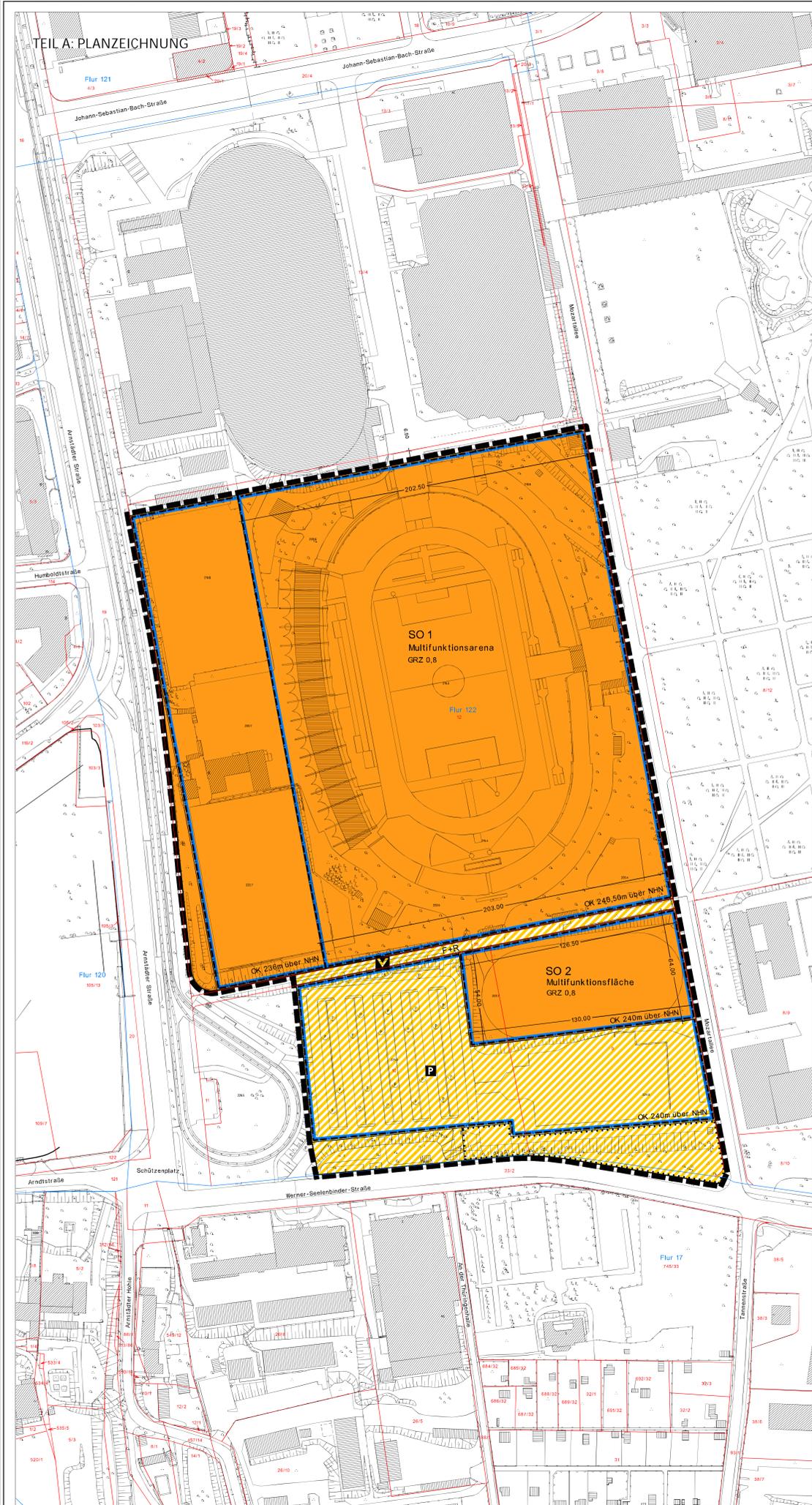


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO, PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- SO 1 Sondergebiet Multifunktionsarena
- SO 2 Sondergebiet Multifunktionsfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. OK 240m über NN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NN
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - P Parkplatz / Parkhaus
 - Verkehrsberuhigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

