

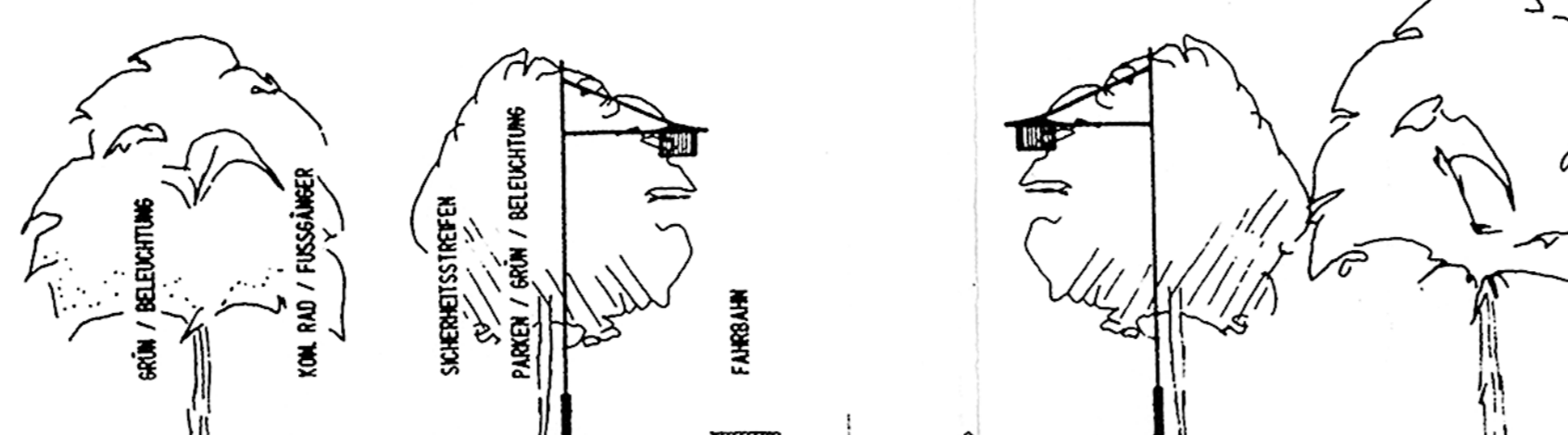
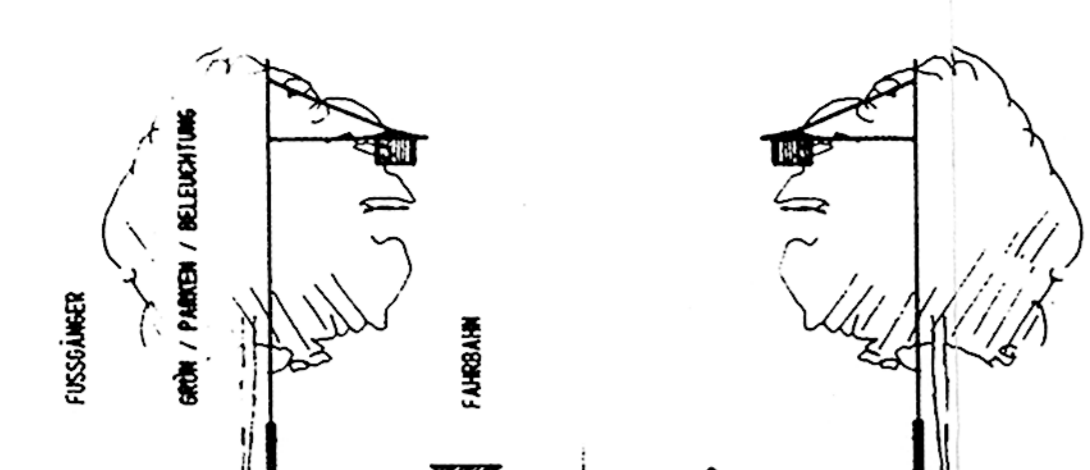
PROFIL ERSCHLISSUNGSTRASSE E 3

