



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

GE-3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

z.B. OK max 12m Oberkante Gebäude als Höchstmaß

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

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Abwasser (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

P2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

M1, M3, M4

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Maximale Maßzahl in Meter

Vorhandene Bebauung

220 kV Leitung

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen in Meter über NN

173,87

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Vorhandene Bebauung

220 kV Leitung

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen in Meter über NN

173,87

Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen in Meter über NN

173,87

Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen in Meter über NN

173,87

Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen in Meter über NN

173,87

Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen in Meter über NN

173,87

Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen in Meter über NN

173,87

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 bis 3 BauGB

Nr. Festsetzung Ermächtigung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1. FÜR DIE GEWERBEGEBIETE GE 1 BIS GE 3 WIRD FESTGEGEHT:

1.1.1 Die nach § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. § 1 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO

1.1.2 Abweichend von Festsetzung 1.1.1 gilt folgendes: 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 ausnahmsweise zulässig. § 1 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO

1.1.3 Die nach § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle sind nicht zulässig. § 1 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO

1.1.4 Die nach § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen Photovoltaikanlagen als Untereinheit von Gewerbebetrieben aller Art sind nur ausnahmsweise zulässig. § 1 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO

1.1.5 Die nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergangestellen sind nicht zulässig. § 1 Abs.6 BauNVO

1.1.6 Die nach § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens sind nicht zulässig. § 1 Abs.5 BauNVO

1.1.7 Die nach § 8 Abs.2 Nr.4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig. § 1 Abs.5 BauNVO

1.1.8 Die nach § 8 Abs.1 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig. § 1 Abs.6 BauNVO

1.1.9 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräuschemissionen die folgenden angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 (Geräuschkontingente) weder tags (6,00 h bis 22,00 h) noch nachts (2,00 h bis 6,00 h) überschreiten. Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

Teilfläche $L_{eq, tag}$ $L_{eq, nachts}$

GE 1 60 42

GE 2 63 50

GE 3 65 52

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5 in der Fassung vom Dezember 2006.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

2.1 Für die Gewerbegebiete GE1 bis GE3 werden eine § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO GRZ von 0,8 und eine BMZ von 10 festgesetzt.

2.1.1 Die Überschreitung des unter 2.1 festgesetzten Maßes nach § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.

2.2 Die Oberkante baulicher Anlagen (OK max) ist der § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO höchste Punkt baulicher Anlagen.

2.3 Bezugs Ebene der Höhenfestsetzungen für die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 ist eine Höhe von 173,00 m ü. NN.

2.4 Bezugs Ebene der Höhenfestsetzungen für das Gewerbegebiet GE 3 ist eine Höhe von 176,00 m ü. NN.

3. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

3.1 Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "a" sind hochbauliche Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig.

Auf den von Bebauung frei zu haltenden Flächen "b" in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind hoch- und tiefbauliche Anlagen unzulässig. Ausnahmsweise sind hier vorübergehend aufgestellte oder mobile bauliche Anlagen sowie vorübergehende Lager- und Abstellplätze zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR DIE RUCHHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

4.1 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 gilt: Kann eine Versickerung von Niederschlagswasser nach Festsetzung 5.1.1 nicht erfolgen, gilt auf dem Baugrundstück eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser als festgesetzt. Die Flächengröße beträgt 2 % der Gesamtfläche des Baugrundstücks.

5. GRÜNORDNERISCHE UND LANDSCHAFTSPFLIEGERISCHE FESTSETZUNGEN

5.1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LAND- § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

5.1.1 In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 gilt: Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und solchen versiegelten Flächen anfallt, deren Nutzung eine Vermischung mit wasserführenden Stoffen ausschließt, ist auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit der Boden für die Versickerung geeignet ist.

5.1.2 Die Wurzelbereiche der Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 9 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betondecken oder Belägen zu schützen.

5.1.3 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 wird die Anlage einer extensiven, blütenreichen Wiesenfläche festgesetzt. Auf 1/3 der Fläche sind punktuell lockere Baum-Strauchgruppen zu pflanzen. Die Pflanzwahl hat mit standortgerechten, heimischen Baum- (Pflanzenqualität: Hochstamm STU 12-14 cm, 3 mal verpflanzt mit Ballen) und Straucharten (Pflanzenqualität: Str. 60 - 100 cm) zu erfolgen. Die Pflege für die Dauer von mindestens 3 Jahren ist zu gewährleisten.

5.1.4 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3 wird die Pflanzung von hochstammigen Laubbäumen (Kornelkirsche - *Cornus kousa*, Palisade als Baumreihe einer Art mit einem Pflanzabstand untereinander von 10 m und einer Pflanzenqualität STU 18-20 cm, 3 mal verpflanzt mit Drahtballen festgesetzt. Die Baumreihe ist in einer flächigen Pflanzung aus standortgerechten bodendeckenden Gehölz- und Staudenarten bis zu einer Höhe von 1 m einzuordnen.

ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

5.2.1 Abweichend von der Begrünungsanforderung der Stadt Erfurt wird für die Grundstücke in GE1, GE2 und GE3 folgendes festgelegt: Auf den Grundstücken sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstücks dienen, mit mindestens 75% extensiven, blütenreichen Wiesen anzulegen und maximal 25% sind intensivgrünlich zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei hat die Pflanzwahl mit standortgerechten Baum-, Strauch- und Staudenarten / Sorten zu erfolgen; Rasenflächen dürfen einen max. Anteil von 20 % an der intensivgrünlichen Begrünung besitzen, der Nadelgehölzanteil darf hier maximal 5% betragen.

Folgende standortgerechte Laubbäume, Mindestqualität Hochstamm STU 18-20 cm, 3x sind zu verwenden:

- Spitzahorn (*Acer platanoides*),
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),
- Rotblühende Rosskastanie (*Aesculus x carnea*),
- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Baumhasel (*Corylus avellana*),
- Esche (*Fraxinus excelsior*),
- Vogelkirsche (*Prunus avium*),
- Mehlbeere (*Sorbus aria*),
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
- Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*),
- Winterlinde (*Tilia cordata*),
- Sommerlinde (*Tilia parvifolia*),
- Flatterlinde (*Elmus lewisii*).

5.2.2 Bei Stellplatzanlagen ist pro 4 Stellplätze mindestens ein hochstammiger standortgerechter Laubb Baum mit STU 18-20 cm zu pflanzen (Artenzusammensetzung wie Punkt 5.2.1).

Es wird eine flächige Unterpflanzung der Baumstandorte mit geeigneten bodendeckenden Pflanzen festgesetzt.

5.2.3 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P2 sind mehrreihige Baum-Strauch-Hexenreihen in einem Pflanzreiter von 2x2m zu pflanzen. Einen Anteil von 20% haben Bäume, einen Anteil von 30% haben die Strauch-Leitarten, die restlichen 50 % setzen sich aus Begleitarten zusammen.

Folgende Baumarten sind zu verwenden:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*, Pflanzenqualität: Heister 2x0,6, 100-125 cm),
- Hainbuche (*Carpinus betulus*, Pflanzenqualität: Heister 2x0,6, 100-125 cm),
- Prunus avium (Traubenkirsche, Pflanzenqualität: Heister 2x0,6, 125-150 cm),
- Prunus padus (Vogelkirsche, Pflanzenqualität: Strauch 2x0,6, 100-150 cm).

Folgende Strauch-Leitarten, Pflanzenqualität: Strauch 60-100 cm sind zu verwenden:

- Eichenlaub-Weißdorn (*Crataegus ovalis*),
- Kornelkirsche (*Cornus mas*),
- Strauchhasel (*Corylus avellana*),
- Wolligler Schneeball (*Viburnum lantana*),
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Folgende Begleitarten sind zu verwenden:

- Berberitze (*Berberis vulgaris*, Pflanzenqualität: Str. 60-100 cm),
- Gemeiner Hartweigl (*Cornus sanguinea*, Pflanzenqualität: Str. 60-100 cm),
- Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*, Pflanzenqualität: Str. 60-100 cm),
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*, Pflanzenqualität: Str. 60-100 cm),
- Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*, Pflanzenqualität: Stämme 60-80 cm),
- Gemeine Hundrose (*Rosa canina*, Pflanzenqualität: Str. 60-100 cm).

5.2.4 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 4 wird eine flächige Pflanzung mit standortgerechten bodendeckenden Gehölz- und Staudenarten festgesetzt. Punktuell sind standortgerechte Strauchgruppen mit einer Pflanzenqualität: Strauch, 60/100 cm einzuordnen.

5.3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

5.3.1 Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in GE 3 ist die Baumreihe (15 Stück *Sorbus aucuparia*) und der bestehende Grundstein zu erhalten und zu entwickeln.

5.4. ZUEINORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN

5.4.1 Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Grundstücken des Gewerbegebietes GE 3 und werden diesen Grundstücken zugeordnet: M 1 (Teilfläche von 5.330 qm) und M 3.

5.4.2 Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Grundstücken des Gewerbegebietes GE 1 und M 4.

5.4.3 Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Grundstücken des Gewerbegebietes GE 2 und werden diesen Grundstücken zugeordnet: M 1 (Teilfläche von 14.700 qm), P 2, M 6 (Teilfläche von 11.245 qm) und M 7.

Als externe Maßnahme M 6 a erfolgt auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen von 11.245 m² die Umwandlung von Ackerflächen zu arten- und struktureichen Grünland.

Die Grünlandflächen sind wie folgt extensiv anzulegen und zu pflegen:

- Aussaat einer artenreichen, standortgerechten Dauergrünlandmischung
- keine Entbringung von Düngemitteln, Pestiziden und Herbiziden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde,
- Mahd / Beweidung maximal 1 - 2mal im Jahr, kaum / geringer Einsatz von großen landwirtschaftlichen Maschinen.

Als externe Maßnahme M 7 erfolgt entlang des Fließgewässers Nesse auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen mit einer Gesamtfläche von 45.520 m² die Anlage einer lockeren Gehölzstruktur im Pflanzreiter 2x2m auf struktureichem Grünland: die Gehölzstruktur ist zu 2/3 und die Grünland zu 1/3 der Gesamtfläche anzulegen.

Folgende Pflanzen der Hartholzaus sind für die lockere Gehölzstruktur zu verwenden:

- Baumarten, Pflanzenqualität: v. Heister ab 50m Umfang, 125-150cm:
- Feldahorn (*Acer campestre*),
- Roter Hartweigl (*Cornus sanguinea*),
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Trauben-Eiche (*Prunus pedalis*),
- Schwarzer Holländer (*Sambucus nigra*),
- Gemeinlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Es sind Schutzvorkehrungen gegen Müllablagerungen, Wind und Verbot zu treffen: die Pflege für die Dauer von mindestens 3 Jahren ist zu gewährleisten.

Die Umwandlung von Ackerflächen zu arten- und struktureichen Grünland (1/3 der Gesamtfläche) hat analog Maßnahme M 6 a zu erfolgen.

Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Grundstücken des Gewerbegebietes GE 2 und werden diesen Grundstücken zugeordnet: P 2, M 5 und M 6

Als externe Maßnahme M 6 a erfolgt auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen von 25.470 m² die Umwandlung von Ackerflächen zu arten- und struktureichen Grünland (Beweidung entsprechend Festsetzung 5.4.3).

Als externe Maßnahme M 5 erfolgt auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen mit einer Gesamtfläche von 78.655 m² die Anlage eines Auwaldes auf Ackerland und die Aufwertung / Erhaltung des bestehenden Grünlandes.

Folgende Pflanzen der Hartholzaus sind für die Anlage des Auwaldes zu verwenden:

- Baumarten - 65% der Fläche:
- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*),
- Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*),
- Feld-Ulm (*Ulmus campestris*),
- Stieleiche (*Quercus robur*),
- Wildkastel (*Malus sylvestris*).

Straucharten - 35% der Fläche:

- Feldahorn (*Acer campestre*),
- Roter Hartweigl (*Cornus sanguinea*),
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Trauben-Eiche (*Prunus pedalis*),
- Schwarzer Holländer (*Sambucus nigra*),
- Gemeinlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Die Mindestpflanzqualität der verschuldeten zwei- bis dreijährigen Forstare wie v.o.B. unterstehen, h 30,50 cm betragen, der Pflanzabstand wird mit 2,50 x 0,50 m festgesetzt. Es sind Schutzvorkehrungen gegen Müllablagerungen, Wind und Verbot zu treffen: die Pflege für die Dauer von mindestens 3 Jahren ist zu gewährleisten.