- Vorhandene Gebäude
- z.B. 240 Höhenangabe in Meter über NN
- 10 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
1.01	Für das Sonstige Sondergebiet SO 1 "Multifunktionsarena" wird festgesetzt: Im sonstigen Sondergebiet SO 1 "Multifunktionsarena" ist eine multifunktionale Veranstaltungsstätte für sportliche, kulturelle und sonstige Veranstaltungen mit maximal 21.600 Tribünenplätzen zulässig. Allgemein zulässig sind das Weiteren der Hauptnutzung im Umfang untergeordnete sonstige Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, Ausstellungsräume, Veranstaltungs- und Tagungsräume, Schank- und Speisewirtschaften, Büros und Anlagen der Fremdwerbung. Ausnahmsweise zulässig sind Läden bis 200 m² Verkaufsraumfläche und Serviceeinrichtungen.	§ 11 Abs.2 BauNVO
1.02	Für das Sonstige Sondergebiet SO 2 "Multifunktionsfläche" wird festgesetzt: Das SO 2 "Multifunktionsfläche" dient der Unterbringung von multifunktional nutzbaren Anlagen für den Sport und für die Parkierung. Im sonstigen Sondergebiet SO 2 "Multifunktionsfläche" sind ausschließlich Anlagen für sportliche Zwecke, Parkplätze und Parkhäuser zulässig.	§ 11 Abs.2 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
2.1	Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage darf ausnahmsweise um 3,00m durch technische Anlagen überschritten werden.	§ 16 Abs.6 BauNVO
2.2	Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlagen darf durch Beuchtungsmasten bis zu einer Höhe von 270m über NN überschritten werden.	§ 16 Abs.6 BauNVO
3.	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
3.1	Wurzelsysteme von Bäumen sind auf einer Fläche von min. 6 m² vor Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.	
3.2	Fach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.	
3.3	Die Verwendung von Himmelstrahlern (Skybeamer) ist im Zeitraum 1. Oktober - 30. November nicht zulässig. Für die Lichtquellen der Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natrium-Niederdrucklampen oder vergleichbare insektenschonende Beleuchtungssysteme zu verwenden.	
4.	VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE	§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB
4.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden.	
5.	BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB
5.1	Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
5.2	Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig. Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20cm vorzunehmen.	§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB
5.3	Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.	§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
6.	UNTERSAGUNG DER HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN	§ 83 Abs.1 Nr.7 i.V. mit § 49 Abs.1 ThürBO
6.1	Die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs.1 Satz 1 ThürBO wird ausgeschlossen.	
7.	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	§ 83 Abs.1 Nr.1 und 4 ThürBO
7.1	STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHALTER	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
7.1.1	Die Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren. Ausnahmsweise sind Abfallbehälterstandplätze außerhalb von Gebäuden zulässig, sofern die Standplätze vom öffentlichen Straßenraum sowie öffentlichen Parkanlagen nicht einsehbar sind und eine geeignete Einhausung bzw. Einfriedung erfolgt.	

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabfunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz in der z.Z. geltenden Fassung.

Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503, Inkrafttreten am 1. November 1998 und der 18.BImSchV durch Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.
Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.
Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEP-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
RECHTSGRUNDLAGEN		
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1599)		
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 120), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)		
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)		
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1599)		
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Novellierung des Thüringer Gleichstellungsgesetzes und zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 06.03.2013 (GVBl. S. 49)		
Stand: 09.04.2013		
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 02.08.12 übereinstimmen.		
Erfurt, den 09. Aug. 2012		
		gez. I.A. Leybold OVR Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt
Stand ALK: 09.03.2011		
Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Löberstraße 34, 99096 Erfurt		

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan LOV635 "Multifunktionsarena"		
Der Stadtrat Erfurt hat am 06.07.2011 mit Beschluss Nr. 1085/11, örtlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.13 vom 19.08.2011, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans LOV635 "Multifunktionsarena" gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.		
Erfurt, den		Oberbürgermeister
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.13 vom 19.08.2011, ist vom 29.08.2011 bis zum 30.09.2011 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.		
Erfurt, den		Oberbürgermeister
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2011 zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Überprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.		
Erfurt, den		Oberbürgermeister
Der Stadtrat Erfurt hat am 29.03.2012 mit Beschluss Nr. 2561/11 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.		
Erfurt, den		Oberbürgermeister
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 13.04.2012 örtlich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 23.04. bis zum 25.05.2012 öffentlich ausgelegen.		
Erfurt, den		Oberbürgermeister
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2012 zur Stellungnahme aufgefordert worden.		
Erfurt, den		Oberbürgermeister
Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung		
Erfurt, den		BESCHLOSSEN
Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.		
Erfurt, den		Oberbürgermeister
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekannt.		
Erfurt, den		AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom örtlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan		
Erfurt, den		RECHTSVERBÜNDLICH
Oberbürgermeister		

Bebauungsplan LOV635 "Multifunktionsarena"

