



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)
 - GE, 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:
 - Elektricität

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Private Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Dauerkleingärten

- 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

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden 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)**
- Flurstücksgrenzen und -nummern
 - Vorhandene Gebäude

TEIL B: 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 eingeschränkten Gewerbegebiete GE _e wird festgesetzt: | |
| 1.1.1. | Die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Tankstellen sind ausnahmsweise zulässig. | § 1 Abs. 5 BauNVO |
| 1.1.2. | Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten 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 |
| 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 das Wohnen mehr als nicht wesentlich stören, sind nicht zulässig. | § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO |

FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

Nr. Festsetzung Ermächtigung

5. **GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

5.1. Stellplätze für bewegliche Anfahrtsfahrzeuge sind in Gebäuden zu integrieren oder durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum zu schützen.

5.2.1. Lauflicht und Wechselventilatoren sind im WA und WB nicht zulässig sowie im MI ausnahmsweise zulässig.

5.2.2. Werbbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

5.2.3. Über die text. Festsetzung 5.2.2 hinausgehend ist im GE_e, im MI sowie im WB entlang der Schlauchförderstraße innerhalb der überbaubaren Grundstücke je angefangener 100 m Frontlänge des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenseite eine freistehende Werbbeanlage mit einer Fläche von max. 10 m² und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.

5.3. Einfriedrungen sind im WA, WB und MI ausschließlich als Hecken sowie als Metallzaune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterlegte Metallzaune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

5.3.1. Dies gilt nicht im Bereich der privaten Grundflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten.

5.3.2. Abweichend davon sind Einfriedrungen in den Gartenstücken am Wüstower Weg mit der zirkulären Festsetzung private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten als Hecken sowie als Metallzaune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterlegte Metallzaune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1. **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, Abt. Bodendenkmalpflege in Weimar anzuzeigen. Für alle Einzelbauten innerhalb des Plangebietes ist eine Grabung entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuleiten, sofern diese mit Eingriffen in die Bodenschichten verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz.

2. **Bodenaufschlüsse**
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverhältnisse einschließlich der Erkundungstafeln und der Lagepläne der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

3. **Bodenvoruntersuchungen**
Werden bei Erdarbeiten schadstoffkontaminierte Medien im 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 Kiesabbau und Wiederanfüllung der Grundstücke kann ein Altlastenverdacht nicht ausgeschlossen werden. Im Vorfeld der Abbrucharbeiten ist ein Gutachten zu erstellen und die Ergebnisse sind mit dem 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 Ausfüllungshorizonten des Geländes zu rechnen, der nach Deklarationsanalysen gem. der LAGA (Länderabfuhrverordnung) verwertet und entsorgt werden muss. Aushubmaterial ist gemäß Parametertafel der TR LAGA durch ein fachkundiges Ingenieurbüro im Vorfeld der Arbeiten zu untersuchen und der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt, Stauffenbergallee 18, 99085 Erfurt sind die Analyseergebnisse vorzulegen. Die Maßnahme ist fachgutachterlich zu begutten.

6. **Kampfmittelgefährdung**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt als kampfmittelgefährdet. Munitionslager und Bombenfundstellen sind sofort der zuständigen Behörde, dem Munitionsbergungsdienst und dem Bürgeramt der Stadt Erfurt zu melden. Bauarbeiten sind vor Abbruch/Baubeginn dem Munitionsbergungsdienst anzuzeigen.

3. **NUTZUNG VON FLÄCHEN, DIE AUS STADTBILDUNGSGRÜNEN VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

3.1. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind hochaufliegende Anlagen nicht zulässig.

4. **VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE**

4.1. In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplans neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.

4.2. Halogenkohlenwasserstoffe dürfen in chemischen Reinigungsanlagen nicht verwendet werden.

5. **Lärmemissionen**
Im Geltungsbereich werden im Bereich der Eugen-Richter-Straße und der Schlauchförderstraße die Werte des Bebauungsplans nach DIN 18005 überschritten.

6. **Einschränkung von Vorschriften**
Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingeschränkt werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedemorts Einsicht bereitgehalten wird.

7. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzonenverordnung - 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 (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 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 Neukonfirmierung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung der Anerkennung von Kur- und Erholungsorten vom 28.10.2013 (GVBl. S. 293)

Stand: 01.01.2014

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verfahrensmerkmale zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans JOV573 „Eugen-Richter-Straße/Hamburger Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB | |
| Der Stadtrat Erfurt hat am 25.08.2010 mit Beschluss Nr. 106/2010, erteillich 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 Vorantrag des einfachen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. | Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 17.09.2010, ist am 27.09.2010 bis zum 29.10.2010 durch öffentliche Auslegung des Vorantrags und dessen Begründung durchgeführt worden. Die von der Planung berührten 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 04.07.2013 mit Beschluss Nr. 0155/13 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. | Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans, und dessen Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 13.08.2013 bis zum 20.09.2013 öffentlich ausliegen. |
| Der Stadtrat Erfurt hat am 05.08.2012 mit Beschluss Nr. 12 vom 05.08.2012 erteillich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 05.08.2012 den Beschluss über die Aufhebung des einfachen Bebauungsplans, und dessen Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2013 zur Stellungnahme aufgefordert worden. | Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2013 zur Stellungnahme aufgefordert worden. |
| Der Stadtrat Erfurt hat am 29.07.2013 mit Beschluss Nr. 106 vom 29.07.2013 nach Prüfung der abgelegten Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen. | |
| Erfurt, den | BESCHLOSSEN |
| | Oberbürgermeister |
| Der einfache Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom | vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet. |
| 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 Bebauungsplanes werden bekräftigt. | AUSFERTIGUNG |
| Erfurt, den | Landeshauptstadt Erfurt Oberbürgermeister |
| Der einfache Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt vom | erteillich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der einfache Bebauungsplan |
| Erfurt, den | RECHTSVERBÄNDLICH |
| | Oberbürgermeister |
| 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 | 9.6.2012 übereinstimmen. |
| Erfurt, den | 29. Juli 2013 ggez. I.A. Leybold Thüringer Landesamt für Vermessung und GeoInformation Katasterbereich Erfurt |
| Stand der ALK: 09.06.2012 | |
| Planverfasser: | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Lobnerstraße 34, 99096 Erfurt |

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 (Bauzonenverordnung - 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 (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 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 Neukonfirmierung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung der Anerkennung von Kur- und Erholungsorten vom 28.10.2013 (GVBl. S. 293)

Stand: 01.01.2014

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

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

M Maßstab: 1 : 1000 Datum: 02.01.2014
Renovierungsinstrument Nachdruck oder Vervielfältigung verboten