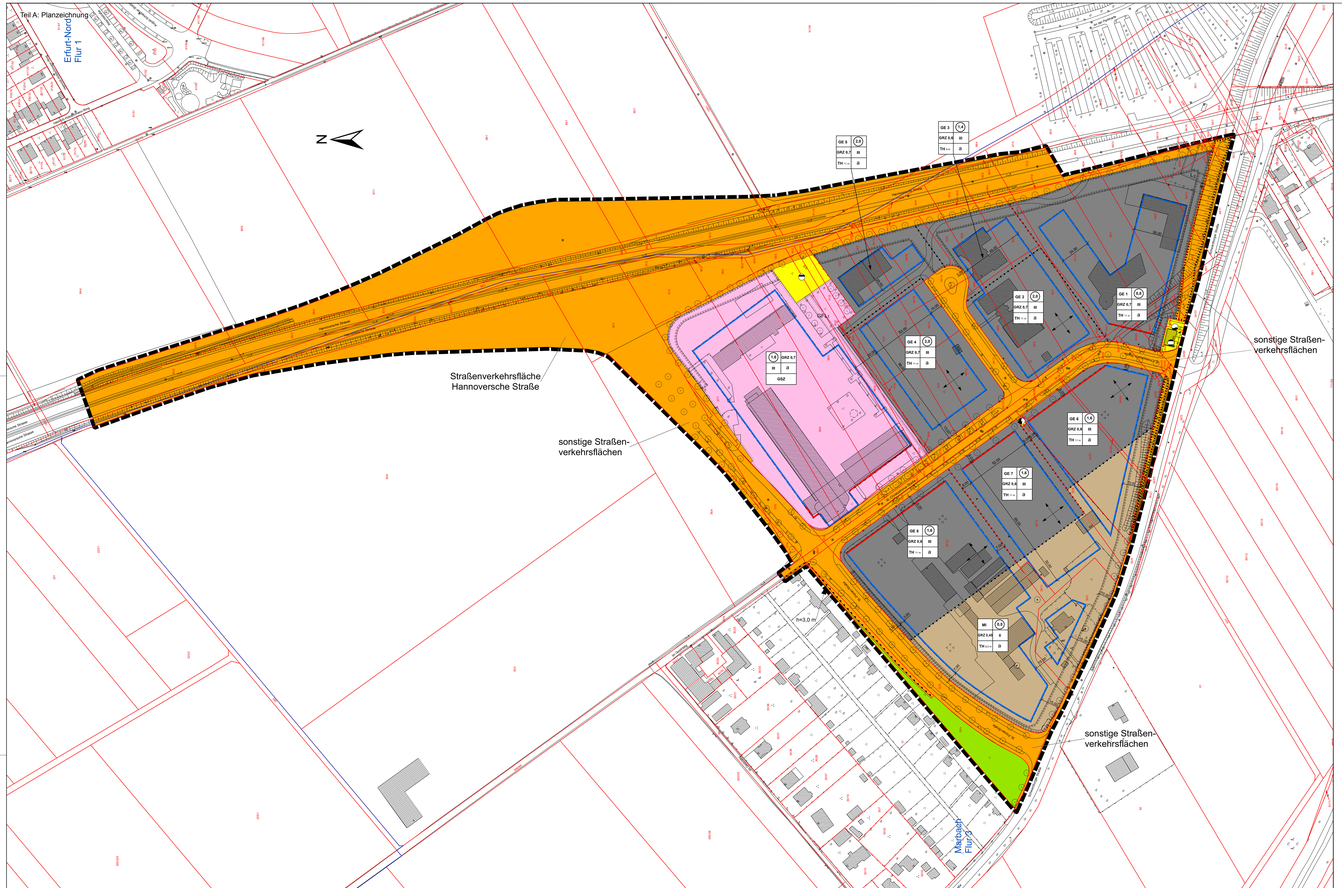
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

GR Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß

II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

TH Traufhöhe als Höchstmaß, in Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.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 den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

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

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

Straßenbegrenzungslinie

Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagezonen (§ 9 Abs. 1 u. Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Gas (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

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

unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 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 Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

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

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

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

Sonstige Planzeichen

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

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

L_2 Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers (EVAG, Energiewerke GmbH+Co.KG Erfurt-Marbach)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

8,00 Maßzahl, Maßzahl in Meter

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude

GRF Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Böschung im Bestand

Maßstabsleiste

0 10 20 30 40 50 60 Meter

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Für die Gewerbegebiete GE sind festgesetzt:	
1.1.1	Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.1.2 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 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 18.02.2009:	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
	Bauelemente, Baustoffe Bettwaren / Matratzen Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) Bürobedarf Dämmstein / Steinfolge Elektrogroßgeräte Elektronikartikelsortimentelel Erotikartikel Farben / Lacke Fliesen Gartenbedarf / -geräte (auch Teniakuta, Gartenhäuser) Gartenmöbel Kamine / Kachelöfen Kfz-Handel Kfz-Teile / Motorradzubehör Kinderwagen Kochermöbel Leuchten Maschinen / Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen) Möbel Pflanzen / Samen Rollläden / Markisen Sanitärbedarf Tapeten Zoologischer Bedarf	
1.1.3	Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.4.	Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle als sonstiger der Gewerbebetriebe aller Art sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.5	Die nach § 9 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 sind 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) Bürobedarf Dämmstein / Steinfolge Elektrogroßgeräte Elektronikartikelsortimentelel Erotikartikel Farben / Lacke Fliesen Gartenbedarf / -geräte (auch Teniakuta, Gartenhäuser) Gartenmöbel Kamine / Kachelöfen Kfz-Handel Kfz-Teile / Motorradzubehör Kinderwagen Kochermöbel 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 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 Nr. 5 BauGB
1.3.1.	Die Gemeinbedarfsfläche GSZ (Gefahrenschutzzentrum) dient der Unterbringung von Feuerwehr, Brand- und Katastrophenschutzamt, Rettungsdienste und zugehörigen Nebeneinrichtungen.	
1.4.	Die Änderung und Erneuerung von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen formell und material zulässigen Gebäuden und Betriebseinrichtungen werden ist abweichend von Festsetzung 1.1.1 und 1.2.1 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 material zulässigen Gebäuden und Betriebseinrichtungen 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 L_{EK} nicht überschreiten. Es gilt die DIN 45691 Geräuschkontingentierung, Ausgabe 12/2006) weder am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) überschritten.	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Teilfläche	L_{EK} tags in dB(A)/m²	L_{EK} nachts in dB(A)/m²
GE 1	60	50
GE 2	65	50
GE 3	60	50
GE 4	65	50
GE 5	60	50
GE 6	56	41
GE 7	56	41
GE 8	56	41
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 die Mischgebiet MI wird eine GRZ gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
3.	**Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**	§ 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 (siehe) 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 5,0 m breite Streifen ab der Straßenbegrenzungslinie ist gärtnerisch anzulegen.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
	Stellplätze, Carports und Garagen sind in den sonstigen nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.	
	Dies gilt nicht für Aufstellbereiche von Einsatzfahrzeugen in der Gemeinbedarfsfläche GSZ (Gefahrenschutzzentrum).	
4.2	Stellplätze, Carports und Garagen sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie in der privaten Grünfläche nicht zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.3	Grundstückszufahrten sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
	Dies gilt nicht für bestehende Grundstückszufahrten für die Grundstücke Hannoverscher Straße 81 (Gemarkung Marbach Flur 3 Flurstück 32/3) und St.-Christophorus-Straße 8 (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 (wasserfugige Pflaster, wassergebundene Decke, Rasengittersteine u.ä.) oder abflusslose 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, Drainschicht/-matte) muss eine Mindeststärke von 8 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 heimischer Arten zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind zu integrieren.	
	- Als 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, Solitärs und Stammstrauche 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.	
	Pflanzenliste 1	
	Bäume	
	Acer campestre Acer platanoides Acer pseudoplatanus Betula pendula Carpinus betulus Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Malus sylvestris Pyrus 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 Eberesche Mehlbeere Elsbeere Winterlinde Bergulme Feldulme
	Sträucher	
	Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus spec. Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus mahaleb Prunus spinosa Rhamnus frangula Ribis alpinum Rosa spec. Rosa canina Rubus fruticos Sambucus Nigra Salix spec. Viburnum lantana Viburnum opulus	Kornelkirsche Roter Hartriegel Haselnuss Weißdorn-Arten Pfaffenhütchen Gemeiner Liguster Heckenkirsche Rote Heckenkirsche Weichseikirsche Schlehe Faulbaum Alpen-Johannisbeere Rosen-Arten Hundsrose Ackerwindeblume Schwarzer Holunder Weiden-Arten Wolliger Schneeball Gemeiner Schneeball
	Pflanzenliste 2	
	Großsträucher, Straßenbäume, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, 4 x verpflanzt mit Ballen, beispielsweise	
	Acer platanoides Quercus petraea Quercus robur Tilia cordata "Greenspire" Tilia vulgaris "Pallida" **Pflanzenliste 3**	Spitzahorn Traubeneiche Stieleiche Winterlinde, Stadt-Linde Kaiser-Linde
	Für Fassadenbegrünung, Berankung von Bauteilen, Pergolen etc. werden folgende Arten empfohlen:	
	Clematis spec. Hedera helix Lonicera caprifolium u.a. Parthenocissus quinquefolia Polygonum aubertii Polygonum aubertii Aristolochia macrophylla Humulus lupulus Hydrangea petiolaris Wisteria sinensis	Waldreben-Arten Efeu Geissblatt-Arten Wilder Wein Wilder Wein Schlingknöterich 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-/Fassadenfläche der Pflanzliste 3.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
5.5	Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden Bäume ist verbindlich. Wenn 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 Pflanzbeeten mit einer offenen Vegetationsfläche von 12 m² Größe zu pflanzen und durch geeignete Maßnahmen gegen Befahrungen durch Kfz zu schützen. Die Baumscheibe ist mit einheimischen Bodendeckern und Stauden zu bepflanzen und vor Bodenverdichtungen zu bewahren.	
5.7	Pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum / Stammbusch / Solitär der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.	
	Grundstücksnahe Anpflanzungen zum Schutz einer zur Erhaltung festgesetzten und Bäumen oder sonstigen Bepflanzungen, Sträuchern und Bäumen sind vor Beginn und während jeglicher Art von Bau- und Erdarbeiten durch standortgerechten, einheimischen Gehölzen der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen.	
5.8	Nichtversiegte Zufahrten in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere in den "Durchführungsbereichen", sind aus klimatischen Gründen mit großkronigen Laubbäumen in der Pflanzenliste 1 zu überstellen.	
5.9	Die festgesetzten Pflanzflächen entlang der Hannoverschen Straße sind auszubauen mit Arten der Pflanzenliste 1. Ausgenommen sind Arten der Pflanzenliste 1 zu überstellen.	
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 Neuaffanzungen vorzunehmen (Arten siehe Pflanzliste).	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) 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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB
	Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Errichtung oder Veränderung einer Anlage sichergestellt ist, dass diese Brennstoffe nur unter Einhaltung der Anforderungen der Hessischen Bauordnung (z.B. Solarkollektoren, Wärmepumpen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann.	
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, Beuggenstgültheit: 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 Gebäudereihen 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 Gebäude zu integrieren oder durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht von öffentlichen Straßenraum zu schützen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
	Der Abstand zwischen der senkrechten Grundstücksgrenze und den Stellplätzen für bewegliche Abfallbehälter hat mindestens 2,50 m zu betragen.	
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 formiert als 3 Landungsstatten kann von diesen Maßen ausnahmsweise abgewichen werden, dabei darf eine maximale Höhe von 7,0 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 max. 10 m² und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.	
	Werbeanlagen am Gebäude dürfen maximal 25 %, im Mittel maximal 5 %der Fassadenflächen eines Gebäudes einnehmen.	
8.4.	Über die bzw. Festsetzung 8.3.1 hinausgehend sind je angefangener 1000 m² Grundstücksfläche 1 Fahnenmast mit einer maximalen Höhe von 5,00 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
	Der Abstand von Fahnenmasten zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche hat mindestens 3 m zu betragen.	
8.5.	Einfriedungen sind ausschließlich als Hecken sowie als Metallzäune mit vorhalten oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterpflanzte Metallzäune bis zu einer H öhe von 2,00 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Teil C: Hinweise

(ohne Festsetzungscharakter)

1. **Archäologische Bodenfunde**

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet.

Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabfunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baugrund denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Gesetz zur Pflege und Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 902), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. S. 574).

2. **Bodenaufschlüsse**

Geplante Erschließungs- und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Bohrkundigraben und die Lagepläne der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

3. **Bodenverunreinigungen**

Werden bei Erdbauarbeiten 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 weitere Vorgehensweise abzustimmen.

4. **Altlasten**

Aufgrund der Vornutzung des Grundstückes Gemarkung Marbach Flur 3 Flurstücke 32/10, 32/11 und 32/12, St.-Christophorus-Straße 8 besteht ein Altlastenverdacht. Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist ein Gutachten zu erstellen und die Ergebnisse sind mit der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt abzustimmen.

5. **Altlasten - Belasteter Aushub**

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

Aushubmaterial ist gemäß Parameterkatalog der TR LAGA durch ein fachkundiges ingenieurtechnisches Unternehmen untersuchen zu lassen und der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt, Stadtentwicklungsbetrieb 16, 99085 Erfurt sind die Analysenergebnisse 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 Bürgeramt der Stadt Erfurt zu melden. Baumaßnahmen sind vor Abtrag/Ausbaggern dem Munitionsbergungsdienst anzuzeigen.

7. **Lärmemissionen**

Im Geltungsbereich werden im Bereich der Hannoverschen Straße die Werte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 überschritten.

8. **Einsichtnahme von Vorschriften**

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo sie nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bekanntgabe 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 bauliche 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 (ThürBO)** i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (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 - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Thüringer Gesetzes zur Neuregelung der Anerkennung von Kur- und Erholungsorten vom 28.10.2013 (GVBl. S. 293).

Stand 01.01.2014

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 09.12.2013 übereinstimmen.

Erfurt, den 29. Juli 2013

gez. i. A. Leppold-Dill
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 09.12.2012

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löbervorlage 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 seit 27.11.1993 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat Erfurt hat am 29.05.2011 mit Beschluss Nr. 0418/11, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 10.06.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplans 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 11.09.2013 mit Beschluss Nr. 0797/13 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. 16 vom 03.10.2013 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 14.10.2013 bis zum 15.11.2013 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 04.10.2013 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am _____ mit Beschluss Nr. _____ nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen der Anlagen, Bedenken und die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung

beschlossen

Erfurt, den _____

Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom _____ vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den _____

Oberbürgermeister

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

Ausfertigung

Erfurt, den _____

Landeshauptstadt Erfurt
II Bauderwein
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. _