



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV

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

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

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

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

Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 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, 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

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 FESTGEGESZT:

1.1.1. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

1.1.2. Abweichend von Festsetzung 1.1.1 gilt folgendes:

1.1.3. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

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

1.1.5. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergangsanlagen sind nicht zulässig.

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

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

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

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.

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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 177,00 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

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

3.2. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "b" sind 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.

3.3. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "c" sind 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.

3.4. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "d" sind 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.

3.5. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "e" sind 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.

3.6. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "f" sind 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.

3.7. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "g" sind 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.

3.8. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "h" sind 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.

3.9. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "i" sind 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.

3.10. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "j" sind 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.

3.11. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "k" sind 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.

3.12. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "l" sind 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.

3.13. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "m" sind 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.

3.14. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "n" sind 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.

3.15. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "o" sind 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.

3.16. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "p" sind 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.

3.17. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "q" sind 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.

3.18. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "r" sind 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.

3.19. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "s" sind 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.

3.20. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "t" sind 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.

3.21. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "u" sind 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.

3.22. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "v" sind 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.

3.23. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "w" sind 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.

3.24. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "x" sind 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.

3.25. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "y" sind 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.

3.26. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche "z" sind 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.

ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN

5.1. Abweichend von der Begrünungsanforderung der Stadt Erfurt wird für die Grundstücke in GE1, GE2 und GE3 folgendes festgelegt:

Als externe Maßnahme M 6 a erfolgt auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen von 25.470 m² die Umwandlung von Ackerflächen zu arten- und strukturreichem Grünland (Begrünung 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 Hartholzauswahl sind für die Anlage des Auwaldes zu verwenden:

Baumarten – 65% der Fläche:

Die Mindestpflanzqualität der verschulten zwei- bis dreijährigen Forstare muss v.o.B. unterstochen, h. 30,50 cm betragen, der Pflanzabstand wird mit 2,50 x 0,90 m festgesetzt. Es sind Schutzvorkehrungen gegen Müllablagern, 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:

Die Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des BauNVO nicht mehr errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrennen werden.

Abweichend davon sind ausnahmsweise flüssige und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Anlagengründung die Feuerungsanlage des Umweltauflages "Blauer Engel" hinsichtlich ihrer Emissionslast tragbar 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

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

7.2. Je Baugrundstück ist höchstens eine Anlage der § 83 Abs. Nr. 1 ThürBO als Zaun mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

7.3. Werbeanlagen an der Stelle der Leistung sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nicht 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

Archäologische Bodenfunde

RECHTSGRÜNDLAGEN

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 (Baunutzungsordnung - 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. 80)

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplätze und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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)

5. Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubeschreibung vom 28.03.2001 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532)

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

Baumarten – 35% der Fläche:

Die Mindestpflanzqualität der verschulten zwei- bis dreijährigen Forstare muss v.o.B. unterstochen, h. 30,50 cm betragen, der Pflanzabstand wird mit 2,50 x 0,90 m festgesetzt. Es sind Schutzvorkehrungen gegen Müllablagern, 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:

Die Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des BauNVO nicht mehr errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrennen werden.

Abweichend davon sind ausnahmsweise flüssige und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Anlagengründung die Feuerungsanlage des Umweltauflages "Blauer Engel" hinsichtlich ihrer Emissionslast tragbar 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

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

7.2. Je Baugrundstück ist höchstens eine Anlage der § 83 Abs. Nr. 1 ThürBO als Zaun mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

7.3. Werbeanlagen an der Stelle der Leistung sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nicht 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

Archäologische Bodenfunde

RECHTSGRÜNDLAGEN

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 (Baunutzungsordnung - 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. 80)

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplätze und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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)

5. Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubeschreibung vom 28.03.2001 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532)

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

Baumarten – 35% der Fläche:

Die Mindestpflanzqualität der verschulten zwei- bis dreijährigen Forstare muss v.o.B. unterstochen, h. 30,50 cm betragen, der Pflanzabstand wird mit 2,50 x 0,90 m festgesetzt. Es sind Schutzvorkehrungen gegen Müllablagern, 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:

Die Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des BauNVO nicht mehr errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrennen werden.

Abweichend davon sind ausnahmsweise flüssige und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Anlagengründung die Feuerungsanlage des Umweltauflages "Blauer Engel" hinsichtlich ihrer Emissionslast tragbar 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

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

7.2. Je Baugrundstück ist höchstens eine Anlage der § 83 Abs. Nr. 1 ThürBO als Zaun mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

7.3. Werbeanlagen an der Stelle der Leistung sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nicht 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