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)

GE1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,4 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Bau NVO)

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

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

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

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

Zweckbestimmung:

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

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

Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen 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)

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

L Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zu Gunsten des Entwässerungsbetriebes der Landeshauptstadt Erfurt

Abgrenzung der Flächen unterschiedlicher Emmissionskontingentierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

226.82 Höhenbezugspunkt in m ü. NHN

8,00 Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude

185/1 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

191.50 Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NHN

Böschung im Bestand

mögliche Verkehrsflächengliederung

Maßstabsleiste

0 10 20 30 40 50 Meter

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Art der Baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
1.1	In den Gewerbegebieten GE wird festgesetzt:	§ 8 BauNVO
1.1.1	Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässige Einzelhandelbetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.2	Abweichend zu Festsetzung 1.1.1 gilt: Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient, ist ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.3	Die nach § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.4	Die nach § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind solche Schank- und Speisewirtschaften zulässig, die der Versorgung des Gewerbegebietes dienen.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.5	Die nach § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässigen Bordelle als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art sind nicht zulässig.	§ 1 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.6	Die nach § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässigen Photovoltaikanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit sie nicht auf Gebäuden, über Lagerflächen oder Stellplätzen errichtet werden.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.7	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind in den Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.8	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.1.9	In den jeweiligen Teilflächen der Gewerbegebiete GE1 und GE2 sind Nutzungen zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgenden Emissionskontingente (Berechnung nach DIN 45.691 - Geräuschkontingentierung - Ausgabedatum 2006-12), unterschieden in Tagzeitraum LEK, tags (06.00 bis 22.00 Uhr) und LEK, nachts (22.00 bis 06.00 Uhr), nicht überschreiten: Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m² Teilfläche LEK, tags LEK, nachts E1 65 52 E2 65 48 E3 65 53 E4 60 41 E5 62 47 Die Überprüfung der Einhaltung hat gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 zu erfolgen.	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO
2.	**Mass der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
2.1	Bezugshöhe der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche Planstraße A. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird im GE 1 und GE 2 mit maximal 10 m festgesetzt.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.	**Bauweise**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1	In der abweichenden Bauweise (a) werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Eine Längenbeschränkung besteht nicht.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
4.	**Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1	Oberirdische Stellplätze und oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.2	Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
5.	**Ein- und Ausfahrten und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.1	Je Baugrundstück sind bei einer Straßenfrontlänge bis 25 m eine Zufahrt, bei einer Straßenfrontlänge über 25 m zwei Zufahrten mit einer Zufahrtsbreite von bis zu 6,50 m zulässig.	
6.	**Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
6.1.	Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, der Zweckbestimmung Abwasser ist eine Anlage für die Regenrückhaltung des Niederschlagswassers der Gewerbegebiete GE1 und GE2 zulässig. Das Regenrückhaltebecken ist als technisches Bauwerk und als Erdbecken anzulegen und entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 7.6 zu begrünen. Die Form kann bei gleichbleibender Flächengröße (2.000 m²) ausnahmsweise verändert werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i
7.	**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Für die zeichnerisch festgesetzten Flächen M1 bis M4 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.1	Maßnahme M1: Feldhecke, überwiegend Sträucher Im Bereich der Maßnahmenfläche M1 (Gesamtfläche ca. 7.430 m²) ist eine frei wachsende, 5-reihige Hecke aus Sträuchern zur äußeren Eingrünung des Gewerbegebietes anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind unterschiedliche heimische Gehölze gem. Pflanzliste 1 und 2 in einer Pflanzdichte von 1 Strauch je 1,5 m² und 1 Baum je 500 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Die übrige Fläche ist als extensive, blütenreiche Wiesenfläche anzulegen.	
7.2	Maßnahme M2: Laubbäume, Baumgruppen Im Bereich der Maßnahmenfläche M2 (Gesamtfläche ca. 8.930 m²) sind Laubbäume in Einzelstellung bzw. als Baumgruppen in einem 20 m breiten Grünzug gem. Pflanzliste 1 (Pflanzqualität: 70 % als Hochstamm mit Stammumfang 16-18 cm und 30 % Stammbüsche) in einer Pflanzdichte von 3 Bäumen je 500 m² zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind als extensive Wiesenfläche anzulegen.	
7.3	Maßnahme M3: Extensive Wiese mit Strauchpflanzungenmit weniger als 5 m Höhe Im Bereich der Maßnahmenfläche M3 (Gesamtfläche ca. 12.670 m²) sind auf 50 % der Gesamtfläche lockere Strauchgruppen aus standortgerechten, heimischen Arten gem. Pflanzliste 2 (Pflanzqualität: 60 – 100 cm) mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch je 1,5 m² zu pflanzen. Die restlichen Flächen sind als extensive Wiesenfläche anzulegen.	
7.4	Maßnahme M4: Extensive Wiese mit Baum-Strauchgruppen Im Bereich der Maßnahmenfläche M4 (Gesamtfläche 11.600 m²) sind auf 50 % der Gesamtfläche blockhafte Baumpflanzungen im Raster 10 x 10m aus standortgerechten, heimischen Obstgehölzen gem. Pflanzliste 4 (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang 12-14 cm) mit einer Pflanzdichte Gesamtfläche zu pflanzen. Die Baumarten werden wie folgt verteilt: 60 % Malus sylvestris (in verschiedenen Sorten), 10 % Wildobst, 30 % sonstige Obstgehölze in verschiedenen Sorten). Auf den restlichen Flächen erfolgt die Anlage einer extensiven Wiesenfläche.	
