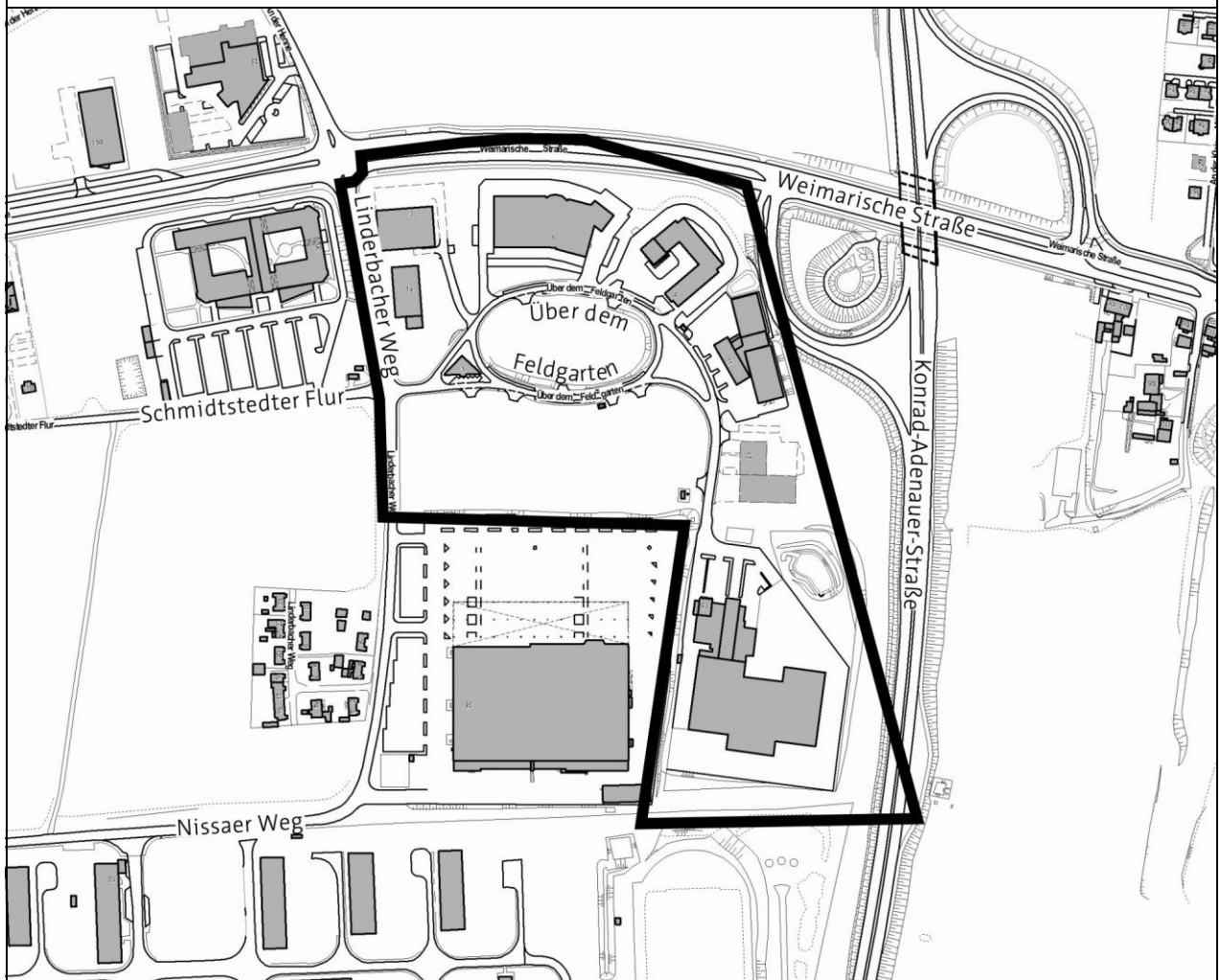


# Textbebauungsplan LIA286 "Überm Feldgarten/Auf dem Irrberg"

1. Änderung - Entwurf



Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1509), 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), i.V.m. § 83 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2013 (GVBl. S. 194) hat der Stadtrat Erfurt in seiner Sitzung am                    den Textbebauungsplan LIA286 - 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit folgendem Inhalt beschlossen:

## § 1

Der Textbebauungsplan gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIA286 "Überm Feldgarten/Auf dem Irrberg", in der Fassung vom 28.04.1992 (Planzeichnung und Begründung), als Satzung beschlossen am 28.04.1992, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung der Gemeinde Linderbach vom 11.06.1992, in der Ausfertigung vom 26.05.1992.

## § 2

Unter Teil B - Textliche Festlegungen des Bebauungsplanes LIA286 "Überm Feldgarten/Auf dem Irrberg", in der Fassung vom 28.04.1992 wird folgender Wortlaut gestrichen:

"1 Größe der Baugrundstücke  
1.1 Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung"

## § 3

Folgender Festsetzungstext ersetzt die gem. § 2 dieser Satzung gestrichene Festsetzung:

### ***1 Art der baulichen Nutzung***

#### ***"1.1 Einzelhandel***

#### ***(§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO)***

*In den Gewerbegebieten (GE) sind Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente führen, nicht zulässig.*

*Ein nichtzentrenrelevantes Kernsortiment ist gegeben, wenn auf 90 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nichtzentrenrelevante Sortimente angeboten werden.*

*Nichtzentrenrelevant sind nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung vom 18.02.2009 die folgenden Sortimente:*

*Bauelemente, Baustoffe*

*Bettwaren / Matratzen*

*Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)*

*Büromöbel*

*Eisenwaren / Beschläge*

*Elektrogroßgeräte*

*Elektroinstallationsmaterial*

*Erotikartikel*

*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*

*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 in den Gewerbegebieten (GE) abweichend ausnahmsweise zulässig.*

### **1.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes**

**(§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO, § 1 Abs. 10 BauNVO)**

*In den Gewerbegebieten (GE) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig. Die Erneuerung von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes zulässigerweise bestehenden Beherbergungsstätten ist zulässig.*

### **1.3 Schank- und Speisewirtschaften**

**(§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO, § 1 Abs. 10 BauNVO)**

*In den Gewerbegebieten (GE) sind Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig. Die Erneuerung von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes zulässigerweise bestehenden Schank- und Speisewirtschaften ist zulässig."*

## **§ 4**

Der Bebauungsplan LIA286 "Überm Feldgarten/Auf dem Irrberg", in der Fassung vom 28.04.1992 wird durch folgenden Festsetzungstext in Teil B - Textliche Festlegungen nach Punkt 5. Grünordnung um neue Festsetzungen unter Nr.6 ff. ergänzt:

***"6. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 ThürBO)***

### **6.1 Werbeanlagen der Fremdwerbung und an der Stätte der Leistung**

**(§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO, § 1 Abs. 10 BauNVO)**

*Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind unzulässig.*

*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 mehr als 3 Leistungsstätten kann von diesen Maßen ausnahmsweise abgewichen werden, dabei darf eine maximale Höhe von 7,00 m nicht überschritten werden.*

*Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind je angefangener 100 m Frontlänge des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche je eine freistehende Werbeanlage mit einer Fläche von maximal 10,50 m<sup>2</sup> und einer Höhe von maximal 5,30 m zulässig.*

*Werbeanlagen am Gebäude dürfen maximal 25 % der jeweiligen Fassadenflächen eines Gebäudes einnehmen.*

*Die Traufhöhe der hergestellten baulichen Anlagen darf durch diese Werbeanlagen nicht überschritten werden.*

*Ausnahmsweise darf die Traufhöhe der hergestellten baulichen Anlagen durch Werbeanlagen am Gebäude bis maximal 1,00 m überschritten werden, soweit die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen nicht überschritten wird.*

*Fahnenmasten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf je angefangener 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Fahnenmast mit einer maximalen Höhe von 10 m zulässig."*

## **§ 5**

Der Bebauungsplan LIA286 "Überm Feldgarten/Auf dem Irrberg", in der Fassung vom 28.04.1992 wird um folgenden Hinweis nach Teil "B" - Textliche Festsetzungen um den neu aufgenommenen "Teil C: Hinweise" ergänzt:

### ***Teil C: Hinweise***

*"Archäologische Bodenfunde":*

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

## VERFAHRENSVERMERKE

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes LIA286 "Überm Feldgarten/Auf dem Irrberg" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Bebauungsplan LIA286 "Überm Feldgarten/Auf dem Irrberg" ist seit dem 11.06.1992 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat Erfurt hat am 04.05.2011 mit Beschluss Nr. 2426/10, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 10.06.11 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes LIA286 "Überm Feldgarten/Auf dem Irrberg" 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 \_\_\_\_\_ ortsüblich 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 beschlossen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung

## BESCHLOSSEN

Erfurt, den

Oberbürgermeister  
A. Bausewein

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Textbebauungsplan wurde gemäß § 21 Abs. 3 Thür-KO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom                      vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den

Oberbürgermeister  
A. Bausewein

Die Übereinstimmung des textlichen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

### **AUSFERTIGUNG**

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt  
A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.    vom                      ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde 1. Änderung des Bebauungsplanes

### **RECHTSVERBINDLICH**

Erfurt, den

Oberbürgermeister  
A. Bausewein