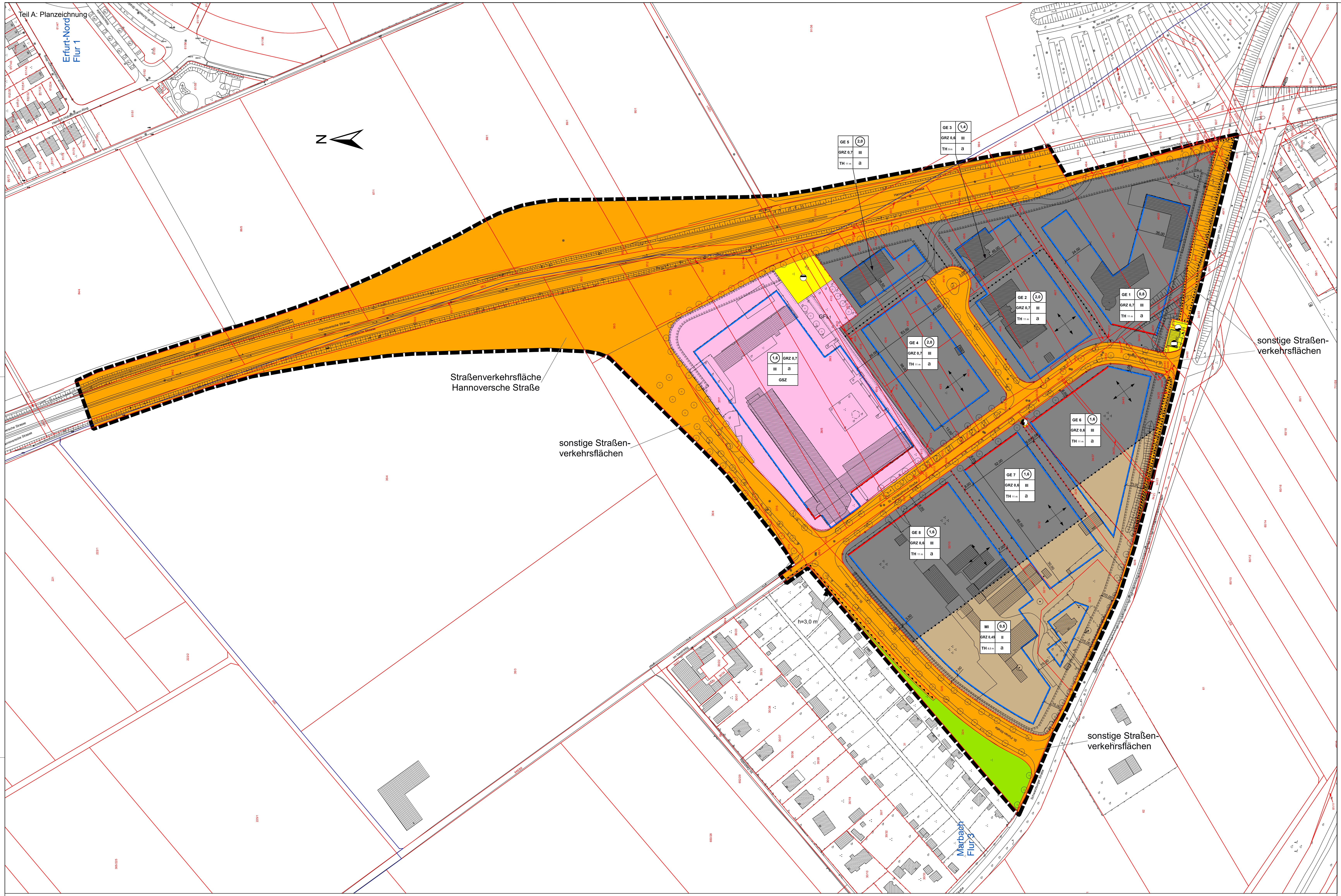
Teil A: Planzeichnung



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)

(0,4) Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß

III 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. Ablagerungen (§ 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_1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt

L_2 Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers (EWR, 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 Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude

128/7 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Böschung im Bestand

Maßstabsleiste

0 10 20 30 40 50 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 wird 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)
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
Rolläden / Markisen
Sanitärbedarf
Tapeten
Zoologischer Bedarf

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
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 Bordelle als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 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
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
Rolläden / Markisen
Sanitärbedarf
Tapeten
Zoologischer Bedarf

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
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. 5 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 Betriebe des Beherbergungsgewerbes 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 L_{EK} nach Nummer 3.7. der 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) überschreiten.	§ 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	60	50
GE 3	60	50
GE 4	65	50
GE 5	60	50
GE 6	56	41
GE 7	56	41
GE 8	55	45
GSZ	60	50

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
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 Grundstückflächen**	§ 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 5,0 m breite Streifen ab 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).	§ 12 Abs. 6 BauNVO
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. Dies gilt nicht für bestehende Grundstückszufahrten für die Grundstücke Schwarzburger Straße 81 (Gemarkung Marbach Flur 3 Flurstück 32/3) und St.-Christophorus-Straße 8 (Gemarkung Marbach Flur 3 Flurstück 32/10).	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
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 (weitfugiges 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, Drain-Filterschicht) muss eine Mindeststärke 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. 25a) 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 Qualitätsansprüchen des BdB Bund Deutscher Baumschulen e.V. entsprechen und mindestens zweimal verpflanzt sein. Mit Ausnahme der Obstbäume und Sträucher sind Bäume, Solitärs und Stammbüsche 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.