7.5	Maßnahme M5: Verkehrsbegleitgrün Baumallee Im Bereich der Straßenverkehrsfläche sind für die zeichnerisch festgesetzten Bäume beidseits Laubbaumreihen aus Hochstämmen Stammumfang 20-25 gem. Pflanzenliste 3 zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den einzelnen Baumstandorten beträgt mindesten 10 und höchstens 12 m. Die Laubbaumreihen sind in einem durchgehenden Grünstreifen flächig mit Rasen zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Flächen für notwendige Zuwegungen und Zufahrten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können in ihrer Lage in der Achse ausnahmsweise verschoben werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.6	Maßnahme M6: Regenrückhaltebecken Im Bereich des Regenrückhaltebeckens als technischem Bauwerk (Gesamtfläche 2.000 m²) gemäß Festsetzung 6.1 ist die Fläche des Beckens mit Böschungsneigung als extensive Wiesenfläche anzulegen. Zäune sind so auszubilden, dass sie einen Abstand zu Oberkante Gelände von 10-15 cm halten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.7	Pflanzlisten Pflanzliste 1 Acer campestre Feldahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Sorbus aucuparia Eberesche Prunus avium Vogelkirsche Carpinus betulus Hainbuche Malus sylvestris Wildapfel Pflanzliste 2 Crataegus monogyna Weißdorn Cornus sanguinea Hartriegel Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Corylus avellana Haselnuss Ligustrum vulgare Liguster Prunus spinosa Schlehe Viburnum opulus Schneeball Rosa glauca Hecht-Rose Lonicera xylosteum Heckenkirsche Sambucus nigra Schw. Holunder Pflanzliste 3 Tilia cordata Winterlinde Tilia platyphyllos Sommerlinde Sorbus thuringiaca Fastigiata Thür. Mehlbeere - Alnus x spaethii Purpurerle - Fraxinus pennsylvanica 'Summit' Rotesche - Tilia cordata 'Roelvo' Winterlinde Pflanzenliste 4 Malus domestica (in Sorten) Apfel Prunus avium (in Sorten) Süßkirsche Prunus cerasus (in Sorten) Sauerkirsche Prunus domestica (in Sorten) Pflaume, Zwetschge,Mirabelle Sorbus domestica Speierling Sorbus aucuparia Vogelbeere	
7.8	Die Wurzelbereiche von Baumstandorten sind auf einer Fläche von mindestens 6,0 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Befahren oder Befahren zu schützen. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.9	Oberflächenbefestigungen innerhalb privater Grünflachen und für Stellplatzanlagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.10	Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und solchen versiegelten Flächen anfällt, deren Nutzung eine Vermischung mit wassergefährdenden Stoffen ausschließt, ist auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit die Fläche für die Versickerung geeignet ist.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
8.	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB
8.1	Die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe in Feuerungsanlagen ist nicht zulässig. Dies schließt den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr.12 der BImschV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) ein.	
9.	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB
9.1	Abweichend von der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbeflächen GE 1 und GE 2, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstückes dienen, folgendermaßen zu begrünen: Anlagen von mindestens 60 % extensiven Wiesen und maximal 40 % intensiv gärtnerisch gestalteter Grünfläche. Rasenflächen dürfen einen max. Anteil von 35 % an der intensiv gärtnerischen Begrünung besitzen, der Nadelgehölzanteil darf hier maximal 5 % betragen. Pflanzlisten standortgerechter Laubbäume, Hochstamm Stammumfang 18/20cm: *Acer platanoides* Spitzahorn *Acer pseudoplatanus* Bergahorn *Carpinus betulus* Hainbuche *Corylus colurna* Baumhasel *Fraxinus excelsior* Esche *Prunus avium* Vogelkirsche *Tilia cordata* Winterlinde *Tilia platyphyllos* Sommerlinde *Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'* Thüringische Mehlbeere	
9.2	Im Bereich der Gewerbegebiete GE1 und GE 2 sind Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung in einer Substratschicht von mindestens 10 cm zu versehen. Von einer Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen, die für technischeaufbauten und Anlagen zur Solarenergienutzung in Anspruch genommen werden sowie Dachterrassen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
9.3	Stellplatzanlagen sind mit einem Laubbaum mit Stammumfang von 18-20 cm 1. oder 2. Ordnung je 4 Stellplätzen gemäß Pflanzliste unter Festsetzung 9.1 zu bepflanzen, so dass eine Verschattung der Stellplatzfläche gewährleistet wird. Eine abweichende Anordnung ist nur ausnahmsweise zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
9.4	Im Bebauungsplan festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind diese zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
10.	**Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**	§ 9 Abs. 1 Nr.26 BauGB
10.1	Eingriffe, Aufschüttungen und und Abgrabungen im bestehenden Böschungsbereich entlang der Weimarischen Straße sind unzulässig.	
11.	**Zuordnungsfestsetzung**	
11.1	Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Grundstücken des Gewerbegebietes GE 1 und werden diesen Flächen zugeordnet: M2, M3, M4 (Teilfläche mit 7.156 m ²) und Festsetzung 9.2. Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Grundstücken des Gewerbegebietes GE 2 und werden diesen Flächen zugeordnet: M1, M4 (Teilfläche mit 2.056m ²)sowie der Dachbegrünung gem. Festsetzung 9.2 sowie externen Ausgleichsmaßnahmen auf 2 Teilflächen der Gemarkung Erfurt-Süd, Flur 19, Flurstück 1/8 (Fläche 1: 6.170 m² , Fläche 2: 2.600 m²), festgesetzt der im Bebauungsplan LOV540 "Behördenzentrum am Steigerwald - Neue Landschaft", als Maßnahmenflächen M3D und M3E:	§ 9 Abs.1a i. V. m. § 1a Abs.3 und § 135a-c BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
	Die Flächen M3D und M3E sind zu 90 % zu entsiegeln, aufzureißen und mit Oberboden zu verbessern. Der Erhalt von vorhandenen Flächenbefestigungen ist bis zu einer Gesamtgröße von max. 3000 m ² zulässig. Die Einzelfläche 300 m² nicht unter- und 2000 m² nicht überschreiten. Auf den unbefestigten Flächen sind extensive Wiesen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind minde stens 20 Stück Bäume entsprechend Pflanzliste 2 mit einer Mindestqualität von Hochstamm, 3x verpflanzt zu pflanzen. Die Pflanzdichte darf insgesamt 2 Stück je 500 m² nicht überschreiten. Dabei sind die Bestandsbäume mit anzurechnen. Neue Flächenbefestigungen sind nur innerhalb der mit Gehrechten zu belastenden Flächen in einer Breite von maximal 4,50 m zu lässig. Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Straßenverkehrsfläche und weiteren dieser zugeordnet: M4 (Teilfläche mit 2390 m²) Festsetzung 7.5, Verkehrsbegleitgrün Baumallee (Gesamtfläche ca.1.760 m²) und Festsetzung 7.6, Regenrückhaltebecken (Gesamtfläche 2.000 m²).	

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
	Gestaltungsfestsetzungen	§ 83 Abs.1 i.V. m. Abs. 4 ThürBO
12.	**Werbeanlagen**	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.1.	Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind unzulässig.	
12.2.	Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Abweichend davon ist pro Leistungsstätte je eine freistehende Werbeanlage an der Stätte der Leistung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit diese jeweils ein Breitenmaß von 1,90 m und Höhenmaß von 5,00 m nicht überschreitet.	
12.2.1	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 7,00 m nicht überschritten werden.	
12.2.2	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind je angefangener 100 m Frontlänge des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche je eine freistehende Werbeanlage mit einer Fläche von maximal 10 m² und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.	
12.2.3	Werbeanlagen am Gebäude dürfen maximal 10 % der gesamten Fassadenflächen eines Gebäudes einnehmen. Werbung auf den Fensterflächen ist unzulässig.	
12.2.4	Die Trauftköhe der hergestellten baulichen Anlagen darf durch diese Werbeanlagen nicht überschritten werden.	
12.3	Fahnenmasten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf je angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche ist 1 Fahnenmast mit einer maximalen Höhe von 10 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
13.	**Dachform und Dachneigung**	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
13.1	Im Gewerbegebiet sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung unter 5° auszubilden.	
14.	**Einfriedungen**	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
14.1	In den Gewerbegebieten sind Einfriedungen als Metallzäune mit senkrechten Stäben oder als mit Hecken hinterpflanzte Metallzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m bezogen auf die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig. Ausnahmsweise kann hiervon bis zu 3,0 m Höhe abgewichen werden, wenn dies aus Sicherheitsgründen zwingend geboten ist.	
14.2	Die Einfriedung hat gegenüber der Straßenbegrenzungslinie an der Straße "An der Henne" einen Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten und ist entlang der Straßenverkehrsflächen in der Tiefe von 3,0 m gärtnerisch zu gestalten. Entlang der Straßenverkehrsfläche ist, soweit nichts anderes festgesetzt ist, auf den Baugrundstücken in der Tiefe von 2,0 m ein Streifen gärtnerisch anzulegen. Ausgenommen davon sind Zuwegungen und Zufahrten.	
14.3	Einfriedungen zu den seitlichen Baugrundstücksgrenzen sind auf 2,0 m Breite mit Laubgehölzen zu bepflanzen.	
15.	**Abfallbehälter und Wertstoffcontainer**	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
15.1	Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Gebäude zu integrieren oder durch andere geeignete Maßnahmen vor der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum zu schützen. Sie sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.	

Teil C: Hinweise
(ohne Festsetzungscharakter)

1. **Einsichtnahmemöglichkeit von Vorschriften**
   Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

2. **Bauverbots- und Baubeschränkungszone**
   Bauverbotszone (BVZ): Längs der Bundesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden.
   Baubeschränkungszone (BBZ): Längs der Bundesstraßen bedürfen bauliche Anlagen, die in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der Fahrbahn errichtet, geändert oder anders genutzt werden sollen, der Genehmigung durch die Landesstraßenbaubehörde. Es gilt § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

3. **Archäologie**
   Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabefunde zerstört werden. Deshalb bedürfen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. 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).

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

Stand der ALK: 12/2013

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

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan LIN587 „Am Tonberg"

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 17.09.2008 mit Beschluss Nr. 000224/08 ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 24.10.2008, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes LIN587 „Am Tonberg" gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 24.10.2008, ist vom 03.11.2008 bis zum 05.12.2008 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2008 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. die Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung 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.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bauerwein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)
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 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 (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 Gesetzes vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82, S. 154)

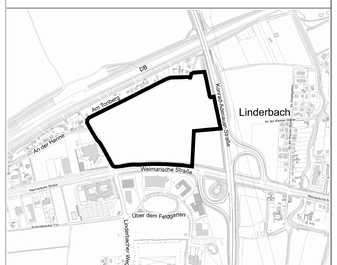
Stand: 07.01.2015

Bebauungsplan LIN587

"Am Tonberg"

Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab 1: 1000 | Datum: 05.03.2015 | Planverschmitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten