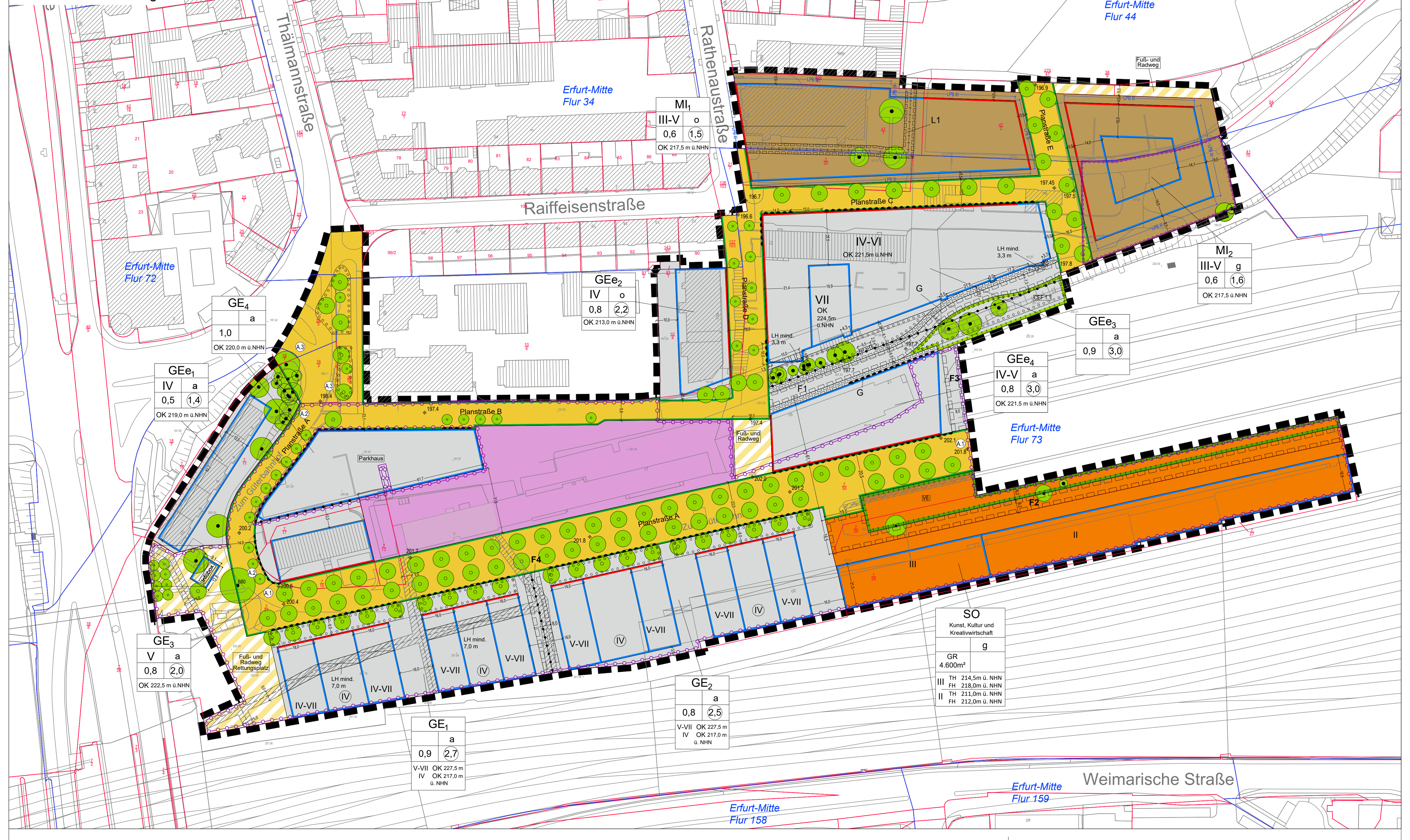
## Teil A1 - Planzeichnung




# Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

## I. Festsetzungen

[§9 Abs. 1 und 7 BauGB]

z.B. MI2 | III-V | g | 0,6 | 1,6 | OK 217,5 ü.NHN — Erläuterung der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
| Grundflächenzahl oder Grundfläche | Geschossflächenzahl |
| Höhe der baulichen Anlage | |

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO]

- z.B. SO — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmungen: Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft" [§ 11 BauNVO]
- z.B. $GE_{1-4}$ — Gewerbegebiet, Teilbereiche 1 - 4 [§ 8 BauNVO]
- z.B. $GEe_{1-4}$ — Eingeschränktes Gewerbegebiet, Teilbereiche 1 - 4; es sind nur solche Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören [§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 4. Satz 1 Nr. 2 BauNVO]
- z.B. $MI_{1-2}$ — Mischgebiet, Teilbereiche 1 - 2 [§ 6 BauNVO]
- z.B. $GEe_1$ — Baugebietsbezeichnung mit Angabe der Nummer des Teilbereichs, hier z.B. Teilbereich GEe1 (siehe Teil B: Text Nr. I. Festsetzungen)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

- z.B. 0,6 — Grundflächenzahl als Höhstmaß [§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
- z.B. GR 140 m² — Maximale Größe der Grundfläche hier z.B. 140 m² [§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
- z.B. (1,6) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß [§16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III [§16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
- z.B. V - VII — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß [§16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO]
- z.B. (IV) — Zahl der Vollgeschosse zwingend [§16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. §16 Abs. 4 BauNVO]
- z.B. OK max. 220,0m ü. NHN — Höhe der Oberkante des Gebäudes über der Bezugshöhe NHN, als Höchstmaß in Metern [§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- z.B. TH 214,5m FH 218,5m jew. ü. NHN — Festsetzung von Traufhöhe / Firsthöhe über der Bezugshöhe über NHN als Höchstmaß in Metern [§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

- Baulinie
- Baugrenze
- o/g/a — Bauweise offen / geschlossen / abweichend

### 4. Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: - Fuß- und Radweg, - Rettungsplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Sonstige Planzeichen

- z.B. F1 — Mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes [§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO]
- Parkhaus — Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. Parkhaus [9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB]
- Auskragung mit Angabe der lichten Höhe in Metern, z.B. LH mind. 7,0 m
- LH mind. 7,0 m — Freihaltung mit Angabe der lichten Höhe in Metern, z.B. LH mind. 7,0 m
- Bei Festsetzung der lichten Höhe ist die Unterkante Decke des ersten Vollgeschosses maßgeblich.
- < 20,0 > — Maßangaben in m, z.B. 20,0
- 197.5 — Höhenlage des geplanten Geländes in m über NHN (± 0,30m)
- LPB III — LPB IV — Abschnitte Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Angabe der Baumnummer (s. TF 10.4)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- CEF 1.1 — Bezeichnung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z.B. CEF 1.1

## II. Nachrichtliche Übernahme

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

- Bahnflächen
- Z.Zt. gewidmete Bahnflächen zur Freistellung gemäß § 23 AEG

Bahnflächen mit Fachplanungsvorbehalt [§ 18 AEG]

- - mit unterirdischem Leitungsbestand
- - mit Gleisen

## III. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

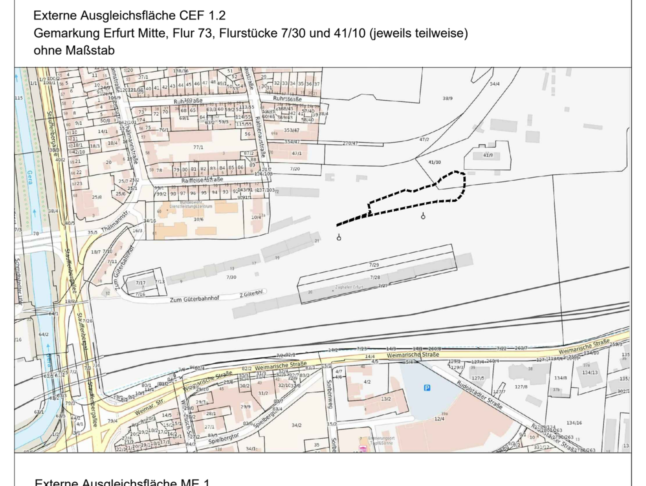
- 201,0 — Höhenlage des vorhandenen Geländes in Metern über NHN
- Flurstücksgrenze
- 7/21 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Bestandsgebäude
- (A.1) (A.1) — Kennzeichnung von Abschnitten der Planstraßen für die Festsetzungen 10.2.1 bis 10.2.3, z.B A1