Pflanzenliste 1

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminales	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Weißdorn-Arten
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster Rainfarn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribis alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa spec.	Rosen-Arten
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Ackerkratzbeere
Sambucus Nigra	Schwarzer Holunder
Salix spec.	Weiden-Arten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 2

Großkronige Straßenbäume, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, 4 x verpflanzt mit Ballen, beispielsweise:

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Querus robur	Stieleiche
Tilia cordata "Greenspire"	Winterlinde, Stadt-Linde
Tilia vulgaris "Paulida"	Kaiser-Linde

Pflanzenliste 3

Für Fassadenbegrünung, Berankung von Bauteilen, Pergolen etc. werden folgende Arten empfohlen:

Clematis spec.	Waldreben-Arten
Hedera helix	Efeu
Linicera caprifolium u.a.	Geissblatt-Arten
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspitata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Aristolochia macrophylla	Pfeiffenwinde
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Wisteria sinensis	Blauregen

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
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. 25a) 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 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. Grundstücksteile 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 Pflanzenliste 1 zu bepflanzen.	
5.8	Notwendige Zufahrten in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere in den "Durchlüftungskorridoren", sind aus klimatischen Gründen mit großkronigen Laubbäumen in der Pflanzenliste 1 zu überstellen.	
5.9	Die festgesetzten Pflanzflächen entlang der Hannoverschen Straße sind ausschließlich mit Arten der Pflanzenliste 1 herzustellen. Die anzupflanzende Allee entlang der Hannoverschen Straße 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. 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. Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage das Umweltzeichen "Blauer Engel" hinsichtlich ihrer Emissionslast trägt und außerdem 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 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 vom öffentlichen Straßenraum zu schützen. Der Abstand zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und den Stellplätzen für bewegliche Abfallbehälter hat mindestens 2,50 m zu betragen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
8.2.	Lauflicht 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 mehr als 3 Leistungsstätten 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 MI maximal 5 %der Fassadenflächen eines Gebäudes einnehmen. Die Traufhöhe der hergestellten baulichen Anlagen darf durch diese Werbeanlagen nicht überschritten werden.	
8.4.	Über die text. Festsetzung 8.3. hinausgehend sind je angefangener 1000 m² Grundstücksfläche 1 Fahnenmast mit einer maximalen Höhe von 5,00 m zulässig. Der Abstand von Fahnenmasten zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche hat mindestens 3 m zu betragen .	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 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
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet.
Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574).

2. Bodenaufschlüsse
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lageplänen 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 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 Bauarbeiten 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 Ausfüllungshorizonten des Geländes 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, Stauffenbergallee 18, 99085 Erfurt sind die Analyseergebnisse 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. Bauvorhaben 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 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 Neuordnung 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 09.12.2012 übereinstimmen.

Erfurt, den 29. Juli 2013

gez. i. A. Leypold OVR
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 09.12.2012

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 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 25.05.2011 mit Beschluss Nr. 0418/11, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 10.06.2011 die 1. Änderung des 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 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 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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 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

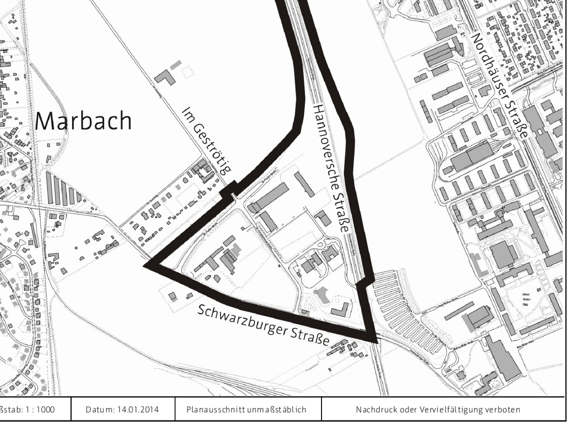
Oberbürgermeister

Bebauungsplan MAR071

"Gebiet zwischen Schwarzburger Straße/B4 und geplanter Straßenanbindung B4 (Gefahrenschutzzentrum)"

1. Änderung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 1000 | Datum: 14.01.2014 | Planausschnitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten