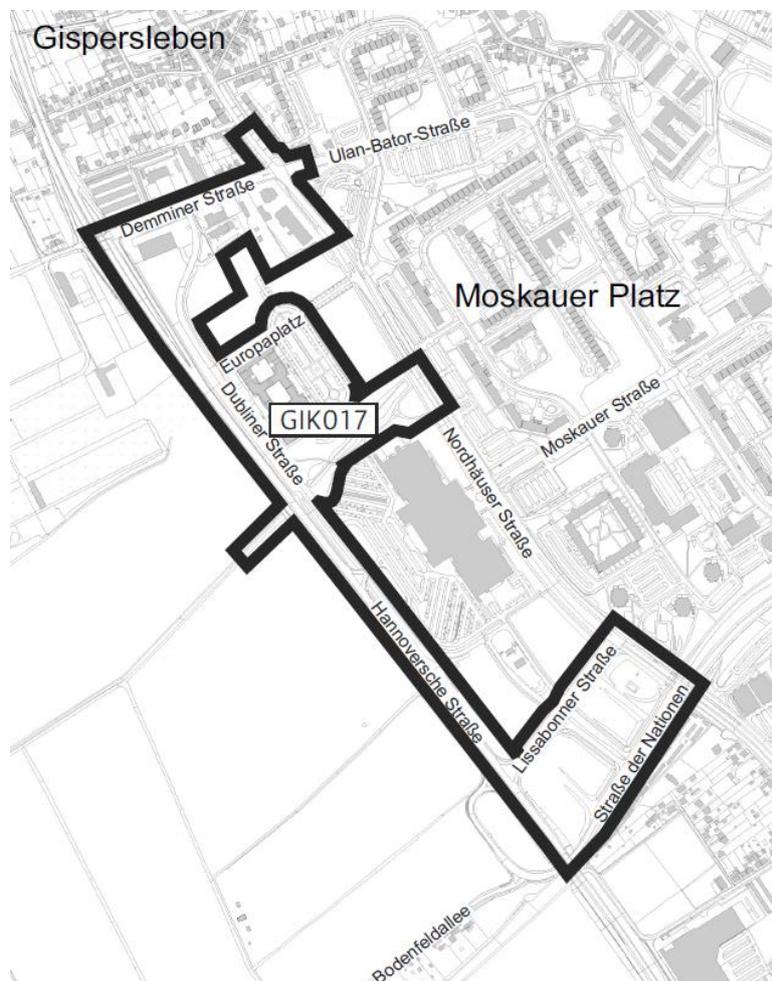


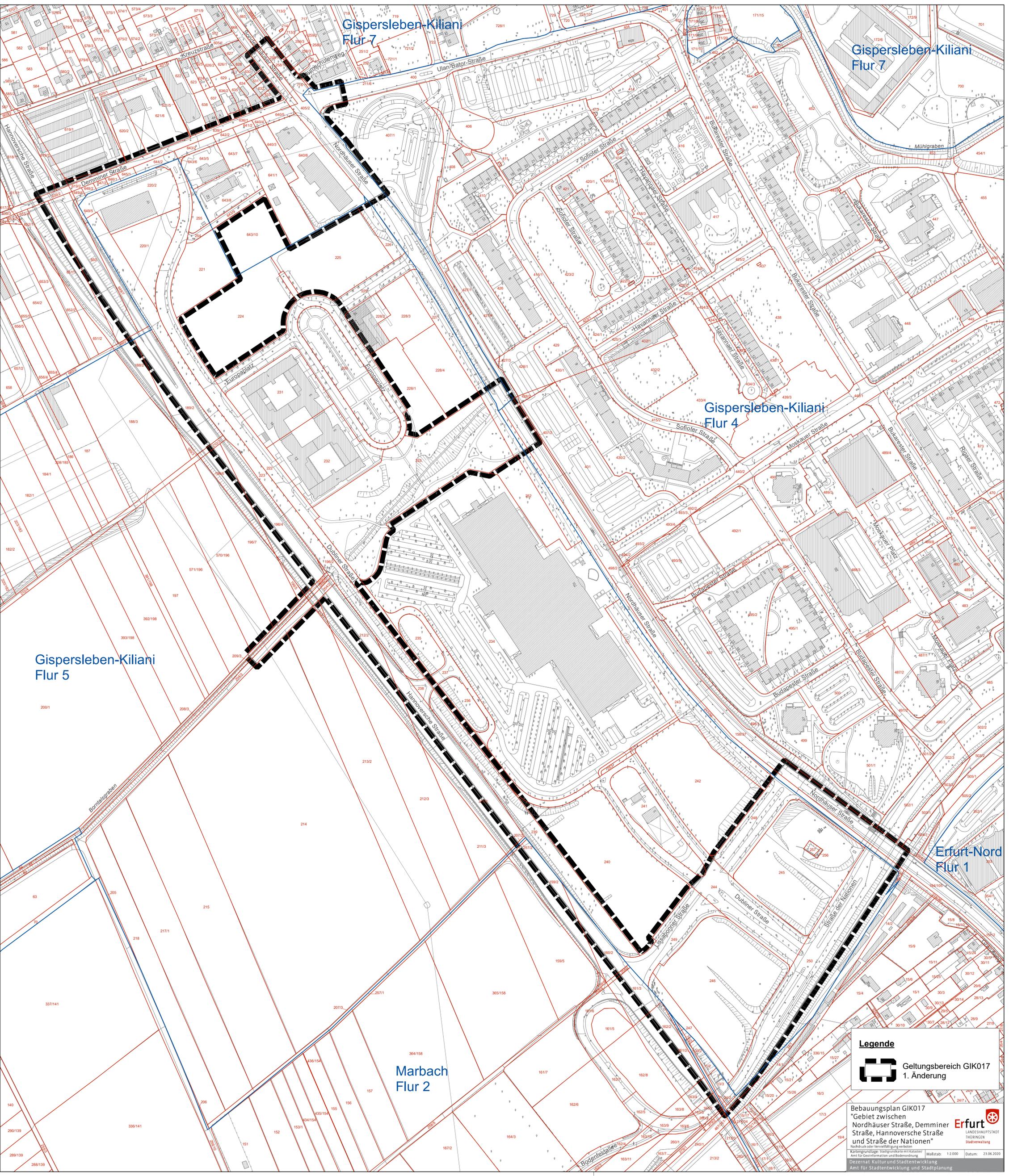
Textbebauungsplan GIK017

"Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen"

1. Änderung

Entwurf





Gispersleben-Kiliani
Flur 7

Gispersleben-Kiliani
Flur 7

Gispersleben-Kiliani
Flur 4

Gispersleben-Kiliani
Flur 5

Erfurt-Nord
Flur 1

Marbach
Flur 2

Legende

 Geltungsbereich GIK017
1. Änderung

Bebauungsplan GIK017
"Gebiet zwischen
Nordhäuser Straße, Demminer
Straße, Hannoversche Straße
und Straße der Nationen"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadterwaltung

Kartengrundlage: Stadtgrünkarte mit Kataster
Nachdruck ohne Genehmigung verboten
Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Maßstab: 1:2.000 Datum: 23.06.2020
Dezernat Kultur und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung-ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat Erfurt in seiner Sitzung am den Textbebauungsplan GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit folgendem Inhalt beschlossen:

§1

Der Textbebauungsplan gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans GIK017 in der Fassung vom April 1994 (Planzeichnung und Begründung), als Satzung vom Stadtrat Erfurt beschlossen am 26.05.1994, in der Ausfertigung vom April 1994 und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 3 vom 04.02.1995 in Kraft getreten, ausgenommen der Fläche des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße, Europaplatz", der Fläche des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS727 "Einkaufszentrum Thüringenpark" sowie in Teilbereichen für die Verkehrsflächen der Nordhäuser Straße (siehe Plan Geltungsbereich).

Der Textbebauungsplan dient der Ersetzung und Ergänzung von Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes in dem Änderungsbereich.

§2

Die Festsetzung 1.1.1 mit dem Absatz "Unzulässigkeit bestimmter Arten von Nutzungen" des Bebauungsplans GIK017 in der Fassung vom April 1994 wird durch folgende Fassung vollständig ersetzt:

"1.1.1 Art der baulichen Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans

(§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO)

In den Gewerbegebieten (GE1, 4, 6, 7, 9, 11 und 14) sind Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Kernsortimente führen, nicht zulässig. Ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment ist gegeben, wenn auf 90 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht-zentrenrelevante Sortimente angeboten werden.