## Teil B - Textliche Festsetzungen

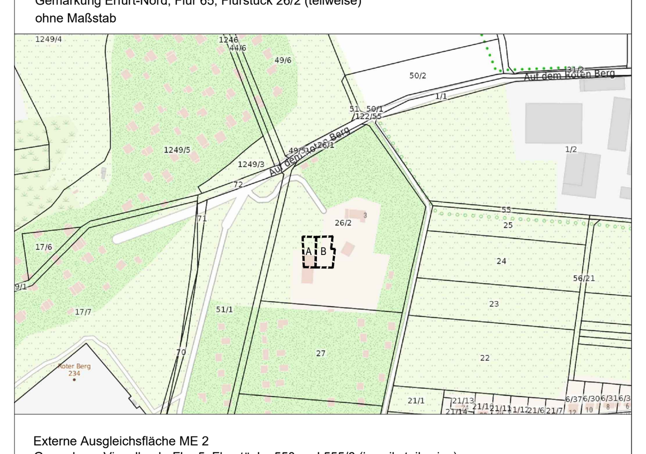
## Teil C: Hinweise (Ohne Festsetzungscharakter)

## Teil A2 - Teilgeltungsbereiche externer Ausgleichsflächen

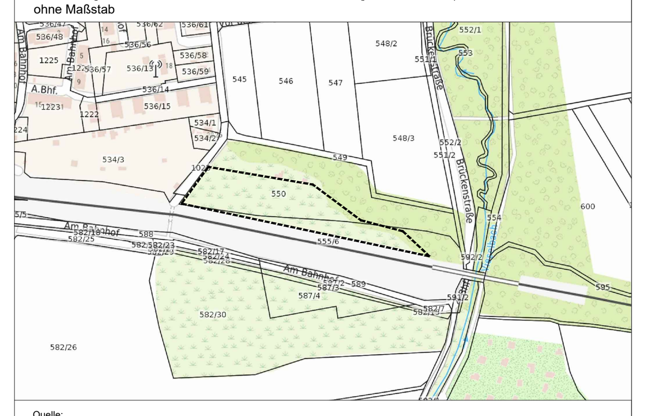
Externe Ausgleichsfläche CEF 1.2
Gemarkung Erfurt Mitte, Flur 73, Flurstücke 7/30 und 41/10 (jeweils teilweise)
ohne Maßstab




Externe Ausgleichsfläche ME 1
Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 65, Flurstück 26/2 (teilweise)
ohne Maßstab




Externe Ausgleichsfläche ME 2
Gemarkung Vieselbach, Flur 5, Flurstücke 550 und 555/6 (jeweils teilweise)
ohne Maßstab




Quelle:
www.geoportal-th.de
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Stand: 30.04.2021

## Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 10.04.2019 mit Beschluss Nr.0117/19, ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 9 vom 17.05.2019, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.9 vom 17.05.2019, ist vom 27.05.2019 bis zum 28.06.2019 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2019 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. 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. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. 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 bis zum öffentlich ausgelegen.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8. 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.

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

## Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch BauGB**
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)**
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung ThürKO)**

**In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.**

Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Gemarkung Erfurt, Stand der ALK: 07 / 2019,
Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Registrier-Nr 539/2019

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.

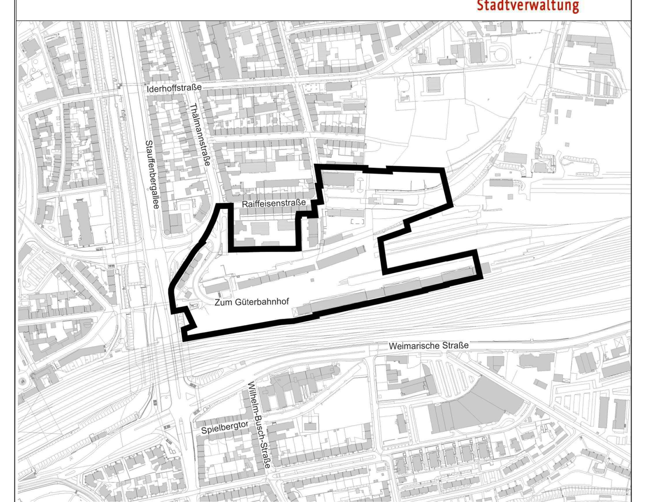
Erfurt, den

gez. Bärwolf
Dipl.-Ing. Christian Bärwolf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Planverfasser:** Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Warsbergstraße 3, 99096 Erfurt — Machleidt GmbH, Mahlower Straße 23/24, 12049 Berlin

# Bebauungsplan KRV706
## "ICE-City Ost, Teil A"
## Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung




| Maßstab: 1 : 1.000 | Datum: 09.06.2021 | Planausschnitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten |
|---|---|---|---|