PROFIL ERSCHLISSUNGSTRASSE E 1

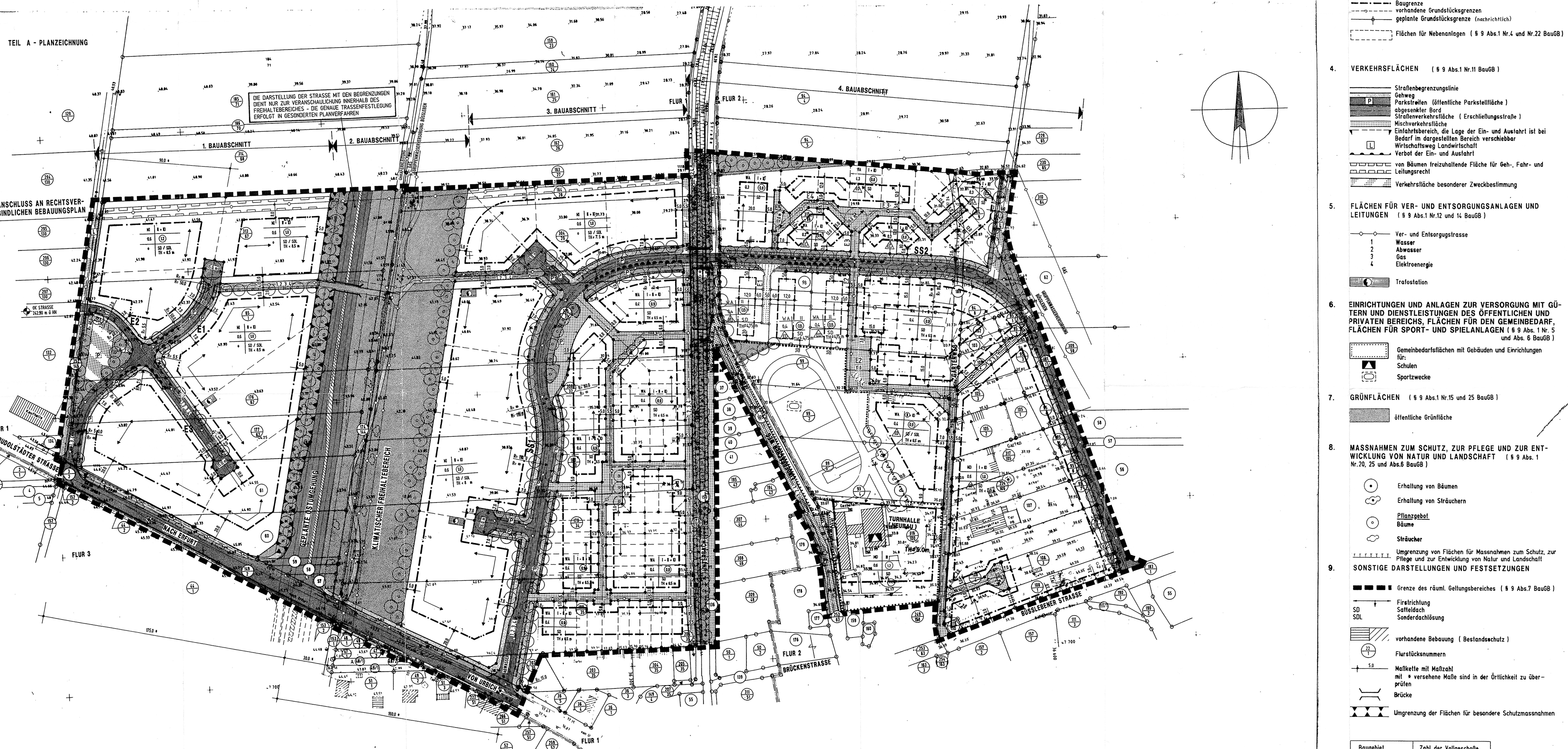
PROFIL ERSCHLISSUNGSTRASSE E 2

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

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



TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENLEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 1-15 BauVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauVO)
  - MD Dorfgebiet (§ 5 BauVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 16-21 BauVO)
  - z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) - Übergrenze MD / Mi: 0,6 (§ 17 BauVO)
  - z.B. 10 Geschossflächenzahl (GFZ) - Übergrenze MD / Mi: 1,2 (§ 17 BauVO)
  - z.B. 7,5 m Traufhöhe (TH) über vorhandene OMG
  - Zahl der Vollgeschosse
  - z.B. II als Höchstgrenze
  - z.B. III als Höchstgrenze
  - z.B. II als Mindest- und Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§ 22-23 BauVO)
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise (Errichten von Gebäuden ohne stofflichen 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)
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - Dachform, Dachabhang
  - Im Gehwegbereich des Bebauungsplanes sind nur geeignete Dächer in Form von Satteldächern, Mansarddächern und Sonderdachformen entsprechend den Festsetzungen in den einzelnen Bebauungsplänen zulässig (Dachneigung < 45°). Als Sonderdachformen gelten in diesem Zusammenhang kopfbauartige Dächer und besondere Dachformen für Verbindungsbauwerke z.B. aus Glas. Flachdächer sind nur an Nebengebäuden mit < 20 m² Dachfläche zulässig. Für die Dachneigung sind Dachformen zu verwenden. Als Dachformen sind zugelassen, auch in Abhängigkeit von der Bauweise:
    - Flachdächer sind im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes zulässig.
    - Die Höhen der Gebäude, gemessen ab OFF des Erdgeschosses, richten sich nach den jeweiligen Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Für das Gebiet der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes wird die Traufhöhe der Gebäude mit max. 4,75 m über der OK Gelände festgesetzt. Für Dachabhangen, die der technischen Ausrichtung eines Gebäudes dienen, ist ein Mindestabstand zur Fassadenmitte von 2,5 m einzuhalten. Dachabhangen und Sonnenblenden sind generell zulässig. Dachabhangen sind im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes als Blockbauweise mit senkrechten Dachabhangen, welche nicht dem Fassadenschnitt dienen, sind ferner als die Dachabhangen (§ 12 Abs.2 BauVO).
    - Außenwand / Außenwandgestaltung
    - Außenwände baulicher Anlagen dürfen mit max. 30 m Länge in gleicher Richtung verlaufen. Als anstreichende Bauelemente sind die Außenwände von min. 1,0 m Höhe zulässig. Ziere sind vorwiegend als Kantenornamente auszubilden. Rückwärtige Einfassungen sind vorzugsweise als Laubhölzer zulässig.
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)
  - 1 Wasser
  - 2 Abwasser
  - 3 Gas
  - 4 Elektroenergie
  - Trafostation
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, 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
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und 25 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.8 BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen
  - Erhaltung von Sträuchern
  - Pflanzgebiet
  - Bäume
  - Sträucher
  - Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
  - Grenze des räum. Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
    - SD Firnstich
    - SdL Sonderdachung
  - vorhandene Bebauung (Bestandsschutz)
  - Flurstücksnummern
  - Maßkette mit Maßzahl mit \* versehene Maße sind in der Örtlichkeit zu überprüfen
  - Brücke
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Schutzmassnahmen

**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 Bebauungsplänen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Geltungsbereich der B-Planes unzulässig.

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

**Bereich nach der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Erfurt, Bübblen (BUE 219), Übrich 4. Bauabschnitt, Bereich nach der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Erfurt, Bübblen nach südlicher 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 wasserundurchlässiger Bauweise oder bedingt wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterarm, wasserundurchlässiges Dämmmaterial mit einer Pflanzschicht von mindestens 2,5 cm Dicke) herzustellen. Eine Verfestigung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.

**Regenwassererrückhaltung**  
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein geeignetes Leitungssystem dem zentralen Rückhaltebecken zuzuführen bzw. über geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken zu verbleiben.

**Immissionsschutz**  
Für Wohn- und Arbeitsräume in denen die zulässigen Schallgrenzwerte nicht eingehalten werden, sind bauliche Maßnahmen (z. B. Schalldämmfächer der entsprechenden Kategorie) vorzunehmen.  
Der Fluglärm durch unmittelbar dem Schallfeld, davon unabhängig können aber Immissionsrichtwerte-Überschreitungen von 10 dB (A) an max. 18 Tagen im Jahr hingenommen werden, wenn es sich um ein seltenes Ereignis nach § 5 (3) 16. BImSchV handelt. Nach § 11 Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von fest und flüssigen Brennstoffen nach § 5 (3) 16. BImSchV handelt. Nach § 11 Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von fest und flüssigen Brennstoffen nach § 5 (3) 16. BImSchV handelt. Nach § 11 Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von fest und flüssigen Brennstoffen nach § 5 (3) 16. BImSchV handelt. Nach § 11 Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von fest und flüssigen Brennstoffen nach § 5 (3) 16. BImSchV handelt.

**Auflagen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)  
Für Wohn- und Arbeitsräume in denen die zulässigen Schallgrenzwerte nicht eingehalten werden, sind bauliche Maßnahmen (z. B. Schalldämmfächer der entsprechenden Kategorie) vorzunehmen.  
Der Fluglärm durch unmittelbar dem Schallfeld, davon unabhängig können aber Immissionsrichtwerte-Überschreitungen von 10 dB (A) an max. 18 Tagen im Jahr hingenommen werden, wenn es sich um ein seltenes Ereignis nach § 5 (3) 16. BImSchV handelt. Nach § 11 Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von fest und flüssigen Brennstoffen nach § 5 (3) 16. BImSchV handelt. Nach § 11 Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von fest und flüssigen Brennstoffen nach § 5 (3) 16. BImSchV handelt.

**Grünordnerische Auswüchse und Erhaltungsmassnahmen**  
Zur Realisierung der Auswüchse und Erhaltungsmassnahmen I. Grünordnungsplan erhebt die Gemeinde eine einmalige Ausgleichszahlung von 0,50 DM je m² überbaubaren Grundstücksfläche.

**II. Gestalterische Festsetzungen**  
Dachform, Dachabhang  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geeignete Dächer in Form von Satteldächern, Mansarddächern und Sonderdachformen entsprechend den Festsetzungen in den einzelnen Bebauungsplänen zulässig (Dachneigung < 45°). Als Sonderdachformen gelten in diesem Zusammenhang kopfbauartige Dächer und besondere Dachformen für Verbindungsbauwerke z.B. aus Glas. Flachdächer sind nur an Nebengebäuden mit < 20 m² Dachfläche zulässig. Für die Dachneigung sind Dachformen zu verwenden. Als Dachformen sind zugelassen, auch in Abhängigkeit von der Bauweise:
 

- Flachdächer sind im Geltungsbereich 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 Bebauungsplänen. Für das Gebiet der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes wird die Traufhöhe der Gebäude mit max. 4,75 m über der OK Gelände festgesetzt. Für Dachabhangen, die der technischen Ausrichtung eines Gebäudes dienen, ist ein Mindestabstand zur Fassadenmitte von 2,5 m einzuhalten. Dachabhangen und Sonnenblenden sind generell zulässig. Dachabhangen sind im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes als Blockbauweise mit senkrechten Dachabhangen, welche nicht dem Fassadenschnitt dienen, sind ferner als die Dachabhangen (§ 12 Abs.2 BauVO).
- Außenwand / Außenwandgestaltung
- Außenwände baulicher Anlagen dürfen mit max. 30 m Länge in gleicher Richtung verlaufen. Als anstreichende Bauelemente sind die Außenwände von min. 1,0 m Höhe zulässig. Ziere sind vorwiegend als Kantenornamente auszubilden. Rückwärtige Einfassungen sind vorzugsweise als Laubhölzer zulässig.

**Einfriedigung**  
Einfriedigungen 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 einhalten. Zäune sind vorwiegend als Kantenornamente auszubilden. Rückwärtige Einfriedigungen sind vorzugsweise als Laubhölzer zulässig.

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

**III. Hinweise**  
Baugrunderforschung  
Sollten bei Baumaßnahmen geologisch auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baubestände, Anfallstellen oder kontaminierte Boden freigelegt werden, ist die Umweltbehörde in 1998 Erfurt, Staatliche Geologie 18 bzw. die Staatliche Umweltbehörde Erfurt (UVA) zu informieren. Die Bauarbeiten sind im Übrigen nach § 10, gemäß § 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (TABWAG) vom 31.07.1991 (GVBl. S. 373) nicht geltend durch Thüringer Gesetz zur Änderung von Zuständigkeiten im Geschäftsbereich Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt vom 08.12.1996 (GVBl. S. 363) zu informieren.

**Dinamischer Bodeneinsatz**  
Bodenlandschaft unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Weimar zu melden.  
Eventuell auftretende Böschungen liegen auf den Grundstücken.

Stadtplanungsamt Erfurt

Verfahrensvermerk 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 Höhe Verwaltungsgesellschaft am 18.02.1994 unter dem Aktenzeichen AZ 219 - 4621 20 EF 4 - 1980 WAM/MD genehmigt, in Kraft getreten durch örtliche Bekanntmachung am 07.03.1994.

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

Beschlossen  
Erfurt, den 30. März 1998  
AUSFERTIGUNG  
Erfurt, den 30. März 1998  
RECHTSVERBINDLICH  
Erfurt, den 17. April 1998

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung  
Stadtplanungsamt

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

MISCHGEBIET / ÜBERN KRAUTLÄNDERN,  
WOHNGEBIET RUDOLSTÄDTER STRASSE  
DORFGEBIET / DORFGEBIET UND ÖFFENTLICHE  
WOHNGEBIET EINRICHTUNG

GEMEINDE BÜBBLER, ENKUNFT ÜBRICH  
KREIS ERFURT-LAND  
LAND THÜRINGEN

Maßstab: 1:1000 Datum: 15.01.1998

LAGES DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES M 1:10 000

61 - STADTPLANUNGSAMT

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Traufhöhe

NUTZERSCHABLONE

Planerfasser  
unter Mitwirkung  
des Stadtplanungsamtes

Dr. SCHULZ WESTPHAL-WEINOLD  
Stadtplanungsamt Erfurt  
Erfurt, den 17. April 1998

1. vereinfachte Änderung:  
Dr. SCHULZ WESTPHAL-WEINOLD  
Stadtplanungsamt Erfurt  
Erfurt, den 17. April 1998

Dr. Schulz Westphal-Weinold  
Stadtplanungsamt Erfurt  
Erfurt, den 17. April 1998