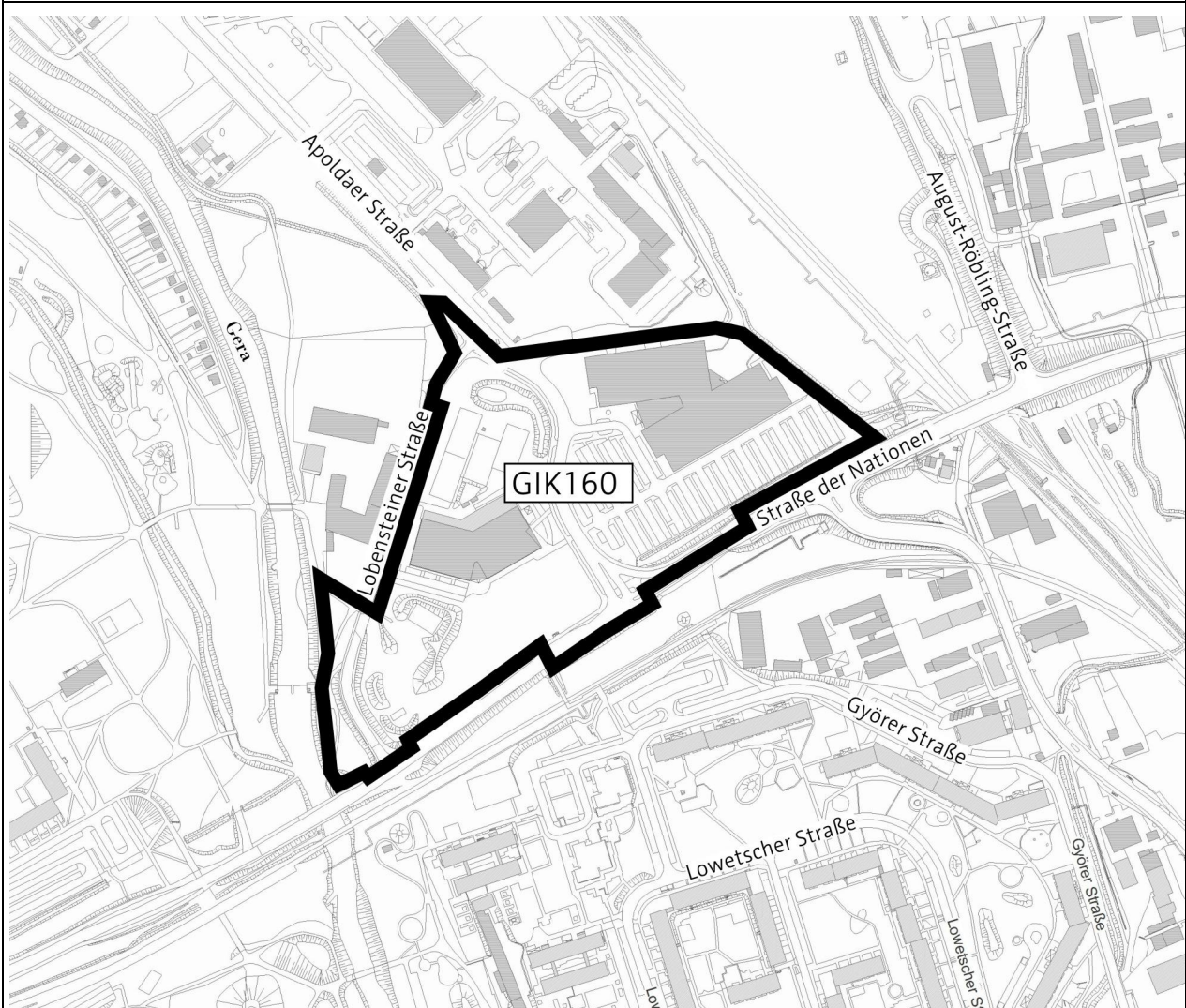


# Textbebauungsplan GIK160

## "Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof"

1. Änderung



Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung-ThürKO) i.d.F. d. 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) hat der Stadtrat Erfurt in seiner Sitzung am . . . 2015 den im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Textbebauungsplan GIK160 "Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof" - 1. Änderung mit folgendem Inhalt beschlossen:

## §1

Der Textbebauungsplan gilt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIK160 "Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof" in der Fassung vom Februar 1995 (Planzeichnung und Begründung), als Satzung vom Stadtrat Erfurt beschlossen am 30.08.1995, in der Ausfertigung vom 08.12.1995, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 26 vom 29.12.1995 und dient der Ergänzung einzelner Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## §2

Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Nach der Festsetzung "**1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**" des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIK160 "Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof" in der Fassung vom Februar 1995 werden folgende Festsetzungstexte eingefügt:

### ***"1.1.3 Einzelhandel***

#### ***(§ 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)***

*Das Sondergebiet "Sport- und Freizeiteinrichtung" wird um die Zweckbestimmung "Möbelhaus" erweitert.*

*Im Sondergebiet "Sport- und Freizeiteinrichtung/Möbelhaus" ist ein Einzelhandelsbetrieb der nichtzentrenrelevante Kernsortimente führt, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>, zulässig.*

*Ein nichtzentrenrelevantes Kernsortiment ist gegeben, wenn auf 90 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nichtzentrenrelevante Sortimente angeboten werden.*

*Nichtzentrenrelevant sind nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung vom 18.02.2009 die folgenden Sortimente, die im Sondergebiet "Sport- und Freizeiteinrichtung/Möbelhaus" zulässig sind :*

*Bettwaren / Matratzen*

*Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)*

*Büromöbel*

*Gartenmöbel*

*Küchenmöbel*

*Möbel*

*Rollläden / Markisen*

§ 3

Die Festsetzung **"4. 4 Stellplatznachweis"** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIK160 "Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof " in der Fassung vom Februar 1995 wird durch folgende Festsetzungstexte ergänzt:

***"4.4.1 Stellplätze im SO "Sport- und Freizeiteinrichtung"***

***(9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO; § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)***

*Südöstlich der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebietes SO 2 "Sport- und Freizeiteinrichtung sind bis zu einer maximalen Tiefe von 12 m, gemessen ab südöstlicher Baugrenze, maximal 13 Stellplätze zulässig.*

*Nördöstlich der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebietes SO 2 "Sport- und Freizeiteinrichtung sind zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und der Grundstücksgrenze der Apoldaer Straße außerhalb der festgesetzten "Fläche für Hecken-/Gebüschpflanzungen (straßenbegleitend etc.) mit festgesetzter Baumgruppe" maximal 7 Stellplätze zulässig.*

*Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebietes SO 2 "Sport- und Freizeiteinrichtung sind maximal 4 Stellplätze zulässig.*

*PKW-Stellplätze sind in versickerungsfähigem Material herzustellen.*

*Je 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

## 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 Neubeckanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82)

Stand: 07.01.2015

## VERFAHRENSVERMERKE

### **zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIK160 "Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIK160 "Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof" ist seit dem 29.12.1995 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat Erfurt hat am 27.09.2012 mit Beschluss Nr. 1030/12, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21 vom 23.11.2012 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIK160 "Möbelhaus, Sport- und Freizeiteinrichtung Teichmannshof" 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 17.04.2014 mit Beschluss Nr.2261/13 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen 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. 9 vom 16.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 26.05.2014 bis zum 27.06.2015 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 16.05.2014 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wurde im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat Erfurt hat am \_\_\_\_\_ mit Beschluss Nr. \_\_\_\_\_ nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 1. Änderung des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Textbebauungsplan wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den \_\_\_\_\_

Oberbürgermeister

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

## **AUSFERTIGUNG**

Erfurt, den \_\_\_\_\_

Landeshauptstadt Erfurt

A. Bausewein

Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

## **RECHTSVERBINDLICH**

Erfurt, den \_\_\_\_\_

Oberbürgermeister