



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO, PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - GEE Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Grenze der Baugebiete
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baulinie
  - Baugrenze
- z.B. ab 2.00 Höhenlage der Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung:
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung:
  - Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Private Grünflächen
  - Zweckbestimmung:
  - Dauerkrieginlagen
- 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Durchgang
  - Messlinie, Messzahl in Meter
- ### II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- ### III ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)
- 318 Flurstücksgrenzen und -nummern
  - Vorhandene Gebäude

## TEIL B: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 UND 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Für die eingeschränkten Gewerbegebiete GE <sub>E</sub> wird festgesetzt:	
1.1.1.	Die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Tankstellen sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.2.	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgelände sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.1.3.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes 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 Betriebe als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.5.	Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.2.5 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.6.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.7.	Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, die die Wohnen mehr als nicht wesentlich stören, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.2.	Für die Mischgebiete MI wird festgesetzt:	
1.2.1.	Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgelände sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.2.2.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.3.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.4.	Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.2.5 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.2.5.	Nichtzentrenrelevant sind nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landesauptstadt Erfurt in der Fassung vom 18.02.2009: Bauelemente, Baustoffe Bettwaren / Matratzen Badeartikel, Toiletten (Ausgew.) Büromöbel Eisenwaren / Beschläge Elektronikgeräte Elektronikstationenmaterial Erosikartikel Farben / Lacke Fliesen Gartenbedarf / geräte (auch Terrakotta, Gartengeräte) Küchengeräte Kamin- / Kachelöfen KFZ-Handel KFZ- und Motorfahrzeug Kinderwagen Küchengeräte Lichttechnik Maschinen / Werkzeuge (auch Gartengeräte wie Rasenmäher, Wasserpumpen) Möbel Pflanzen / Samen Rüllwaren / Mätkisen Sanitärbedarf Tapeten Zoologischer Bedarf	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.2.6.	Die unter § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO genannten allgemein zulässigen Tankstellen sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.7.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsgelände sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.3.	Für die besonderen Wohngebiete WB wird festgesetzt:	
1.3.1.	Die nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgelände sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.3.2.	Die nach § 4a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.3.3.	Läden gemäß § 4a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die die Versorgung des Gebietes dienen, sind bis zu einer Größe von 200 qm Verkaufsfläche zulässig. Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.2.5 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4.	Für die allgemeinen Wohngebiete WA wird festgesetzt:	
1.4.1.	Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind bis zu einer Größe von 200 qm Verkaufsfläche zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4.2.	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.4.3.	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.5.	In den zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkrieginlagen sind Laubbäume mit einer maximal zulässigen Gesamthöhe von bis zu 24 qm Grundfläche zulässig.	
1.6.	Die Änderung und Erneuerung von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen formell und materiell zulässigen Einzeldauerkrieginlagen ist abweichend von Festsetzung 1.1.5, 1.2.4, 1.3 und 1.4.1 im zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Maß ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
2.	<b>STELLPLATZE, CARPORTS UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
21.	Stellplätze, Carports und Garagen sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.	
22.	Stellplätze, Carports und Garagen sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig. Stellplätze, Carports und Garagen sind in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkrieginlagen nicht zulässig. Abweichend davon sind Stellplätze in den Gartengrundstücken am Wustrower Weg mit der zeichnerischen Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkrieginlagen ausnahmsweise zulässig.	
23.	Grundstückszufahrten sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausnahmsweise zulässig.	

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
3.	<b>NUTZUNG VON FLÄCHEN, DIE AUS STADTBÜBELN ZUHALTEN SIND</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
3.1.	Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind hochaufliegende Anlagen nicht zulässig.	
4.	<b>VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE</b>	
4.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplans neu 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 Antragstellung die Feuerungsanlage das Umweltzeichen 'Blauer Engel' hinsichtlich ihrer Emissionen trägt und außerdem außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie z.B. Solaranlagen, Wärmepumpen) der Wärmeenergiebedarf gedeckt werden kann.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB
4.2.	Haltgasanlagensysteme dürfen in chemischen Reinigungsanlagen nicht verwendet werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
<b>FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 83 THURBO</b>		
<b>5. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN</b>		
5.1.	Stellplätze für bewegliche Anfahrhilfen sind in Gebäuden zu integrieren oder durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum zu schützen. Der Abstand zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und den Stellplätzen für bewegliche Anfahrhilfen hat mindestens 2,50m zu betragen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
5.2.1.	Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind im WA und WB nicht zulässig sowie im MI ausnahmsweise zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
5.2.2.	Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Abweichend davon ist je eine freistehende Werbeanlage an der Stelle der Leistung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen pro Leistungstätte zulässig, soweit diese jeweils ein Bräutmaß von 1,50 m und Höhenmaß von 5,00 m nicht überschreitet. Für Sammelwerbeanlagen an der Stelle der Leistung für mehr als 3 Leistungsgelände kann von diesem Maß ausnahmsweise abgewichen werden, dabei darf eine maximale Höhe von 7,0 m nicht überschritten werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind je angrenzender 100 m Frontlänge des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenseite höchstens eine freistehende Werbeanlage mit einer Fläche von max. 10 m² und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig. Werbeanlagen am Gebäude dürfen maximal 25% im WB und WA maximal 5 fache Fassadenflächen eines Gebäudes einnehmen. Die Traufhöhe der hergestellten baulichen Anlagen darf durch diese Werbeanlagen nicht überschritten werden.	
5.2.3.	Über die text. Festsetzung 5.2.2 hinausgehend ist im GE, im MI sowie im WB entlang der Schlichthofstraße innerhalb der überbaubaren Grundstücke je angrenzender 100 m Frontlänge des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenseite eine freistehende Werbeanlage mit einer Fläche von max. 10 m² und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
5.3.	Einfriedigungen sind im WA, WB und MI ausschließlich als Hecken sowie als Metallzäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterlegte Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Einfriedigungen sind im GE, ausschließlich als Hecken sowie als Metallzäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterlegte Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Dies gilt nicht im Bereich der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkrieginlagen. Abweichend davon sind Einfriedigungen in den Gartengrundstücken am Wustrower Weg mit der zeichnerischen Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkrieginlagen als Hecken sowie als Metallzäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterlegte Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
7.	<b>Lärmmissionen</b> Im Geltungsbereich werden im Bereich der Eugen-Richter-Straße und der Schlichthofstraße die Werte des Bebauungsplans nach DIN 18005 überschritten.	
8.	<b>Einschränkung von Vorschriften</b> 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 Bebauungsplans und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedem Einsicht bereitgehalten wird.	
<b>Verfahrensmerkmale zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans JOV573 „Eugen-Richter-Straße/Hamburger Straße“</b>		
Der Stadtrat Erfurt hat am 25.09.2010 mit Beschluss Nr. 106/2010, erlässlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 17.09.2010 den Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans JOV573 „Eugen-Richter-Straße/Hamburger Straße“ gefasst, den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 17.09.2010, ist vom 27.09.2010 bis zum 27.10.2010 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden. Die von der Planung bearbeiteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2010 zur Aufhebung aufgefordert worden. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom. erslässlich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans und dessen Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 59, 2 ThürKO als Satzung.		
Erfurt, den BESCHLOSSEN Oberbürgermeister		
Erfurt, den Oberbürgermeister		
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses einfachen Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bejaht. AUSFERTIGUNG Erfurt, den Landeshauptstadt Erfurt Oberbürgermeister		
Der einfache Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt vom erslässlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der einfache Bebauungsplan RECHTSVERBÄNDLICH Erfurt, den Oberbürgermeister		
Stand der ALK: 09.06.2012 Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Kartotekbereich Erfurt		
Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Lüderstraße 34, 99096 Erfurt		

## RECHTSGRUNDLAGEN

- 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. 1920)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.2011 (GVBl. S. 95)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 50), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1920)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Novellierung des Thüringer Gleichstellungsgesetzes und zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 06.03.2013 (GVBl. S. 49)

Stand: 09.04.2013

### Einfacher Bebauungsplan JOV573 "Eugen-Richter-Straße/Hamburger Straße"

Entwurf