In den Gewerbegebieten GE11 und GE14 sind Einzelhandelsbetriebe, die nicht-zentrenrelevante Sortimente führen, nicht zulässig.

Zentrenrelevant sind nach der Erfurter Sortimentsliste im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 der Landeshauptstadt Erfurt in der geänderten Fassung vom 10.04.2019 folgende Sortimente:

Zentrenrelevante Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Apothekenwaren,

Schnittblumen,

Drogeriewaren,

Getränke,

Nahrungs- und Genussmittel,

Zeitungen / Zeitschriften

(Sonstige) zentrenrelevante Sortimente

Anglerartikel,

Augenoptik,

*Bastel- und Künstlerartikel,
 Bekleidung,
 Bücher,
 Campingartikel,
 Computer und Zubehör,
 Elektrokleingeräte,
 Elektronik und Multimedia,
 Fahrräder und technisches Zubehör,
 Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör,
 Glas / Porzellan / Keramik,
 Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle,
 Haushaltswaren,
 Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche,
 Hörgeräte,
 Jagdartikel, Waffen und Zubehör,
 Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen,
 Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme,
 medizinische und orthopädische Artikel,
 Musikinstrumente und Zubehör,
 Papier, Büroartikel, Schreibwaren,
 Parfümerie- und Kosmetikartikel,
 Sammlerbriefmarken und -münzen,
 Schuhe,
 Spielwaren,
 Sportartikel / -kleingeräte,
 Sportbekleidung,
 Sportschuhe,
 Uhren / Schmuck*

Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient, ist in den Gewerbegebieten (GE) abweichend ausnahmsweise zulässig.

§3

Die Festsetzungen unter 1.1.2 Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten GE 1-9 und GE 10-14 (§ 8 Abs. 1-3 i.V. mit § 1 Abs. 4-9 BauNVO) mit dem Absatz "Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besondere Bedürfnisse und Eigenschaften" des Bebauungsplans GIK017 in der Fassung vom April 1994 zur Lärmkontingentierung werden durch folgende Festsetzung vollständig ersetzt:

Lärmkontingentierung

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45591:2006-12 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	Tag (6:00 Uhr – 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 Uhr – 6:00 Uhr)
GE 1	60	47
GE 4	62	49
GE 6	60	47
GE 7	59	46

GE 9	60	47
GE 11	57	44
GE 14	57	43

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Hinweise:

- *Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).*

§4

Die Festsetzung "1.1.2 Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten GE 1-9 und GE 10-14 (§ 8 Abs. 1-3 i.V. mit § 1 Abs. 4-9 BauNVO) mit dem Absatz "nicht zulässig sind" des Bebauungsplans GIK017 in der Fassung vom April 1994 wird durch folgende Festsetzungstexte ergänzt:

1.1.2 Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten GE 1, 4, 6, 7, 9, 11 und 14 (§ 8 Abs. 1-3 i.V. mit § 1 Abs. 4-9 BauNVO)

Schank- und Speisewirtschaften

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

In den Gewerbegebieten (GE) sind die nach §8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig.

Erweiterter Bestandschutz für bestehende Schank- und Speisewirtschaft (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Die Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung von der seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Schank- und Speisewirtschaft ist ausnahmsweise zulässig.

Hinweise

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen.

Auf die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz sowie auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

**Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans
GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und
Straße der Nationen"**

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der einfache Bebauungsplan GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen" ist seit dem 04.02.1995 rechtsverbindlich.

1. Der Stadtrat Erfurt hat am _____ mit Beschluss Nr. _____, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. _____ vom _____ die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße, Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Stadtrat Erfurt hat am _____ mit Beschluss Nr. _____ den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. 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. _____ vom _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Der Entwurf der 1. Änderung 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 _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegt.
6. 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 _____ zur Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Stadtrat Erfurt hat am _____ mit Beschluss Nr. _____ nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den _____

Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 dieser 1. Änderung des 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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde 1. Änderung des Bebauungsplanes

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister