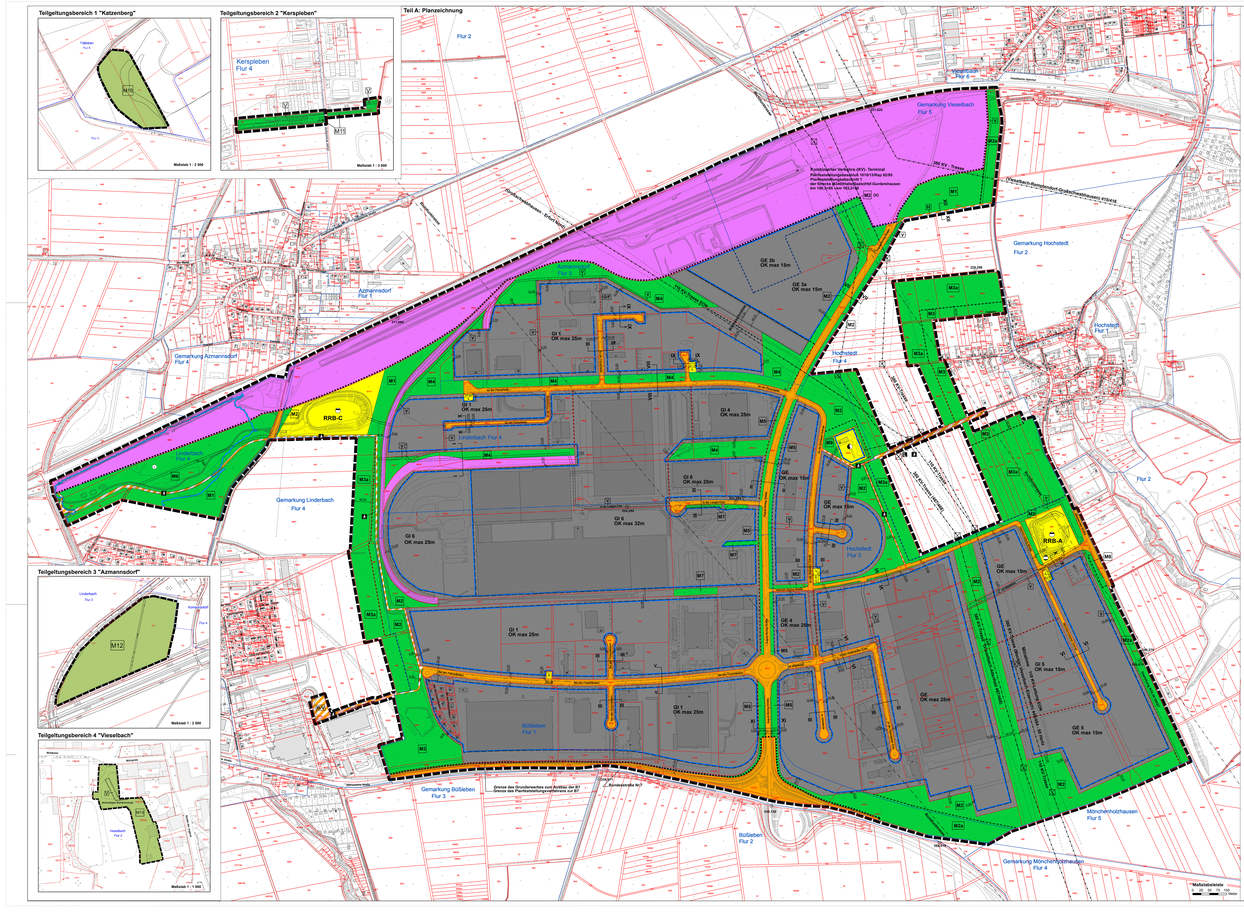

Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und Planzeichenverordnung 1990

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

- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

- OK max 20m — Oberkante Gebäude maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter

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

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Zweckbestimmung
  - A öffentlicher Fußweg / Radweg
  - H Hauptverkehrsstraße / Radpunkt durch die Feuerwehr-(LPN2) und Fuß-Radweg
  - BV Hauptverkehrsverbindungsfuß-/Radweg
  - E Landwirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 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)
  - Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
  - L Leichtwasserversorgung
- RRB-A/ RRB-C Regenrückhaltebecken A und C

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 BauGB)

- 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)
- M1- M13 Maßnahmen entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträgern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFR Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Erfurt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- R,SP, Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungsleitung, oberirdische Elektrizitätsleitungen mit Schutzzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Richtfeuerstrecke
- Standort Leitungsmasten der Stromversorger
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 255,015 Höhenlinie des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NHN, Höhenlinienwert
- Böschung im Bestand
- Lage der Schnitte durch die Verkehrsflächen mit eingetragener Zweckbestimmung (s. Begründung)

Teil B: Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauNVO, ThüBO)

Nr. Festsetzung | **Einbindung**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1	**Für die Gewerbegebiete (GE) wird festgesetzt:**	§ 9 Abs.1 BauNVO
1.1.1	Die nach § 8 Abs.2 Nr. 1 BauNVO unter Gewerbebetriebe aller Art fallenden Anlagen sind in den Gewerbegebieten zulässig, mindestens jedoch sind nur ausnahmsweise zulässig	§ 1 Abs.9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.2	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbe-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind in den Gewerbegebieten Teilbereiche Ost, nur ausnahmsweise zulässig	§ 1 Abs.5 BauNVO
1.2	**Für die Industriegebiete (GI) wird festgesetzt:**	§ 9 BauNVO
1.2.1	Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO unter Gewerbebetriebe aller Art fallenden Anlagen sind in den Industriegebieten zulässig, mindestens jedoch sind nur Schlacht- und Tierkörperverwertungsbetriebe sowie Tierkörperbeseitigungsanstalten nicht zulässig	§ 1 Abs.9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1.3	**Für die Gewerbegebiete (GE) und die Industriegebiete (GI) wird festgesetzt:**	§ 9 Abs.1 BauNVO
1.3.1	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unter Gewerbebetriebe aller Art fallenden Einzelhandelsbetriebe sind in den Gewerbegebieten und Industriegebieten nicht zulässig	§ 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1.3.2	Abweichend davon ist Einzelhandel ausnahmsweise zulässig im Zusammen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb, wenn es sich um untergeordnete Nebenanlagen handelt und die nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient	§ 1 Abs. 9 BauNVO
1.3.3	Die Anlagen sind Einzelhandel und sonstiger Betriebe im Zusammenhang mit Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugzubehör sowie Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 800 m²	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.4	**Gliederung der Gebiete nach deren besonderen Erfordernissen/Merkmalen**	§ 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO
	In den GE und GI sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die an den Grundstücksgrenzen zulässigen Immissionswerte L_{EK} nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006 Abschnitt 5, weder am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr 06.00 Uhr) nicht überschreiten.	

Emissionskontingente tags und nachts (dB)

Immissionsorte	Gewerbe- und Industriegebiete (Baufeld 1 Fläche 1 Teilfläche 1)		Gewerbe- und Industriegebiete (Baufeld 1 Fläche 1 Teilfläche 2)		Gewerbe- und Industriegebiete (Baufeld 1 Fläche 2)		Gewerbe- und Industriegebiete (Baufeld 2)		Gewerbe- und Industriegebiete (Baufeld 3)		Gewerbe- und Industriegebiete (Baufeld 4)		Gewerbe- und Industriegebiete (Baufeld 5)		Gewerbe- und Industriegebiete (Baufeld 6)		Gewerbe- und Industriegebiete (Baufeld 7)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO1 Berlitz	55	41	57	45	60	46	60	46	62	48	62	48	61	48	60	46	60	46
IO2 Berlitz	55	41	57	45	60	46	60	46	62	48	62	48	61	48	60	46	60	46
IO3 Berlitz	55	41	57	45	60	46	60	46	62	48	62	48	61	48	60	46	60	46
IO4 Berlitz	55	41	57	45	60	46	60	46	62	48	62	48	61	48	60	46	60	46
IO5 Berlitz	55	41	57	45	60	46	60	46	62	48	62	48	61	48	60	46	60	46
IO6 Berlitz	55	41	57	45	60	46	60	46	62	48	62	48	61	48	60	46	60	46
IO7 Berlitz	55	41	57	45	60	46	60	46	62	48	62	48	61	48	60	46	60	46

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 in der Fassung "Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006 Abschnitt 5, weiter in der Fassung vom 2006 IO1 bis IO7 L_{EK} = Anhang 1 zur Satzung

1.5	**Baugrenze Festsetzungen**	§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB
	Auf der Fläche des Gewerbegebietes GE 3b ist ausnahmsweise Einzelhandel und auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 (1) zulässig, wenn es sich um Betriebe handelt, die Waren aus Handwerk, Gartenbau und mit Baustoffen und Fliesenbedarfen vertreiben.	
	Es sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Fläche des Gewerbegebietes GE 3b und auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 (1) zulässig, wenn es sich um Betriebe handelt, die Waren aus Handwerk, Gartenbau und mit Baustoffen und Fliesenbedarfen vertreiben. Ausgenommen davon sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Fläche von 1000 m² Verkaufsfläche und Einzelhandelsbetriebe mit einer Fläche von 1000 m² Verkaufsfläche, die Waren aus Handwerk, Gartenbau und mit Baustoffen und Fliesenbedarfen vertreiben, wenn die Fläche für