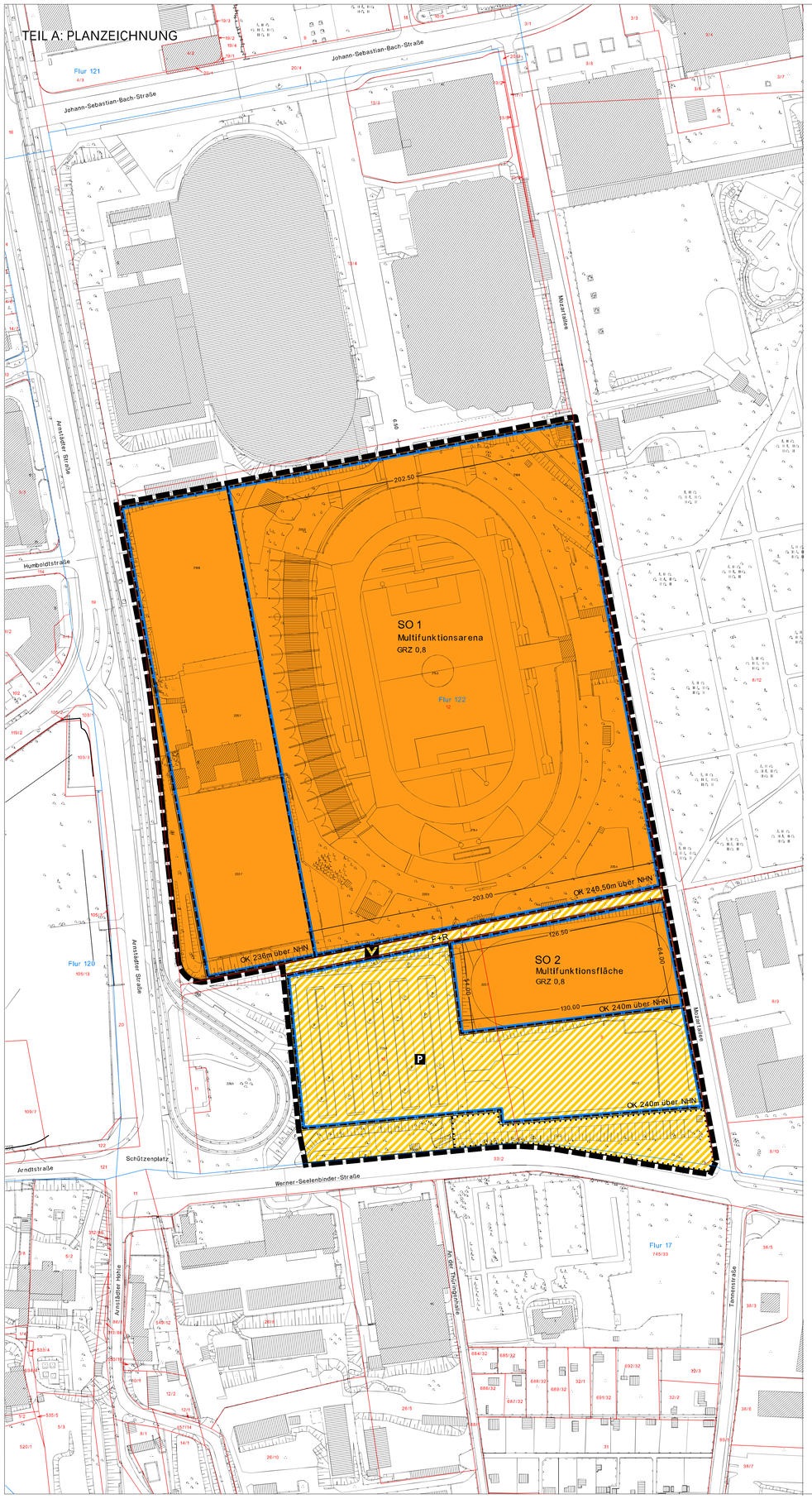
TEIL A: PLANZEICHNUNG



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 NHN — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN

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

V — 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 NHN

10 — Flurstückgrenze 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
	Für das Sonstige Sondergebiet SO 1 "Multifunktionsarena" wird festgesetzt:	
1.01	Das SO 1 "Multifunktionsarena" dient der Unterbringung einer multifunktionalen Veranstaltungsarena. 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 des Weiteren der Hauptnutzung im Umfang untergeordnete sonstige Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, Ausstellungsflächen, 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
	Für das Sonstige Sondergebiet SO 2 "Multifunktionsfläche" wird festgesetzt:	
1.02	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 baulicher Anlagen darf durch Beleuchtungmasten bis zu einer Höhe von 270m über NHN 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	Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von min. 6 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.	
3.2	Flach 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 Himmelsstrahlern (Skybeamer) ist im Zeitraum 1. Oktober. - 30. November nicht zulässig. Für die Lichtquellen der Aussenbeleuchtung sind ausschließlich Natrium- Niederdruckdampflampen 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 Bebauungsplanes 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 ausnahmweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm 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 ThürBauO wird ausgeschlossen.	
7.	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	§ 83 Abs. 1 Nr.1 und 4 ThürBO
7.1	STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER	§ 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, inkraftgetreten am 1. November 1998 und der 18.BImSchV durch Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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, Gehölzbeseitigungen 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 CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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 (Planzeichenverordnung 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. 1509)
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung 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. Leypold ÖVR
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Stand ALK: 09.03.2011

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan LOV635 "Multifunktionsarena"

Der Stadtrat Erfurt hat am 06.07.2011 mit Beschluss Nr. 1085/11, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.13 vom 19.08.2011, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena" gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes 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 Vorentwurfes 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 Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 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 Bebauungsplanes 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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

BESCHLOSSEN

Erfurt, den

Oberbürgermeister

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 Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

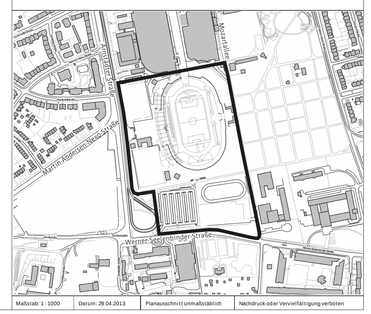
RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Bebauungsplan LOV635
"Multifunktionsarena"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 1000 | Datum: 29.04.2013 | Planausschnitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten