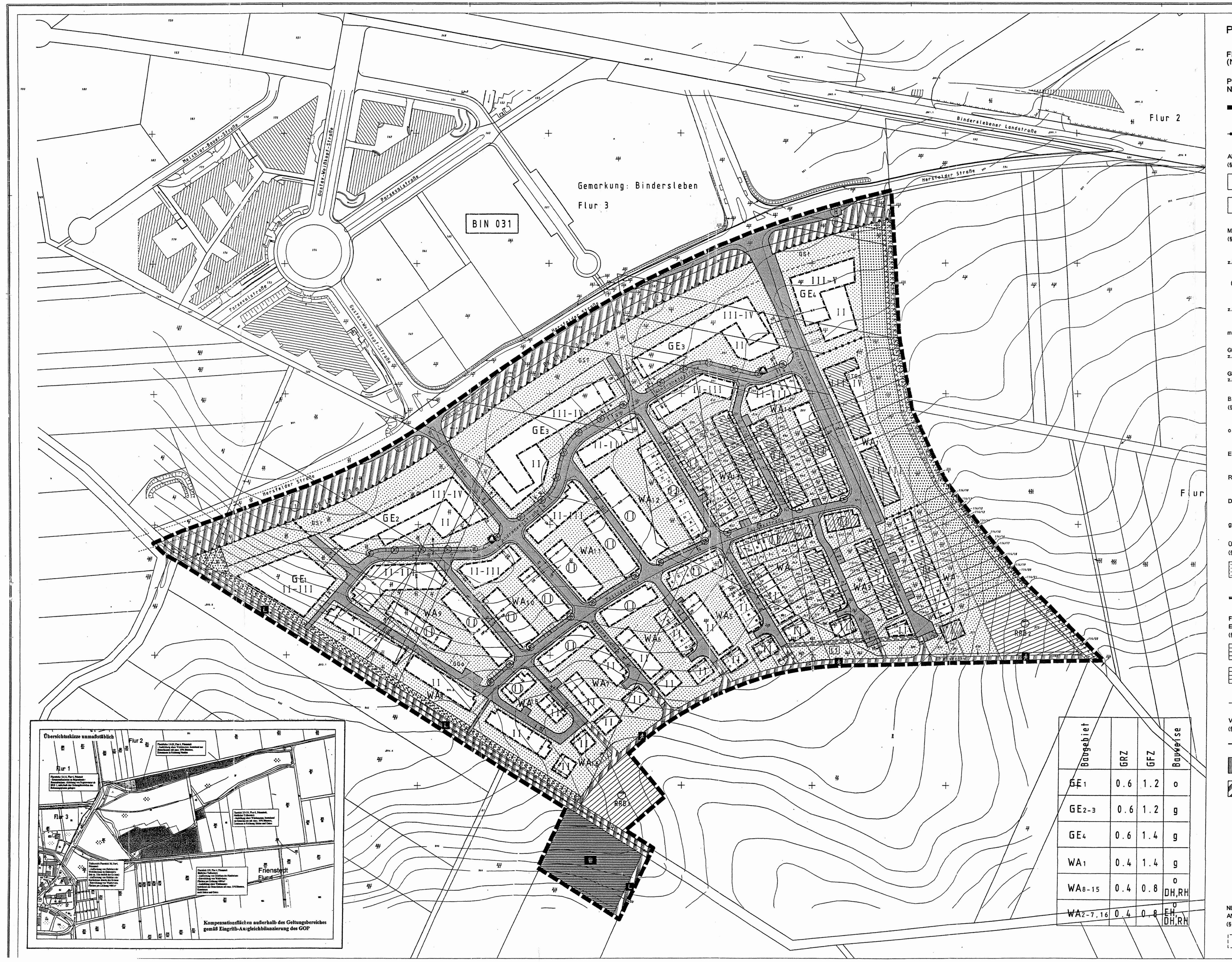


Baugebiet	GRZ	GFZ	Bauweise
GE1	0.6	1.2	o
GE2-3	0.6	1.2	g
GE4	0.6	1.4	g
WA1	0.4	1.4	g
WA8-15	0.4	0.8	o DH,RH
WA2-7,16	0.4	0.8	o EH, DH,RH

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN (NACH § 9 BauGB, BauNVO UND PlanzV)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 BauGB

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Zweckbestimmungen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Nutzungsbeschränkungen siehe textl. Festsetzungen

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) Nutzungsbeschränkungen siehe textl. Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs.1 BauNVO i.V.m § 2 Abs.5 ThürBO) als Höchstmaß

(II) — zwingend

z.B. III-IV — als Mindest- und Höchstmaß

m ü.NN — als Höchstmaß in m über NN

GRZ z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs.1 BauNVO)

GFZ z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl (§ 20 Abs.2 BauNVO)

BAUWEISE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

EH — nur Einzelhäuser zulässig

RH — nur Reihenhäuser zulässig

DH — nur Doppelhäuser zulässig

g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

(Festsetzung gilt nur für Schwarz/Weiß-Darstellung) Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Abwasser

Abfall

Abwasserleitung (unterirdisch)/Hauptsammler 1 (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Strassenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Landwirtschaftsweg

Haltestelle ÖPNV

Erweiterungsfläche für 4-spurigen Ausbau der Querspange B7

NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

GTGa — Gemeinschaftstiefgarage

GGa — Gemeinschaftsgaragen

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielanlagen

RRG — Regenrückhaltebecken

ANPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.25a) und b) BauGB)

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

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

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nähere Bestimmungen der Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen

ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmschutzwand

OK LM = 5,0 m — Oberkante Lärmschutzmaßnahme = 5,0 m, maximale Höhe über Straße

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

L 1 — Mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Erfurt zu belastende Fläche

ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

75/9 — Flurstücksgrenzen und Nummern

Vorhandene Gebäude

14.00 — Bemassung

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 Baugebiete GE1 – GE4 wird festgesetzt: Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
	Gewerbebetriebe aller Art, sind nur zulässig wenn deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche innerhalb der Baugrenzen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel in Schallausbreitungsrichtung zum benachbarten Wohngebiet im Südosten nicht überschreiten: Teilfläche tagsüber nachts GE1/GE2 60 dB/m² 45 dB/m² GE3/GE4 61 dB/m² 46 dB/m² Der Nachweis auf Einhaltung dieser Schallleistungspegel ist nur an der nächstgelegenen Baugrenze des südöstlich benachbarten Wohngebietes zu führen. Die Berechnung der zulässigen immissionsanteile je Betriebsgrundstück ist nach DIN IDO 9613-2 und für freie Schallausbreitung über ebenem Gelände durchzuführen, wobei die Höhe des Schallausbreitungsweges gemäß Gl. 10 der DINISO 9613- mit h_m = 4m über Gelände anzusetzen ist.	§ 1 Abs. 4 BauNVO
1.2	Die nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO
1.3	Für die Baugebiete WA1 bis WA16 wird festgesetzt: Die nach § 4 Abs. 3. Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
2.1	Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch - die überbaubare Grundstücksfläche, - die GRZ, - die GFZ und - die Zahl der Vollgeschosse.	§ 16 Abs. 3 BauNVO
2.2	Im Wohngebiet WA 1-16 kann bei Reihenmittelhäusern die gemäß § 17 Abs.1 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl bis max. 0,6 und die maximal zulässige Geschossflächenzahl bis max. 1,0 überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.3	Für die Gebäude in den Gewerbegebieten wird eine Traufhöhe durch die Anzahl der Vollgeschosse multipliziert mit der Geschosshöhe von max. 3,50m in den Obergeschossen und 4,50m im Erdgeschoss festgesetzt. Für die Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 16 wird eine Traufhöhe durch die Anzahl der Vollgeschosse multipliziert mit der Geschosshöhe von max. 3,00m festgesetzt. Die Traufhöhe ist hierbei die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Im gesamten Gebiet wird die Oberkante des Erdgeschossfussbodens auf max. 0,80m festgesetzt. Bezugsebene ist der gewachsene Boden. Ausnahmsweise kann die Höhe des Erdgeschossfußbodens bis max. 1,20m überschritten werden, wenn dies auf Grund der speziellen vorhandenen Geländesituation erforderlich wird.	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
2.4	Die Gesamthöhe des Dachgeschosses darf oberhalb der Traufe einschließlich Dach maximal 6,50m betragen	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
3.	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
3.1	In den Wohngebäuden der allgemeinen Wohngebiete WA2 bis WA16 wird die zulässige maximale Anzahl von Wohnungen mit 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude und Grundstück festgesetzt.	
4.	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	siehe Planeintrag	
5.	NEBENANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.1	Nebenanlagen sind nur bis maximal 15m³ umbauter Raum, in der überbaubaren Grundstücksfläche oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf der der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugewandten Seite zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO
6.	STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
6.1	Carports und Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
6.2	Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, in den dafür festgesetzten Flächen und in den allgemeinen Wohngebieten auf der Fläche zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig. Bei Eckgrundstücken sind offene Stellplätze nicht auf der nichtüberbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Bauwichs der Gebäude zulässig.	
6.3	Im WA2-WA16 sind bei Reihenhäusern maximal 1 Stellplatz oder Carport oder Garage pro Wohngebäude zulässig. Wird bei Reihenendhäusern der Stellplatz, der Carport oder die Garage in einem Abstand von 5,00m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, kann die Zufahrt ausnahmsweise als 2. Stellplatz genutzt werden.	
7.	GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.22 BauGB
7.1	In den Allgemeinen Wohngebieten "WA1-16" sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen.	§ 21a) Abs. 2 BauNVO
8.	VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE	§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB
8.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden. Dies gilt nicht für zusätzliche Kaminfeuerstellen sofern diese nicht ausschließlich der Beheizung von Gebäuden und nur gelegentlich genutzt werden. Zu verwenden ist ausschließlich naturbelassenes stückiges und 2 Jahre abgelagertes trockenes Holz.	
8.2	Die Verwendung halogenierter Kohlenwasserstoffe in gewerblichen Anlagen in baulichem Verbund mit Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sowie mit Räumen zur Lagerung und zum Verkauf von Lebensmitteln, ist nicht zulässig.	
9.	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
9.1	An Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ist eine Luftschalldämmung von Außenbauteilen vor Außenlärm nach DIN 4109 von mindestens 40 dB nachzuweisen. Zum Schutz vor Flug- und Verkehrslärmeinwirkungen sind im Plangebiet bauliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 entsprechend den im Lärmschutzgutachten Nr. L 2716 des TÜV Hessen vom 26.01.1994 und der Untersuchung zur Verkehrsgeräuschsituation Bericht Nr.: 1604/b1/sei vom Büro Steger&Piening vom 21.01.2000 ermittelten Lärmpegelbereichen vorzunehmen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
10.	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
10.1	Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine lockere Windschutzpflanzung standortgerechter heimischer Gehölze mit lockerer truppweiser Anordnung mit einer Mindestbreite von 5 m und folgender Zusammensetzung anzulegen: Bäume 1. Ordnung 10% Bäume 2. Ordnung 20% Sträucher 70% Die Fläche ist als Landschaftsrasen mit Entwicklung zur Wiesenbrache anzulegen.	
10.2	Der Graben ist im Bereich der privaten Grünfläche an seiner unmittelbaren Westseite mit einer 5m breiten Strauchpflanzung zu versehen.	
10.3	Die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Regelung des Wasserabflusses sind naturnah zu entwickeln. An den Randbereichen des Regenrückhaltebeckens 1 sind Nassstaudenfluren anzusiedeln. Das unmittelbar an das Baugebiet angrenzende Regenrückhaltebecken₂ (RRB₂) ist in den nicht direkt im Muldenbereich befindlichen Flächen mit Landschaftsrasen einzusäen. An das Wohngebiet angrenzende Bereiche der Fläche des RRB₂ sind mit einer mindestens 3 m breiten Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu versehen, auf der Grabenseite mit einer ca. 5 m breiten Strauchhecke. Eine Ansiedelung der Gehölze im Muldenbereich ist dabei auszuschließen.	
10.4	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vollversiegelnde Oberflächenmaterialien wie Asphalt, Verbundpflaster, Betonoberflächen etc. nur ausnahmsweise zulässig.	
11.	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
11.1	Die Lärmschutzwand ist mit dauerhaft mit Klettergehölzen zu begrünen	
11.2	Für je 4 Stellplätze für Pkw ist ein Laubbaum 1.Ordnung mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.	
11.3	Die nicht überbaubaren Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen, Gräsern und Stauden zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen bilden die Flächen für die notwendige Erschließung, Wege max. 3m, Tiefgaragenzufahrten max. 6m. Mindestens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischer gebietstypischer Vegetation zu bepflanzen. Je Grundstück ist mindestens ein Baum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20cm zu pflanzen. In den Gewebegebieten und im WA1 sind auf je 200m² nichtüberbauter Grundstücksfläche mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von 18/20cm zu pflanzen.	
11.4	Unterbaute Grundstücksflächen sind mit einer mindestens 70 cm dicken Erdschicht zu überdecken und entsprechend 11.3 zu begrünen	
12.	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
12.1	Der Kinderspielplatz ist als Gerätespielplatz für Kinder von 6-17 Jahre unter Berücksichtigung der DIN 18034 anzulegen und landschaftsgerecht einzubinden. Der gesamte Bereich ist mit einer 4,50 m breiten und höher wachsenden durchströmbaren Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu umgrenzen. Bis zum Schließen der Strauchhecke ist die Fläche zusätzlich mit einem Zaun zu begrenzen. Die Bepflanzung und das Aufstellen des Zaunes ist am an das Baugebiet angrenzenden Weg 1,50 m ab Grundstücksgrenze in die Fläche des Spielplatzes einzurücken.	
13.	ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN	§ 9 Abs. 1a) Satz 2 BauGB
	Alle Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind den dargestellten Bauflächen gemäß § 9 Abs.1a) Satz 2 BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).	

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	§ 83 Abs.1 i.V. mit Abs.4 ThürBO
1.	Abgrabungen an Gebäuden sind nicht zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
2.	Staffelgeschosse sind nur mit einem Rücksprung von 1,50m zu allen Gebäudekanten zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
3.	Die Drempelhöhe der Gebäude darf max. 0,8 m betragen. Die Drempelhöhe ist der Abstand vom Fertigfussboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante des Dachsparrens gemessen an der Innenseite des aufgehenden Mauerwerkes.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
4.	Dächer sind traufständig zur Straßenverkehrsfläche auszubilden. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, soweit der überwiegend traufständige Charakter gewahrt bleibt.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
5.	Als Dächer einschließlich die der Garagen sind im Baugebiet WA1 - WA16 nur als Satteldächer mit einer Neigung von maximal 30° zulässig. Ausnahmsweise ist bei eingeschossiger Bebauung am südlichen und westlichen Wohngebietsrand eine Dachneigung bis maximal 45° zulässig. Im Baugebiet GE1 – GE4 sind nur Flach- oder Pultdächer mit einer Neigung von maximal 10° zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
6.	Dacheindeckungen mit spiegelnden, glänzenden und reflektierenden Materialien sowie solche, die den Flugverkehr beeinträchtigen sind unzulässig. Als Dacheindeckungsmaterial sind bei geneigten Dächern über 20° Ton- oder Betonziegel in der Farbe Rot bis Rotbraun zu verwenden. Für geneigte Dächer unter 20° ist Metall als Eindeckungsmaterial zu verwenden.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
7.	Die Fassadenwände im Bereich des WA1-16, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, sind überwiegend in Putz auszuführen. Ausnahmsweise ist die Gestaltung der Fassade von Reihenhauszeilen oder mindestens zwei nebeneinanderstehender Doppelhäuser in Holz möglich.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
8.	Die Verwendung von Naturstein ist nur an untergeordneten Bauteilen der Fassade zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
9.	Die Zufahrten von Tiefgaragen sind mit Toren zu versehen, die einen optischen Raumabschluß gewährleisten.	§ 83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
10.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so auf der privaten Grundstücksfläche anzuordnen, dass sie dauerhaft und allseitig gegen die Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abgeschirmt sind. Zur Abschirmung sind Gebäudeteile, Eingrünungen, Palisaden oder berankte Rankgitter zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
11.	Werbeanlagen in den Gewerbegebieten dürfen die Traufe nicht überschreiten. Leuchtschilder und Lichtwerbung mit wechselndem, bewegtem bzw. laufendem Licht sind unzulässig.	§83 Abs.1 Nr.1 ThürBO
12.	Einfriedungen sind nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugewandten Seite in Form von dauerhaft mit Rankgewächsen, Pflanzstreifen o.ä. begrünten Zäunen sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig. Bei Grundstücken, deren Garten an die öffentliche Verkehrsfläche grenzt, ist die Einfriedung dieses, wie zuvor beschrieben zulässig.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
13.	Die festgesetzte Gemeinschaftsgaragenanlage ist einheitlich in der Fassade, Dachform und Farbe zu gestalten. Es sind nur Satteldächer zulässig. Die max. Dachneigung beträgt 30°.	§ 83 Abs.1 Nr.4 ThürBO
14.	Carports und Einstellplätze sowie private Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind so auszuführen, daß Regenwasser versickern kann. Als Material ist zu verwenden: - Pflaster mit breitfugiger Verlegung (mindestens 1 cm) als Spurstreifen max. je 0,5 m breit , - Schotterrasen - Spurstreifen in vergleichbarer Art aus wasserdurchlässigen Materialien - wassergebundene Decke mit möglichen befestigten Fahrstreifen	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
15.	Die Carports sind mit Flachdach, ggf. erforderliches Gefälle nur zur grenzabgewandten Seite zu errichten. Als Dachneigung sind 1 bis 3 % des Dachgefälles zulässig. Die Dachkonstruktion muss in Holz oder Stahl erfolgen. Die Dachdeckung soll aus Kunststoff oder Metall bestehen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

HINWEISE
(ohne Festsetzungscharakter)

Es besteht die Möglichkeit von archäologischen Bodenfunden. Gemäß dem Thüringischen Denkmalschutzgesetz sind die bei Bauarbeiten zutage tretenden archäologischen Funde dem Thüringischen Landesamt für archäologische Denkmalpflege mitzuteilen.

Das Plangebiet ist ehemaliges Bombenabwurfgebiet. Grundsätzlich sollten bei Tiefbaumaßnahmen Luftbildaus-wertungen bzw. Sondierungen vor Baubeginn durchgeführt werden.

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis auf Einhaltung der entsprechenden Immissionsanteile ist für die jeweils nächstgelegene Baugrenze im südöstlich benachbarten Wohngebiet zu führen.
Auf den Nachweis kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. Büronutzung) handelt.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Nacht bedeuten, dass nachts ohne besondere Maßnahmen im Freien nicht gearbeitet werden kann und bei geräuschintensiven Arbeiten in Gebäuden erhöhte Anforderungen an den Schallschutz gestellt werden müssen.

Die Querschnittsaufteilung der Straßen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien sind nur zu Information dargestellt. Die Darstellungen gelten nicht als Festsetzungen.

Sollten bei Baumaßnahmen bislang unbekannte organoleptisch auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Auffüllungen oder kontaminierter Boden freigelegt werden, ist da Umwelt- und Naturschutzamt in 99085 Erfurt, Stauffenbergallee 18 bzw. Das Staatliche Umweltamt Erfurt, Planungsregion Mittelthüringen (STUWA) in 99085 Erfurt, Hallesche Straße 16 gemäß §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (Th AbfAG) zu informieren.

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 10.01.2001 übereinstimmen.

Erfurt, den 21.05.2001 gez. i.V. Werneburg
Leiter des Katasteramtes

Verfahrensvermerke
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BIN 137 für das Gebiet südlich der Binderslebener Landstraße „An der Weinsteige"

Genehmigung: Az. 210-4621 20-EF-WA/GE/MI „BIN 137" vom 07.07.1995
Rechtskraft des Bebauungsplanes: 28.07.1995

Der Stadtrat Erfurt hat am 13.09.2000 die Einleitung der 1. Änderung beschlossen und den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 1 BauGB die die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr.17 am 29.09.2000 bekannt gemacht.

Erfurt, den 14. März 2002 — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteilung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 09.10.2000 bis zum 10.11.2000 durchgeführt worden.

Erfurt, den 14. März 2002 — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 14. März 2002 — Oberbürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 06.08.2001 bis zum 07.09.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 13 vom 27.07.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 14. März 2002 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 27.02.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung (Beschluss- Nr. 025/2002)

BESCHLOSSEN

Erfurt, den 14. März 2002 — Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde
Az.: 210-4621.20-051000-WA/GE-BIN 137 1.Ä

GENEHMIGT

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 06. Juli 2002
Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.05.2002 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 14 vom 26.07.2002 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Bauverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den 15. Aug. 2002 — Oberbürgermeister

Planverfasser: Stadtplanungsamt
Stadtverwaltung Erfurt
STADTPLANUNGSAMT
Löberstraße 34
99096 Erfurt

Stadtplanungsamt Erfurt

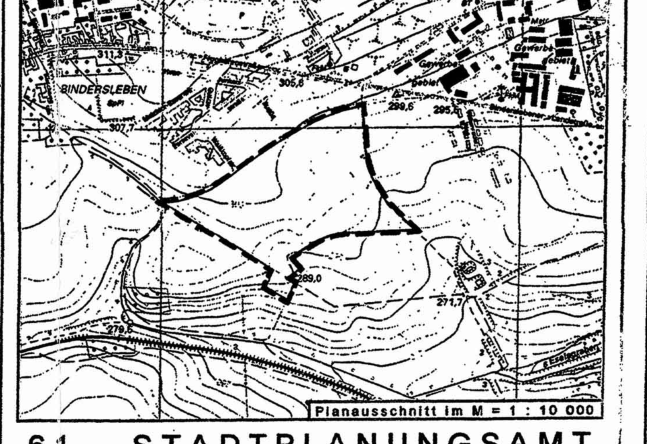
Amtsleiter — Abteilungsleiter — Bearbeiter

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Dezernat Bauverwaltung
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan BIN 137

Wohn- und Gewerbegebiet südlich der Binderslebener Landstraße
„An der Weinsteige"
1. Änderung

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 210-4621.20-051000-WA/GE-BIN 137 1.Ä
Weimar, den 14. Mai 2002

Maßstab : 1 : 1000 — Datum: 03.01.2002

Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. Teil I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil I S. 1950, 2013)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. Teil I S. 2902)
5. Raumordnungsverordnung vom 13.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2110)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
8. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch das Thüringer Gesetz zur Änderung der Kommunalordnung vom 25.06.2001 (GVBl. S. 66, 68)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 21.09.1998 (BGBl. Teil I S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil I S. 1950, 2013)
10. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil I S. 1950, 1973)
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17), bereinigt am 21.10.1992 (GVBl. S. 550)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2111)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil I S. 1950, 2004)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), i.d.F. der Neubekanntmachung des Thüringer Wassergesetzes vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl. Teil I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil I S. 1950)
17. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273)
18. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil I S. 854), geändert durch das Gesetz (4. FStrÄndG) vom 18.06.1997 (BGBl. Teil I S. 1452), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil I S. 1950, 2015)
19. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502 ff)