Die bestehenden Grünlandflächen sind wie folgt aufzuwerten und extensiv zu pflegen:

- Aussaat einer artenreichen, standortgerechten Dauergrünlandmischung in die Bestandweise zur Erhöhung der Artenvielfalt (nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde),
- keine Entbringung von Düngemitteln, Pestiziden und Herbiziden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde,
- Mahd / Beweidung maximal 1 - 2mal im Jahr, kaum / geringer Einsatz von großen landwirtschaftlichen Maschinen.

6. VERBODENDES VERBOT BESTIMMTER LUFTVERREINIGENDER STOFFE § 9 Abs.1 Nr.23 a) BauGB

6.1. In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bauverordnungsplans nicht errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.

Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Anlagengründung die Feuerungsanlage des Umweltauflages "Blauer Engel" hinsichtlich ihrer Emissionslast trägt und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode nach emissionsfreie Anlagen (wie Solaranlagen oder Wärmepumpen) der Wärmebedarf gedeckt werden kann.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

Nr. Festsetzung Ermächtigung

7. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

7.1. Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht von den Straßenverkehrsflächen zu schützen.

7.2. Je Baugrundstück ist höchstens eine Anlage der § 83 Abs. Nr.1 ThürBO als Zäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben von 5,0 m als Höchstmaß und einer Fläche von bis zu 40 m² zulässig.

7.3. Werbeanlagen an der Stelle der Leistung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Werbeanlagen an der Stelle der Leistung dürfen die Trauhöhe des Gebäudes an dem sie angebracht sind nicht überschreiten und maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche bedecken.

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 ist je Baugrundstück eine freistehende Werbeanlagen an der Stelle der Leistung bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 5,00 m und einer Gesamtfläche von bis zu 40 m² zulässig.

7.4. Laufflicht und Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

7.5. Einfriedigungen sind ausschließlich als Hecken oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

TEIL C: HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

Archäologische Bodenfunde Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringer Landesamt für Archäologie der Denkmalpflege anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind.

Artenschutz Der Geltungsbereich des Bebauungsplans StO 594 "Ostlich Erfurter Landstraße" besitzt eine hohe Bedeutung als Wanderkorridor streng geschützter Artenbiotope. Zur Vermeidung einer Verletzung von Zugriffsverboten nach § 42 Abs. 1 BNatSchG werden in den nachfolgenden Zulassungsverfahren imphibitischen Bauweisen entsprechend den Empfehlungen des in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplans befindlichen Artenschutzgutachtens vom August 2009 angeordnet.

Baubeschränkungszone Hochbauten im Bereich der Baubeschränkungszone der Autobahn A 71 (gemäß § 9 Abs.2 FStB) bis 100 Meter, gemessen von der Fahrbahnbahnkante) bedürfen der Zustimmung des Landesamtes für Bau und Verkehr.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft unmittelbar parallel zur zweigleisigen elektrifizierten Eisenbahnstrecke Sangerhausen - Erfurt Hauptbahnhof. Alle im Geltungsbereich der Bahnstrecke vorgesehenen Maßnahmen sind mit dem Betreiber der Strecke abzustimmen.

Beschränkung der baulichen Nutzung der in die Freileitungsbereiche angrenzenden Grundstücke Eine Errichtung von Bauwerken in der Schutzzone ist mit dem jeweils zuständigen Energieversorgungsunternehmen abzustimmen. Es ist vor Einreichen der Bauantragsunterlagen ein Antrag auf Zustimmung des Energieversorgungsunternehmens zur Errichtung von Bepflanzungen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen sind mit dem betreffenden Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Bodenanforderungen Geplante Erdauflüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie, Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Logpläne der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

Kampfmittelgefährdung Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt als kampfmittelgefährdet. Munition und Bombenfund sind sofort der zuständigen Behörde, dem Munitionsbombungsdienst und Bürgeramt der Stadt Erfurt zu melden. Bauvorhaben sind vor Abrückbau/Beseitigung dem Munitionsbombungsdienst anzuzeigen.

Einsichtnahme von Vorschriften Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingeschrieben werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 8)

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplätze und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (GVBl. 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)