

**Planzeichenerklärung**

**1. Zeichnerische Festsetzungen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und PlanzV**

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

- WA 1-2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO)
- MI 1-4 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- I-II Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
- III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

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

Sonstige Planzeichen

- 8,00 Maßlinie, Maßzahl in Meter

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- st Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)

**2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

- Vorhandene Gebäude
- 61/1 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze



**Teil B: Textliche Festsetzungen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

- | Nr.    | Festsetzung  | Ermächtigung   |
|--------|--|--|
| 1.     | Art der baulichen Nutzung  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB   |
| 1.1.   | Für die Mischgebiete MI wird festgesetzt:  |  |
| 1.1.1. | In den Teilbaugebieten MI 1, 2, 3 und 4 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.  | § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO                       |
| 1.1.2. | In den Teilbaugebieten MI 1, 2, 3 und 4 sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.  | § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO                       |
| 1.1.3. | Im Teilbaugebiet MI 1 ist der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandene Einzelhandelsbetrieb mit 1500 m² Verkaufsfläche als Fremdkörper gem. § 1 Abs. 10 Bau NVO zulässig. Geringfügige Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen bezüglich der Sortimente und Erneuerungen dieser Anlage sind ausnahmsweise zulässig.                                 | § 1 Abs. 10 BauNVO   |
| 1.2.   | Für die Allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt:  |  |
| 1.2.1. | In den Teilbaugebieten WA 1, 2 und 3 sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.   | § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO                       |
| 1.2.2. | In den Teilbaugebieten WA 1, 2 und 3 sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche und nur ausnahmsweise zulässig.   | § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO                       |
| 1.3.   | Für die Besonderen Wohngebiete wird festgesetzt:   |  |
| 1.3.1. | Im Baugebiet WB sind die gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.  | § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO                       |
| 1.3.2. | Im Baugebiet WB sind die nach § 4 a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche zulässig.  | § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO                       |
| 2.     | Maß der baulichen Nutzung  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB   |
| 2.1.1. | Das Maß der baulichen Nutzung wird in den MI, WA und WB festgesetzt durch die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse. Dabei entspricht die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen, der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbauten Grundstücksfläche und im MI 4 und WA 3 der festgesetzten GRZ.    | § 16 Abs. 3 BauNVO   |
| 3.     | Bauweise   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB   |
| 3.1.   | In der abweichenden Bauweise können Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, sofern nicht durch die Festsetzung von Baugrenzen oder Baulinien etwas anderes bestimmt wird.   | § 22 Abs. 4 BauNVO   |
| 4.     | Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen  | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB   |
| 4.1.   | Nebenanlagen sowie Stellplätze, Carports und Garagen sind in der nichtüberbauten Grundstücksfläche und außerhalb der Flächen für Stellplätze nur ausnahmsweise und insgesamt bis zu einer maximalen Größe von 75 % der Hauptgebäudegrundfläche zulässig. Oberirdische Stellplätze und Garagen für Einzeleinfahrten sind in der nichtüberbauten Grundstücksfläche nicht zulässig. | § 14 Abs. 1 BauNVO; § 12 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO |

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit der ThürBO**

- | Nr.  | Festsetzung  | Ermächtigung             |
|------|--|--------------------------|
| 1.   | Gestaltungsfestsetzungen   |                          |
| 1.1. | Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind im MI, WB und WA nicht zulässig. Werbeanlagen sind im MI, WB und WA nur an der Stätte der Leistung innerhalb der Höhe des Erdgeschosses und ausnahmsweise bis maximal zur Oberkante der Fensteröffnungen des 1. OGs zulässig. Werbeanlagen sind im MI und WB bis zu einer Größe von maximal 3,0 m² und im WA bis zu einer Größe von maximal 1,5 m² zulässig. Im WA sind keine bedeckte oder hinterleuchtete Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen an Brandwänden sind unzulässig. | § 88 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO |

**Teil C: Hinweise (Ohne Festsetzungscharakter)**

- Archäologische Bodenfunde
 

Auf Grund der Lage des Bebauungsplangebietes im archäologisches Relevanzgebiet mit ur- und frühgeschichtlichen Siedlungs- und Grabbefunden ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (ThürDSchG) einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 ThürDSchG.
- Einsichtnahme von Vorschriften
 

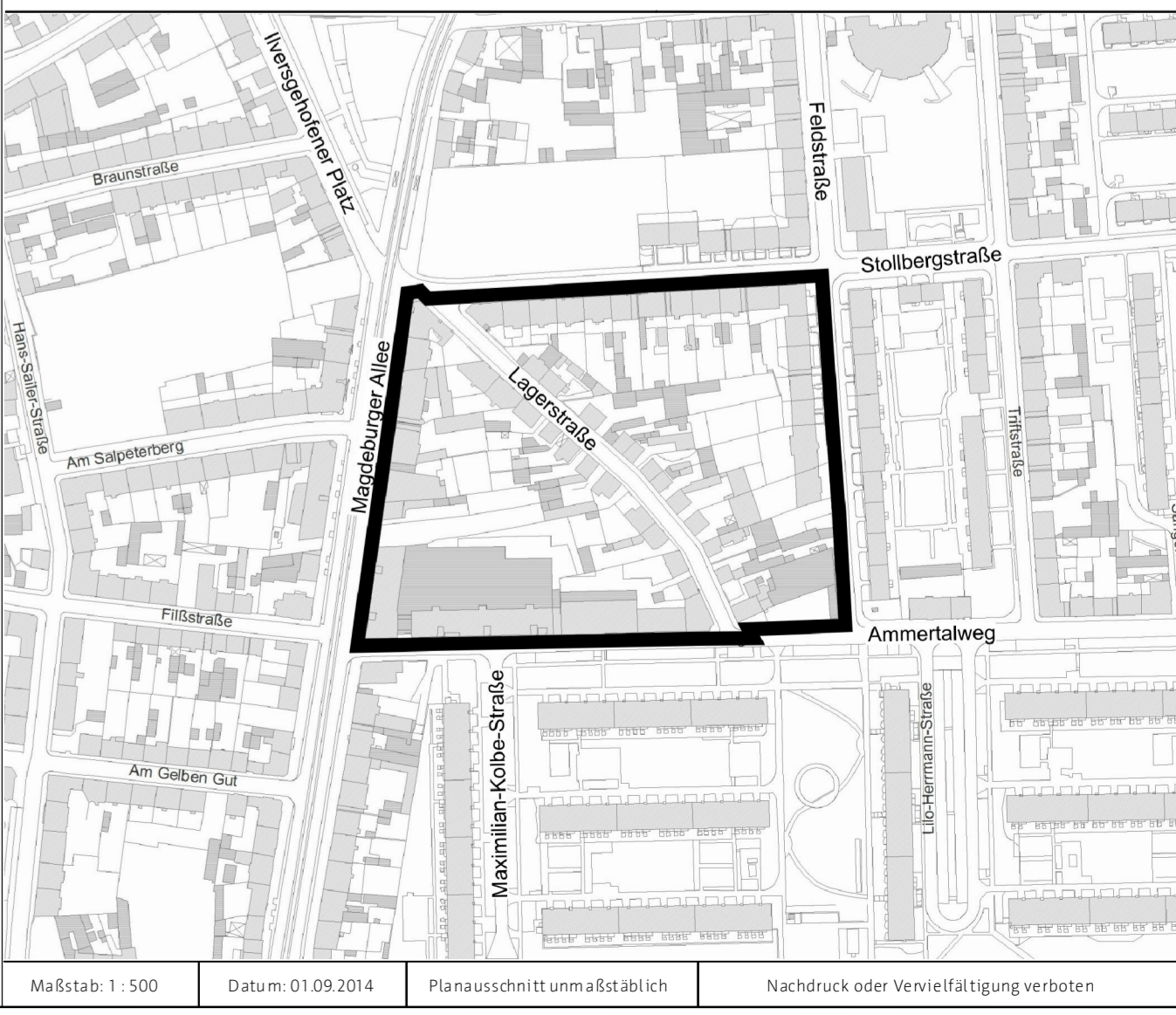
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes ILV625 "Magdeburger Allee/Feldstraße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB	
1.	Der Stadtrat Erfurt hat am 20.01.2011 mit Beschluss Nr. 2455/10, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 25.02.2011 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.
2.	Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3.	Der Stadtrat Erfurt hat am 20.01.2011 mit Beschluss Nr. 2455/10, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 25.02.2011 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4.	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. 4 vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
5.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.
6.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
7.	Der Stadtrat Erfurt hat am 20.01.2011 mit Beschluss Nr. 2455/10, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 25.02.2011 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Erfurt, den Oberbürgermeister	
Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.	
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	
Erfurt, den Landeshauptstadt Erfurt A. Bausewein Oberbürgermeister	
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom ortsüblich bekannt gemacht.	
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan	
Erfurt, den Rechtsverbindlich 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 übereinstimmen.	
Erfurt, den Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt	

Rechtsgrundlagen	
1.	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954)
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 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
4.	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.01.2011 (BGBl. I S. 1509)
5.	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubeschreibung vom 28.01.2011 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Kommunalabgabengesetzes und anderer Gesetze vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82, S. 154)
Stand: 05.09.2014	

**Bebauungsplan ILV625 "Magdeburger Allee - Feldstraße"**

Entwurf



Stand der ALK: 09.06.2012

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34, 99096 Erfurt