadt-Dirmezheim, Am Schießberg  
Rechtskraft 12.04.2005