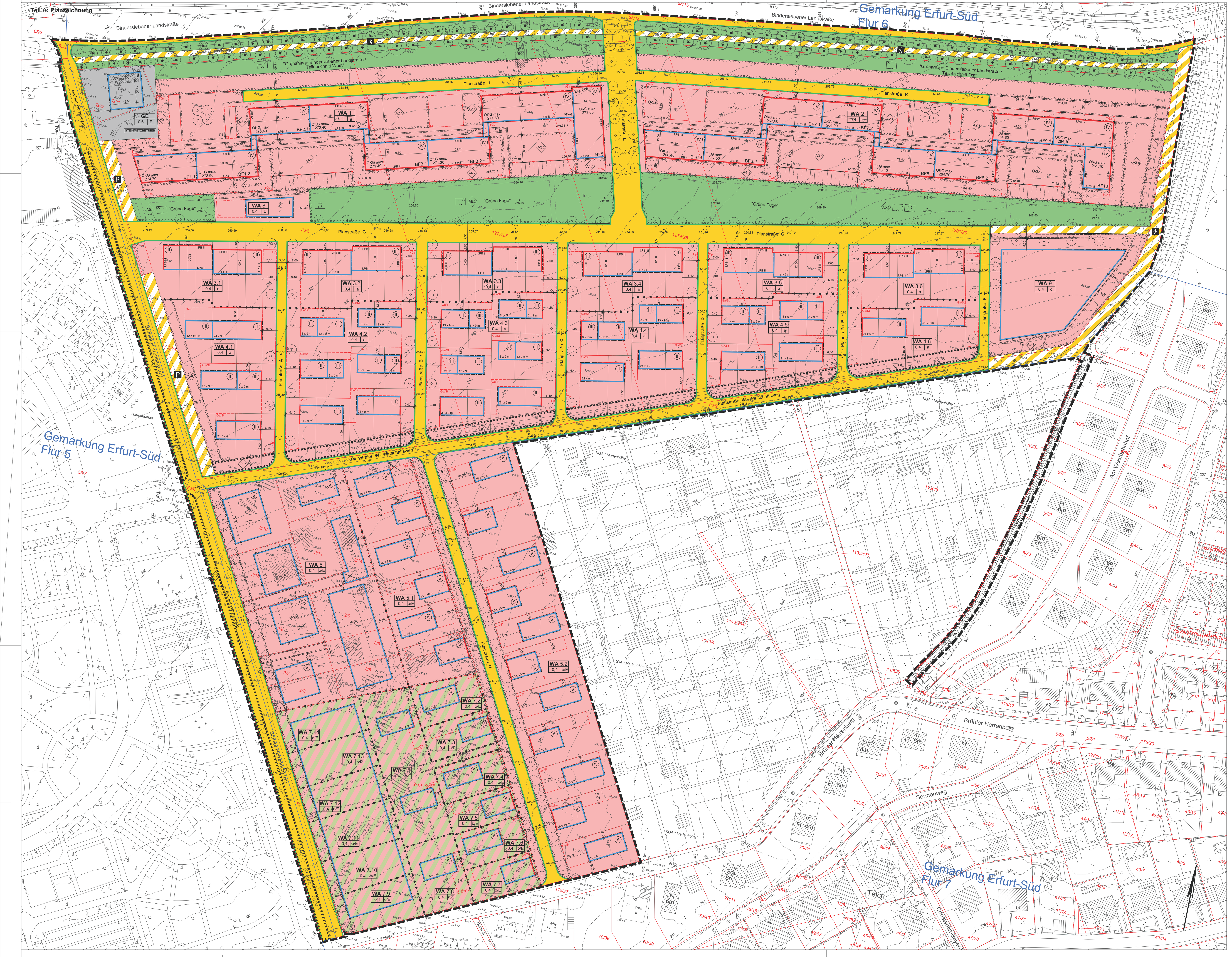


Planzeichenerklärung

I: Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO, PlanzV

z.B.

WA 2	
0,4	g

Art der baulichen Nutzung — Grundflächenzahl | Bauweise

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit befristeten und bedingten Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

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

- z.B. I-II — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. (III) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- OKG max. 268,00 — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über NHN

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- o — Offene Bauweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

II: Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Art der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1.1	Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird festgesetzt:	
1.1.1	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.1.2	Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² zulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
1.2	Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 3.1 bis WA 7.14 sowie WA 9 wird festgesetzt:	
1.2.1	Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden Handwerksbetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.2	Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
1.2.3	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2.	**Flächen mit besonderem Nutzungszweck**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB**
2.1	Für das WA 8 wird der besondere Nutzungszweck „Schank- und Speisewirtschaft, Läden bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke“ festgesetzt.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
2.2	Für das Gewerbegebiet GE wird der besondere Nutzungszweck "Steinmetzbetrieb" festgesetzt.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
3.	**Bedingte und befristete Festsetzungen**	**§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
3.1	Die für die WA 7.1 bis 7.14 getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, ausgenommen der Festsetzung 3.1, gelten erst ab dem 01.01.2026. Wurden in einem der Teilbaugebiete WA 7.1 bis 7.14 alle zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehenden Pachtverträge durch den oder die Kleingärtner vor Ablauf dieser Frist gekündigt oder beendet, gelten in diesem Teilbaugebiet die für die WA 7.1 bis 7.14 getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, ausgenommen der Festsetzung 3.1, abweichend bereits ab dem Kündigungstag oder im Falle der Beendigung nach Ablauf des Kalendermonats des letzten Pachtvertrages in dem jeweiligen Teilbaugebiet. Bis Ablauf der Frist oder bis zum Eintritt der Bedingung werden die Flächen des WA 7.1 bis 7.14 als "Private Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten" festgesetzt.	§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB
4.	**Maß der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
4.1	Die festgesetzte GRZ im WA 1 und WA 2 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.	§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauVNO
4.2	Die festgesetzte GRZ im WA 3.1 bis 3.6 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise durch Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden, sofern nur ein Einzelgebäude mit einer Breite von mindestens 47,00 m entsteht.	§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauVNO

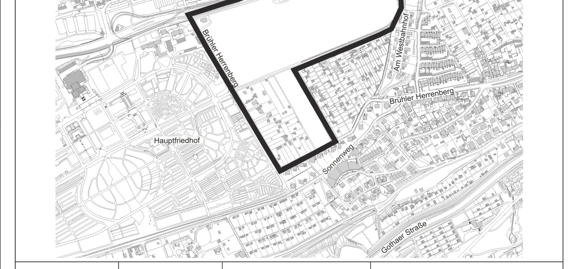
Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82, S. 154)

Stand: 08.12.2015

Bebauungsplan BRV606

"Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe"

Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung