



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

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

- WA 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO)
- MI 1-4 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II-III Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- geschlossene Bauweise
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- 8,00 Maßlinie, Maßzahl in Meter
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Gebäude
- 61/1 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze



Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Für die Mischgebiete MI wird festgesetzt:	
1.1.1.	In den Teilbaugebieten MI 1, 2, 3 und 4 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.2.	In den Teilbaugebieten MI 1, 2, 3 und 4 sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.3.	Im Teilbaugebiet MI 1 ist der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandene Einzelhandelsbetrieb mit 1500 m² Verkaufsfläche als Fremdkörper gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Geringfügige Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen bezüglich der Sortimente und Erneuerungen dieser Anlage sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.2.	Für die Allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt:	
1.2.1.	Im WA 1 sind die gemäß § 4 Abs.3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.3.	Für die Besonderen Wohngebiete wird festgesetzt:	
1.3.1.	Im WB sind die gemäß § 4 a Abs.3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4.	Fremdwerbung als eine bestimmte Art der allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe ist in den MI, WB und WA unzulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.1.	Das Maß der baulichen Nutzung wird in den MI, WA und WB festgesetzt durch die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse. Dabei entspricht die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen, der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und im MI 4 und WB der festgesetzten GRZ.	§ 16 Abs. 3 BauNVO
3.	Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1.	Nebenanlagen sowie Stellplätze, Carports und Garagen sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der Flächen für Stellplätze nur ausnahmsweise und insgesamt bis zu einer maximalen Größe von 75 % der Hauptgebäudegrundfläche zulässig. Oberirdische Stellplätze und Garagen für Einzelhandelseinrichtungen sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 BauNVO; § 12 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit der ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Gestaltungsfestsetzungen	
1.1	Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind im MI, WB und WA nicht zulässig. Werbeanlagen sind im MI, WB und WA an der Stätte der Leistung innerhalb der Höhe des Erdgeschosses und ausnahmsweise bis maximal zur Oberkante der Fensteröffnungen des 1.OGs zulässig. Werbeanlagen sind im MI und WB bis zu einer Größe von maximal 3,0 m² und im WA bis zu einer Größe von maximal 1,5 m² zulässig. Im WA sind keine bedorhterleuchtete Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen an Brandwänden sind unzulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO

Teil C: Hinweise (Ohne Festsetzungscharakter)

1. Archäologische Bodenfunde

Auf Grund der Lage des Bebauungsplangebiets im archäologisches Relevanzgebiet mit ur- und frühgeschichtlichen Siedlungs- und Grabbefunden ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (ThürDSchG) einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 ThürDSchG.

2. Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

3. Flächen mit Verdacht auf Bodenkontaminationen:

THALIS Kennziffer	Lage	von	bis	Historie
10415	Lagerstraße 7	1935		Schuhwarenfabrik
10416	Lagerstraße 10	1992		Metallrückerei
10417	Lagerstraße 11	1914		Erfurter Glasinstrumentenfabrik Gummwarenfabrik Stanzmessersfabrik Mühlensbauanstalt Spedition
10418	Lagerstraße 16	1976	1992	PGH Kesselreinigung Kessel und Anlagen GmbH, Gasgeräteservice
10450	Stollbergstraße 59	1924	1930	Farben- und Lackfabrik

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes ILV625 "Magdeburger Allee/Feldstraße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- Der Stadtrat Erfurt hat am 20.01.2011 mit Beschluss Nr. 2455/10, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 25.02.2011 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 17.12.2014 mit Beschluss Nr. 1317/14 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 1 vom 23.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.2015 bis zum 06.03.2015 öffentlich ausgelegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.01.2015 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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. § 88 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.

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

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 ... übereinstimmen.

Erfurt, den ...
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 10.05.2020

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)
 - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
- In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Bebauungsplan ILV625 "Magdeburger Allee - Feldstraße"

