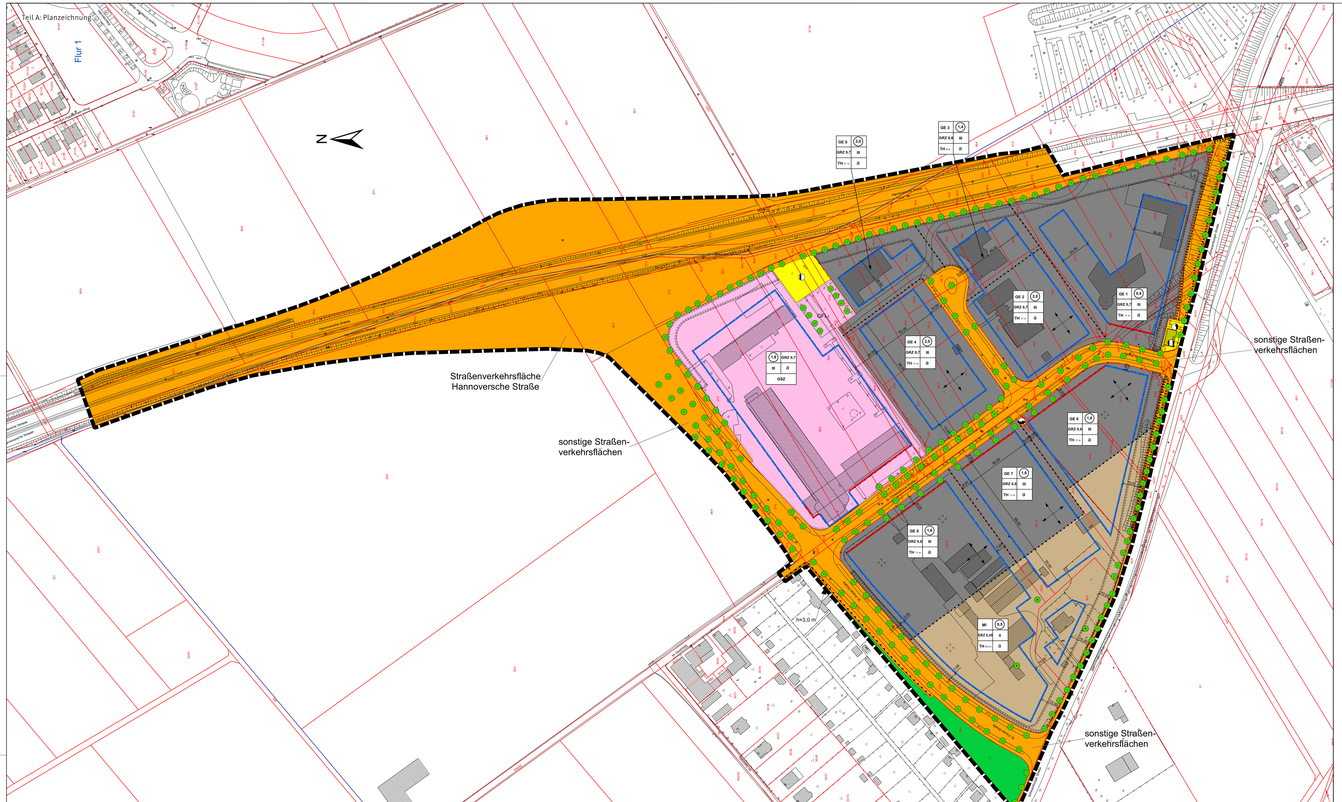

Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und PlanV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1.-11 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GGZ Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß

II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

TH Traufhöhe als Höchstmaß in Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Hauptfirstrichtung

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 (BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB)

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

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

Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einrichtg. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) n. Nr.12, 14 BauGB)

Versorgungsanlagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 BauGB)

Elektrizität (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 BauGB)

Gas (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 BauGB)

Wasser (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 BauGB)

Abwasser (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 BauGB)

Versorgungs- u. Abwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt

L 2 Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers (EVAR, Energieversk GmbH+Co.KG Erfurt-Marbach)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

8,00 Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude

GBF Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Böschung im Bestand

Maßstabsleiste

0 50 Meter

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE 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 wird festgesetzt:	
1.1.1.	Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.1.2 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.2	Nichtzentrenrelevant sind nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung vom 19.02.2009:	§ 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
	Bauelemente, Baustoffe Bettwaren / Matratzen Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) Büromöbel Elektrogeräte / Beschläge Elektroinstallationsmaterial Elektrokabel Farben / Lacke Fliesen Gartenbedarf / -geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser) Gartenmöbel Kamine / Kachelöfen Kfz-Handel Kfz-und Motorradzubehör Kinderwagen Küchenmöbel Leuchten Maschinen / Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen) Möbel Pflanzen / Samen Rollläden / Markisen Sanitärbedarf Tapeten Zoologischer Bedarf	
1.1.3	Die nach §§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.4.	Die nach §§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.5.	Die nach §§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.6.	Die unter §§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Tankstellen sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.7.	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.2.	Für die Mischgebiete MI wird festgesetzt:	
1.2.1.	Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.2.2 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.2.2.	Nichtzentrenrelevant sind nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung vom 18.02.2009:	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
	Bauelemente, Baustoffe Bettwaren / Matratzen Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) Büromöbel Elektrogeräte / Beschläge Elektrogroßgeräte Elektroinstallationsmaterial Elektrokabel Farben / Lacke Fliesen Gartenbedarf / -geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser) Gartenmöbel Kamine / Kachelöfen Kfz-Handel Kfz-und Motorradzubehör Kinderwagen Küchenmöbel Leuchten Maschinen / Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen) Möbel Pflanzen / Samen Rollläden / Markisen Sanitärbedarf Tapeten Zoologischer Bedarf	
1.2.3	Die nach §§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.4.	Die nach §§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.5.	Die unter §§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO genannten allgemein zulässigen Tankstellen sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.6.	Die nach §§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.7.	Die nach §§ 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.3.	Gemeinbedarfsfläche GSZ	§ 9 Abs. 1 BauGB
1.3.1.	Die Gemeinbedarfsfläche GSZ (Gefahrenschutzzentrum) dient der Unterbringung von Feuerwehr, Brand- und Katastrophenschutzamt, Rettungszentrale und zugehörigen Nebeneinrichtungen.	
1.4.	Die Änderung und Erneuerung von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen formell und materiell zulässigen Bauten und Anlagen, Bestandsgaragen weiteres ist abweichend von Festsetzung 1.1.3 und 1.2.3 im zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Maß ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.5.	Die Änderung und Erneuerung von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen formell und materiell zulässigen Einzelhandelsbetrieben ist abweichend von Festsetzung 1.1.1 und 1.2.1 im zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Maß ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.6.	Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente tag. und nachts (Lem) nicht in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Teilfläche	L_{EK} tags in dB(A)m	L_{EK} nachts in dB(A)m
GE 1	60	50
GE 2	60	50
GE 3	60	50
GE 4	65	50
GE 5	60	50
GE 6	58	41
GE 7	56	41
GE 8	55	43
GSZ	60	50

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691.

2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Für die Gewerbegebiete GE und das Mischgebiet MI wird eine GRZ gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
3.	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.	In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten zulässig.	§ 22Abs. 4 Satz 2 BauNVO
4.	STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1	Stellplätze, Carports und Garagen sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche bis zu einem Abstand von 5,0 m ab der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Der Abstand zu der Straßenbegrenzungslinie ist gärtnerisch anzulegen.	
	Stellplätze, Carports und Garagen sind in den sonstigen nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.	
	Dies gilt nicht für Aufstellbereiche von Einsatzfahrzeugen in der Gemeinbedarfsfläche GSZ (Gefahrenschutzzentrum).	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
4.2	Stellplätze, Carports und Garagen sind in den Flächen zum Anpflanzen der Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie in der privaten Grünfläche nicht zulässig.	
4.3	Grundstückszufahrten sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.	
	Dies gilt nicht für bestehende Grundstückszufahrten für die Grundstücke Schwarzburger Straße B1 (Gemarkung Marbach Flur 3 Flurstück 32/3) und St.-Christophorus-Straße B (Gemarkung Marbach Flur 3 Flurstück 32/10).	
5.	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB
5.1	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Für Wege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zu verwenden (wettfähiges Pflaster, wassergebundene Decke, Rasengittersteine u.ä.) oder anfallendes Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem Baugrundstück zurückzuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.2	Flach- und flachgeneigte Dächer (bis 10°) der geplanten Gebäude sind ab einer Größe von 100 m² aus Klimaschutzgründen extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau (Vegetationsschicht, Drainrollbahnschicht) muss eine Mindestdicke von 6 cm aufweisen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.3	Verkehrsbegleitgrün, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	- Innerhalb der Straßenverkehrsfläche Hannoversche Straße sind min. 26.000 m² sowie innerhalb der sonstigen Straßenverkehrsflächen sind min. 7.000 m² von Versiegelung freizuhalten und flächig zu begrünen. - Die im Plan dargestellten Anpflanzungen sind entsprechend der Pflanzenlisten herzustellen und zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind zu integrieren.	
	- Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BdB Bund Deutscher Baumschulen e.V. entsprechen und mindestens zweimal verpflanzt sein. Mit Ausnahme der Obstbäume und Sträucher sind Bäume, Solitäre und Sträuchsäule mit mindestens 18 cm Stammumfang oder entsprechender Qualität zu pflanzen. Die Sträucher müssen eine Mindestgröße von 80 cm aufweisen. Straßenbäume sind mit Ballen, mindestens 4 x v. 20 / 25 cm Stammumfang zu pflanzen.	
	Pflanzvorliste 1	
	BÄUME	
	ACER CAMPESTRE ACER PLATANOIDES ACER PSEUDOPLATANUS BETULA PENDULA CARPINUS BETULUS FAGUS SYLVATICA FRAXINUS EXCELSIOR MALUS SYLVESTRIS PRUS COMMUNIS PRUNUS AVIUM QUERCUS PETRAEA QUERCUS ROBUR SORBUS AUCUPARIA SORBUS ARIA SORBUS TORMINALIS TILIA CORDATA ULMUS GLABRA ULMUS MINOR	Feldahorn Spitzahorn Bergahorn Sandbirke Hainbuche Rotbuche Gemeine Esche Wildapfel Wildbirne Vogelkirsche Traubeneiche Stieleiche Vogelbeere Mehlbeere Elsbeere Winterlinde Bergulme Feldulme
	STRÄUCHER	
	CORNUS MAS CORNUS SANGUINEA CORYLUS AVELLANA CRATÆGUS SPEC. EUONIMUS EUROPAEUS LIGUSTRUM VULGARE LONICERA XYLOSTEUM PRUNUS MAHALEB PRUNUS SPINOSA RHAMNUS FRANGULA RIBES ALPINUM ROSA SPEC. RUBUS FRUTICOSUS RUBUS IDAEUS SAMBUCUS NIGRA SALIX SPEC. VIBURNUM LANTANA VIBURNUM OPULUS	Kornelkirsche Roter Hartriegel Haselnuss Weißdorn-Arten Pfaffenhütchen Gemeiner Liguster Rainfarn Rote Heckenkirsche Weichselkirsche Schlehe Faulbaum Alpen-Johannisbeere Rosen-Arten Brombeere Sommerhimbeere Schwarzer Holunder Weiden-Arten Wollige Schneeball Gemeiner Schneeball
	Pflanzvorliste 2	
	Großkronige Straßenbäume, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, 4 x verpflanzt mit Ballen, beispielsweise:	
	ACER PLATANOIDES QUERCUS PETRAEA QUERCUS ROBUR TILIA CORDATA "GREENSPIRE"	Spitzahorn Traubeneiche Stieleiche Winterlinde, Stadt-Linde
	TILIA VULGARIS "PALLIDA" *Pflanzvorliste 3*	Kaiser-Linde
	Für Fassadenbegrünung, Berankung von Bauwänden, Pergolen etc. werden folgende Arten empfohlen:	
	CLEMATIS SPEC. HEDERA HELIX LONICERA CAPRIFOLIUM u.A. PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA WISTERIA SINENSIS ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA HUMULUS LUPULUS HYDRANGEA PETIOLARIS WISTERIA SINENSIS	Waldreben-Arten Efeu Geißblatt-Arten Wilder Wein Wilder Wein Blauregen, Glycinien Pfeifenwinde Hopfen Kletter-Hortensie Blauregen
5.4	Tür- und fensterlose Fassadenflächen von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Als Richtwert gilt eine Pflanze je 2 m² Wand.-/Fassadenlänge der Pflanzenliste 3.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
5.5	Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume ist verbindlich. Ihre genaue Lage kann nach örtlichen Erfordernissen modifiziert werden.	
5.6	Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Soweit die Bäume nicht innerhalb einer zusammenhängenden Pflanzfläche liegen, sind sie in unbefestigte Baumscheiben von mindestens 10 m² Größe zu pflanzen und durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kfz. zu schützen. Die Baumscheiben ist mit einheimischen Bodendeckern und Stauden zu bepflanzen und von Bodenverdichtungen zu bewahren.	
5.7	Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum / Stammbusch / Solitär der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Grundstückseitig mit Festsetzungen zum Erhalt oder zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden hierbei aufgerechnet. Mindestens 2/5 der Grünfläche sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen.	
5.8	Notwendige Zufahrten in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere in den "Nichtzentrenrelevanten", sind aus klimatischen Gründen mit großkronigen Laubbäumen in der Pflanzliste 1 zu überstellen.	
5.9	Die festgesetzten Pflanzflächen entlang der B 4 sind ausschließlich mit Arten der Pflanzenliste 1 herzustellen. Die anzupflanzende Allee entlang der B 4 ist mit einer einheitlichen Baumart der Pflanzenliste 2 herzustellen und zu unterhalten.	
5.10	Die in der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Gehölze sowie sonstige Bepflanzungen sind zu erhalten. Bei Abgängen sind entsprechende Neupflanzungen vorzunehmen (Arten siehe Pflanzliste).	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
5.11	Die Verwendung chemischer Pflanzenschutz- und Düngemittel ist im Geltungsbereich nicht zulässig.	
6.	VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE	
6.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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" trägt oder wenn die Feuerungsanlage so beschaffen ist, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie z.B. Solaranlagen, Wärmepumpen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB
6.2.	Halogenkohlenwasserstoffe dürfen in chemischen Reinigungsanlagen nicht verwendet werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.	BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.1	Zum Schutz gegen Außenlärm sind nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise (Ausgabe: 1992 - 08, Bezugsmöglichkeit: Deutsches Institut für Normung e.V., www.din.de) die Anforderungen aus Tabelle 8 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III in der 1. Gebäudereihe an der Hannoverschen Straße und für den Lärmpegelbereich II in den dahinter liegenden Gebäuderehen zu realisieren.	

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
8.	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	
8.1.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in Gebäuden oder Garagen zu errichten oder mit Maßnahmen vor der Einsicht von öffentlichen Straßenräumen zu schützen. Der Abstand zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und den Stellplätzen für bewegliche Abfallbehälter muss mindestens 3,0 m betragen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
8.2.	Laufschrift und Wechselwerbeanlagen sind ausnahmsweise zulässig.	§ 83 Abs. Nr. 1 ThürBO
8.3.	Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Abweichend davon ist je eine freistehende Werbeanlage an der Stätte der Leistung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen pro Leistungsstätte zulässig, soweit diese jeweils ein Breitenmaß von 1,50 m und Höhenmaß von 5,00 m nicht überschreitet. Für Sammelwerbeanlagen an der Stätte der Leistung für mehrere Leistungsträger kann von den Ihnen Maßen abweichend gegenwichen werden, dabei darf eine maximale Höhe von 7,0 m nicht überschritten werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zugelassenen 100 m Fernsichtige des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche je eine freistehende Werbeanlage mit einer Fläche von max. 10 m² und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig Werbeanlagen an Gebäude dürfen maximal 25 %, im Mmaximal 1 % der Fassadenflächen eines Gebäudes einnehmen. Die Traufhöhe der hergestellten baulichen Anlagen darf durch diese Werbeanlagen nicht überschritten werden. Über die nach Festsetzung 8.3 hinausgehend sind je a.n. Fahrbahnrand der Straßenverkehrsfläche Schwarzwald mit einer maximalen Höhe von 5,00 m zulässig. Der Abstand von Fahrenmasten zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche hat mindestens 3 m zu betragen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
8.4.	Einfriedungen sind ausschließlich als Hecken sowie als Metallzäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterpflanzte Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
8.5.	Einfriedungen sind ausschließlich als Hecken sowie als Metallzäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterpflanzte Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

TEIL C: HINWEISE

(ohne Festsetzungscharakter)

1. Archäologische Bodenfunde
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind unter Anzeigepflicht § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege in Weimar anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz.

2. Bodenaushublösse
Geplante Erdaushlösse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

3. Bodenverunreinigungen
Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weiteren Vorgehensweise abzustimmen.

4. Altlasten
Aufgrund der Vornutzung des Grundstückes Gemarkung Marbach Flur 3 Flurstücke 32/10, 32/11 und 32/12, St.-Christophorus-Straße B besteht ein Altlastenverdacht. Im Vorfeld der Bauarbeiten ist zu klären, zu ermitteln und die Ergebnisse sind mit der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt abzustimmen.

5. Altlasten - Belastetes Aushub
Bei Tiefbauarbeiten im Rahmen der vorgesehenen Baumaßnahmen ist mit dem Anfall von belastetem Aushub aus den Auffüllungshorizonten des Geländes zu rechnen, der nach Deklarationsanalysen gem. der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft) verwertet und entsorgt werden muss.

Aushubmaterial ist gemäß Parameterkatalog der TR LAGA auch ein fachkundiges ingenieurtechnisches Unternehmen untersuchen zu lassen und der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt, Stauffenbergallee 18, 99085 Erfurt sind die Analysegebnisse vorzulegen. Die Maßnahme ist fachgutachterlich zu begleiten.

6. Kampfmittelgefährdung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt als kampfmittelgefährdet. Munitions- und Bombenfunde sind sofort der zuständigen Behörde, dem Munitionsbergungsdienst und dem Ausgraum der Stadt Erfurt zu melden. Bauverhaben sind vor Abbruch/Baubeginn dem Munitionsbergungsdienst anzuzeigen.

7. Lärmemissionen
Im Geltungsbereich werden im Bereich der Hannoverschen Straße die Werte des Beiblattes zur DIN 18005 überschritten.

8. Einsichtnahme von Vorschriften
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 Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und 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 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I,S. 1548)
2. **Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. **Thüringer Bauordnung (ThüBO)** i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.08.2011 (GVBl. S. 85)
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThüKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2013 (GVBl. S. 184)

Stand: 12.08.2013

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

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasteramtsbereich Erfurt

Stand der ALK: 09.12.2012

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löbervorstadt 34, 99096 Erfurt

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
MAR071 „Gebiet zwischen Schwarzburger Straße/B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)"
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Bebauungsplan MAR071 „Gebiet zwischen Schwarzburger Straße/B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)" ist am 27.11.1993 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.05.2011 mit Beschluss Nr. 0418/11, unsöffich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 10.06.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes MAR071 „Gebiet zwischen Schwarzburger Straße/ B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

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.

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 unsöffich bekannt gemacht worden.

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 ausgelegen.

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.

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung bestimmt und die 1 Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 21 ThüKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den

Oberbürgerm