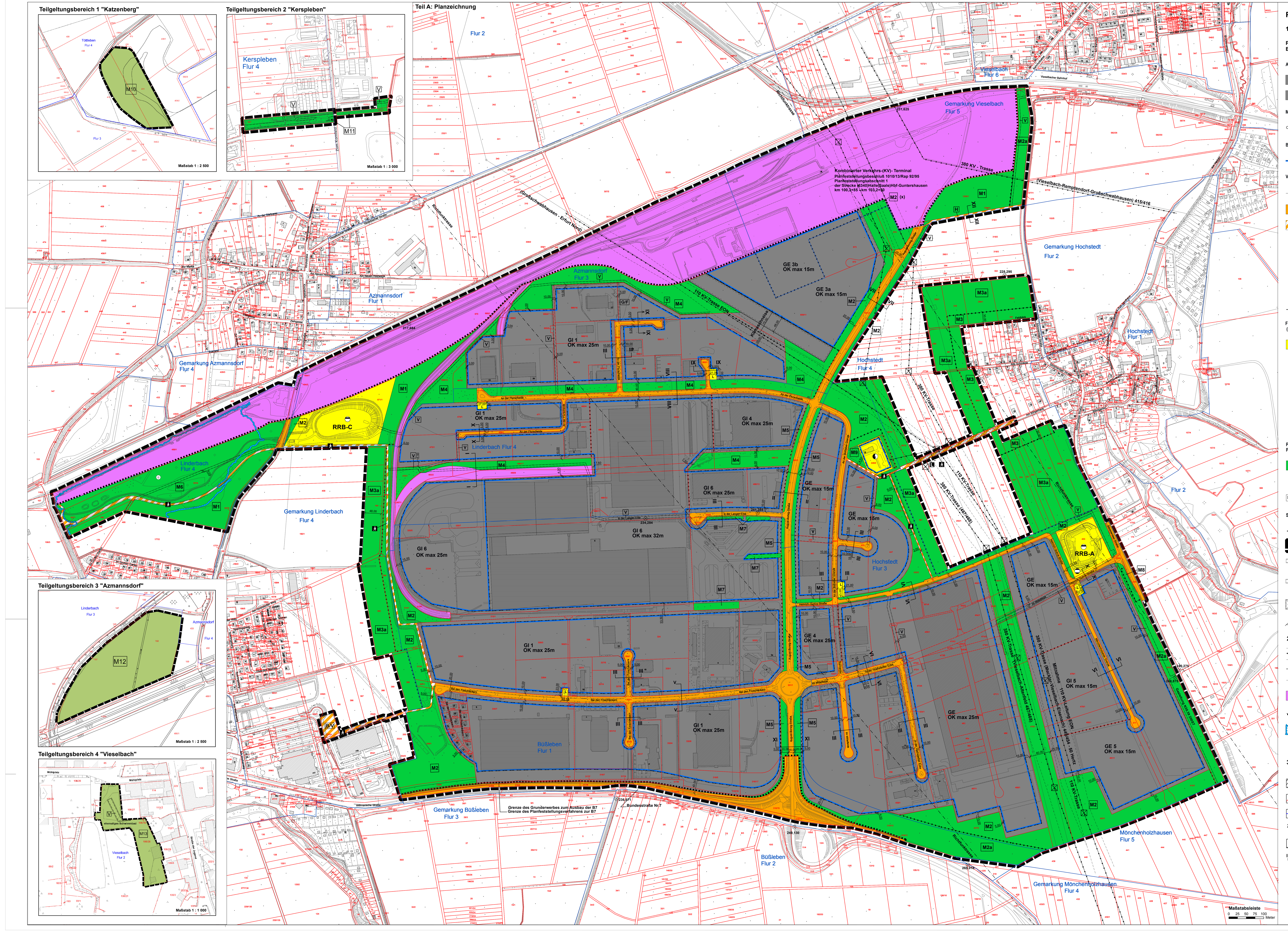
Teil A: Planzeichnung



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)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

OK max 25m — 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

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

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

Zweckbestimmung:

Öffentlicher Fußweg / Radweg

H — Havariezufahrt - Nutzung durch die Feuerwehr, ÖPNV und Fuß-/Radweg

BV — Havariefreie Verkehrsanbindung Fuß-/Radweg

L — 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 — Löschwasserversorgung

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, 25 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 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

V — Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von Versorgungsträgern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G/F — 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)

8,00 — Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungsleitung, oberirdische Elektrizitätsleitungen mit Schutzzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Richtfunktrasse

Standort Leitungsmasten der Stromversorger

Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (Umschlaggleise/Module des Terminals, Neubaustrecke ICE, Anbindung an das Strassennetz Erfurt-Weimar, Erschließungsgleise in die GI-Gebiete)

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Planfeststellungsverfahrens zum vierspurigen Ausbau der B7 und zur Errichtung der Anlagen des KLV der Bahn AG

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Ü — Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude

185/1 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

259,015 — Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NHN, Höhenfestpunkt

Böschung im Bestand

III III — 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 BauGB, BauNVO, ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**	§ 9 Abs. 1Nr.1 BauGB
1.1	**Für die Gewerbegebiete (GE) wird festgesetzt:**	§ 8 BauNVO
1.1.1	Die nach § 8 Abs.2 Nr. 1 BauNVO unter Gewerbebetriebe aller Art fallenden Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.2.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke sind 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 Photovoltaikanlagen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten und Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.3	**Für die Gewerbegebiete (GE) und die Industriegebiete (GI) wird festgesetzt:**	§§ 8 und 9 BauNVO
1.3.1	Die nach § 8 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO unter Gewerbebetriebe aller Art fallenden Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m.§ 1 Abs. 9 BauNVO
1.3.2	Abweichend davon ist Einzelhandel ausnahmsweise zulässig 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.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m.§ 1 Abs. 9 BauNVO
1.3.3	Die Änderung und Erneuerung von seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Einzelhandelsbetrieben ist ohne Erweiterung ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.4.	**Gliederung der Gebiete nach deren besonderen Emissionseigenschaften**	§ 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO

In den GE und GI sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" in der Fassung vom Dezember 2006 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	Emissionskontingente Tag dB(A)/m²	Emissionskontingente Nacht dB(A)/m²	Büßleben/ Unter dem Pfaffenberg 33 (WA) Tag	Nacht	Linderbach/ Über den Teichen 36 (WA) Tag	Nacht	Azmannsdorf/ Am neuen Holzwege 12 (MI) Tag	Nacht	Vieselbach/ Bahnhofsstr. 4 (MI) Tag	Nacht	Hochstedt/ Alte Schmiede 22 (WA) Tag	Nacht	Mönchenholzhausen/ nördlicher Ortsrand (MI) Tag	Nacht
GI1	59	48	65	49	59	48	65	52	60	52	61	48	69	60
GE 3a/3b	59	45	67	55	59	45	65	54	63	55	65	45	69	60
GI 4	59	44	65	49	59	44	63	52	60	52	61	44	69	56
GI 5/ GE 5	59	48	65	49	59	48	63	52	60	52	61	48	69	60
GI 6	59	48	67	50	59	48	65	52	60	55	63	48	69	60
GE	54	44	60	46	54	44	58	47	58	48	54	44	64	56

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 in der Fassung "Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,i,k}$ zu ersetzen ist.

1.5 Bedingte Festsetzungen — § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB

Die auf der Fläche des Gewerbegebietes GE 3b getroffenen Festsetzungen und auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 (X) getroffenen Festsetzungen und die Festsetzungen 8.5 und 10.2 gelten erst mit Bestandskraft der Planänderung.

Bis zum Eintritt dieses Umstandes gilt auf der Fläche des Gewerbegebietes GE 3b und auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 (X) getroffenen Festsetzungen, eine Fläche für Bahnanlagen als nachrichtlich übernommen (Planfeststellungsbeschluss vom 05.02.1996, Aktenzeichen 1010/1013/Rap/92/95; Planfeststellungsabschnitt 1 der Strecke Halle - Guntershausen Kilometer 100,3+85 - 103,2+50).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) — § 19 und § 20 BauNVO i.V. m. § 17 BauNVO

Für die Industriegebiete (GI) und Gewerbegebiete (GE) gelten eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4.

2.2. Höhe der baulichen Anlage — § 18 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO

Die Oberkante baulicher Anlagen (OK max) ist der höchste Punkt baulicher Anlagen.
Bezugshöhe für die getroffenen Höhenfestsetzungen ist das natürliche Gelände im Mittel.

Die festgesetzten Höhen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und bauliche Anlagen überschritten werden.

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Abweichenden Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO

Für die Industrie- und Gewerbegebiete (GI und GE) gilt die abweichende Bauweise.
In der abweichenden Bauweise werden Gebäude entsprechend einer offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO errichtet.
Eine Längenbeschränkung der Gebäude nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht.

3.2 Überschreitung der Baugrenzen — § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmeweise im Bereich der Erschließungsgleise für bauliche Anlagen zulässig, die betriebsbedingt für Verladeprozesse neben dem Anschlussgleis errichtet werden müssen oder eine Überbauung des Anschlussgleises erfordern.

3.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind in den gem. der Festsetzung 9.1 zu begrünenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch die Festsetzung nach 9.1 gewahrt bleiben kann. — § 23 Abs. 5 BauNVO

4. VON BEBAUUNG FREI ZU HALTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB

4.1 In der von Bebauung frei zu haltenden Fläche "Klimaschneise" im Gewerbegebiet GE 3a sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise bis max. 5,0 m Höhe zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER — § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

5.1 Die Regenrückhaltebecken (RRB) sind in naturnaher Bauweise nach RAS - Ew "Landschaftsgerechte Planung von Erdbecken" Ausgabe 2005 als Erdbecken anzulegen. Innerhalb der Flächen für die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser sind die Randbereiche außerhalb des Beckens entsprechend Festsetzung 8.2.2 zu begrünen. — § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

5.2 In den Gewerbegebieten GE 3a und GE 3b werden Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser in einem solchen Umfang festgesetzt, so dass eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz mit max. 55 l/s ha sichergestellt werden kann. — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

6. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträgern zu belastenden Flächen (V) können in ihrer Lage ausnahmsweise verschoben werden.

Auf der Fläche M9 wird eine mit einem Fahrrecht zugunsten von Versorgungsträgern zu belastende Fläche festgesetzt.

7. VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE — § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

7.1 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 mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel" zertifiziert ist und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie Solaranlagen oder Wärmepumpen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann. — § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

8.1. In den Gewerbe- und Industriegebieten gilt:
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.

8.2.1 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 sind naturnahe Laubwaldstrukturen zu entwickeln:
Im Innern der Waldstruktur hat der Anteil der Bäume 1. Ordnung 70 %, der Anteil der Bäume 2. Ordnung 30 % zu betragen; 10 % der Flächen, die eine Mindestflächengröße von 1000 qm haben sollten, sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Durch regelmäßige Mahd ist alle 3 Jahre ein Teil der Flächen dauerhaft gehölzfrei zu halten.
Daneben sind folgende Zusatzstrukturen zu schaffen:
- Stämme und Wurzelstöcke heimischer Laubholzarten
- Totholzhaufen in den Waldrandbereichen
- Anlage von Steinhaufen und einzelnen Felsblöcken in Lichtungen und an exponierten Stellen.

Es ist die Anlage eines strukturierten Waldsaums mit Laubbäumen und Sträuchern 2. Ordnung anzulegen:
Zone I: durchschnittlich 5 m breite unbepflanzte Krautzone zur natürlichen Sukzessionsentwicklung
Zone II: durchschnittlich 3 m breite Strauchzone aus Weißdorn, Schlehe, Haselnuss, Hundsrose, Hartriegel u. a.
Zone III: durchschnittlich 7 m breit aus Eberesche, spätblühender Traubenkirsche, Wildobst, Vogelkirsche, Roteiche u. a.
Das Anwachsen und eine Fertigungspflege sind zu sichern.
Nach 3 Jahren ist eine Entwicklungspflege erforderlich, nach 5-10 Jahren ein Auslichten.
Die Bepflanzung der Flächen ist gemäß Artenliste A herzustellen.

8.2.2 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 sind Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 250 m² Fläche ist ein Baum I. Ordnung zu pflanzen.
Der Anteil der Strauchbepflanzung beträgt 50%. Der restliche Teil der Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Im Bereich der Flurstücke 256/3 und 257, Flur 4, der Gemarkung Hochstedt, ist ein 3,20 m breiter Grünstreifen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Die festgesetzten Bäume sind mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.
Die Bepflanzung der Flächen ist gemäß Artenliste A herzustellen.

8.2.3 Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2a sind gemäß Festsetzung 8.2.2 zur Luftschadstoffbindung zu bepflanzen.
Dazu hat die Pflanzung flächenhaft, vernetzt aus Baum- und Strauchpflanzen stufig aufgebaut zu erfolgen. Die Pflanzungen sind nicht zu dicht, sondern eingeschränkt durchblasbar anzulegen.

8.2.4 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3a sind Flächen gem. Festsetzung 8.2.2 zu bepflanzen. Der restliche Teil der Fläche ist als extensive Wiese zu bewirtschaften.
Die Bepflanzung der Flächen ist gemäß Artenliste A herzustellen.

8.2.5 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 4 sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Kaltluftabflussrichtung lineare Gehölzstrukturen gemäß Artenliste C anzupflanzen und - „Querriegel" und „Düseneffekte" sind zu vermeiden. Es sind großflächige, extensiv genutzte Wiesenflächen, die mind. 50% der jeweiligen Teilflächen betragen herzustellen.
Um Wirbelbildungen zu vermeiden, ist für Gehölzstrukturen eine Winddurchlässigkeit von 40-50% zu sichern.

8.2.6 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 5 sind insgesamt 276 Baumpflanzungen mit Bäumen I. bis III. Ordnung gemäß Artenliste D vorzusehen.
Die Bäume müssen einen Stammumfang von 20/25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe besitzen.
Die Pflanzgruben müssen ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen.
Die Flächen sind im Übrigen mit niedrig wachsenden Sträuchern und Bodendeckerpflanzen und/oder Landschaftsrasen zu begrünen.

8.2.7 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 6 ist ein naturnaher Retentionsraum zu entwickeln. Der Rand ist landschaftlich mit flachen Böschungen einzubinden. Die Rahmenpflanzung ist im Übergang zur Fläche M1 aus höhen- und altersstrukturierten Gehölzpflanzungen bzw. punktuellen Waldstrukturen anzulegen. Der eigentliche Retentionsraum ist als Extensiv-Grünland mit Ruderalvegetation (Kräuter/Hochstauden) zu entwickeln. Er ist durch behutsame Pflegemaßnahmen gehölzfrei zu halten.
Am Ablaufgraben sind unter Berücksichtigung der hydraulischen Rahmenbedingungen einzelne gewässerbegleitende Gehölzstrukturen zu pflanzen. Die Einleitstelle am Linderbach ist naturnah zu gestalten.
Die Bepflanzung der Flächen ist gemäß Artenliste A herzustellen.

8.2.8 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 7 sind auf einer Gesamtfläche von 5.241 m² folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Entwicklung einer stufig aufgebauten Laubgehölzpflanzung, bestehend aus 11 mehrstämmigen heimischen Laubbäumen sowie einer flächigen Strauchpflanzung, Unterwuchs: Extensivgrünland, auf einer Flächengröße von 1.913 m²
- Anpflanzung von 6 heimischen Laubgehölzen h= 300-350, b=200-350 cm
- Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese auf einer Flächengröße von 3.328 m²

8.2.9 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 8 ist unter Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen entsprechend Festsetzung 8.2.2 zu begrünen und zu entwickeln.
Wege aus wassergebundenen Materialien sind in diesen Flächen zulässig.

8.2.10 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 9 ist unter Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen entsprechend Festsetzung 8.2.2 zu begrünen.
Überfahrten sind in diesen Flächen zulässig.

8.2.11 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 10 (Teilgeltungsbereich 1, "Katzenberg") sind auf einer Fläche von 1,96 ha folgende Maßnahmen umzusetzen:
Gehölzsukzession mit Entwicklungsziel "Trockengebüsch"
Einleitung der Gehölzsukzession durch Initialpflanzung gemäß Artenliste A und Ausmagerung der ehemaligen Ackerfläche.

8.2.12 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 11 (Teilgeltungsbereich 2 "Kerspleben") sind auf einer Fläche von ca. 1 ha folgende Maßnahmen umzusetzen:
Schaffung eines grünen Ortsrandes, Rekultivierung (Entsiegelung) Flächen.
Anlage von höhen- und altersstrukturierten Gehölzpflanzungen aus standortgerechten, ästhetisch und ökologisch wertvollen Gehölzen (Artenliste A) sowie dazwischen liegenden Ruderalvegetationen.
Je 250 m² Grünfläche ist ein Baum I. Ordnung zu pflanzen. Der Anteil der Strauchpflanzung beträgt mind. 50 %.

8.2.13 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 12 (Teilgeltungsbereich "Azmannsdorf") sind auf einer Fläche von 3,8 ha folgende Maßnahmen umzusetzen:
Schaffung temporärer Überschwemmungsbereiche:
Umwandlung ehemaliger Ackerflächen in temporäre, ökologisch wertvolle Überschwemmungsbereiche durch Geländemodellierung, Gehölzsukzession, Schilfzonenbereiche als Zwischenstadium mit dem Entwicklungsziel "Auewald" gemäß Artenliste A und B.
Am östlichen und südlichen Randbereich sind höhen- und altersstrukturierte Gehölzpflanzungen anzulegen.
Mind. 50 % der Gesamtfläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Sukzessionsflächen sind durch Zusatzstrukturen wie Stämme und Wurzelstöcke heimischer Laubholzarten, Totholzhaufen sowie Steinhaufen und einzelnen Felsblöcken an exponierten Stellen zu ergänzen.

8.2.14 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 13 (Teilgeltungsbereich "Vieselbach") sind auf einer Fläche von 0,24 ha folgende Maßnahmen umzusetzen:
Rückbau und Rekultivierung versiegelter Flächen (Schwimmbecken, Umkleidekabine, Betonwege etc.) und Schaffung einer naturnahen Bachaue (Offenlegung des verrohrten Vieselbaches auf ca. 30m Länge) auf dem ehemaligen Schwimmbadgelände.

Anlage von mindestens 250 qm Gehölzpflanzungen aus standortgerechten, ästhetisch und ökologisch wertvollen Gehölzen sowie dazwischen liegenden Ruderalvegetationen und Anpflanzung von 5 Laubbäumen I. Ordnung gemäß Artenliste A.

Die Gehölzanpflanzungen sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen in erster Linie an der östlichen Grundstücksgrenze und am Fließgewässer zu orientieren.
Mind. 50 % der Gesamtfläche sind als „Offenlandbereiche" zu entwickeln. Aufkommender Gehölzaufwuchs ist regelmäßig zu entfernen.

Der vorhandene Baumbestand außerhalb der eigentlichen Rekultivierungsflächen ist langfristig zu erhalten.

8.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Geh-, Rad- und Fahrwege nur ausnahmsweise aus wassergebundenen Materialien zulässig.
Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträgern zu belastende Flächen sind von Baum- und Strauchbepflanzung frei zu halten.

8.4 Die PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Oberflächen anzulegen.

8.5 Folgende Maßnahme dient dem Ersatz entfallender Ausgleichflächen nach Planfeststellungsbeschluss vom 05.02.1996 (Aktenzeichen 1010/1013/Rap/92/95; Planfeststellungsabschnitt 1 der Strecke Halle - Guntershausen Kilometer 100,3+85 - 103,2+50) auf der Fläche des Gewerbegebietes GE 3b:
Entwicklung von Extensivgrünlandübergangsbereichen (Brachen), Uferhochstauden und Auengebüschen auf einer von der Gemeinde bereitgestellten Teilfläche von 2,4 ha auf dem Flurstück 667/123, Flur 3, Gem. Ermstedt.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von mind. 5,0 m von der Grenze des Baugrundstücks mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen flächendeckend gemäß Artenliste C zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
40% dieser Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist als Bodendeckerpflanzungen und/oder Rasen zu entwickeln.
Je angefangene 250 m² dieser Fläche ist ein Baum I. Ordnung zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume hat 20/25 cm, gemessen in 1 m Höhe zu betragen.
Die Pflanzgruben innerhalb von Fahr- und Bewegungsflächen müssen ein Volumen von mindestens 12m³ aufweisen.

9.2 Zu den seitlichen Baugrundstücksgrenzen ist auf der gesamten Länge jeweils eine 3,50 m breite Pflanzfläche gemäß Artenliste A anzulegen.

9.3 In den Straßenverkehrsflächen sind Bäume I. Ordnung gem. Pflanzliste D zu pflanzen und langfristig zu erhalten;
- August-Borsig-Straße, Anzahl: 95
- Bei den Froschäckern, Anzahl: 193
- In der langen Else, Anzahl: 27
- An der Flurscheide, Anzahl: 136
- An der Büßlebener Grenze, Anzahl: 93
- Im Mittelfelde, Anzahl: 117
- In der Hochstedter Ecke, Anzahl: 43
- Sonnentor, Anzahl: 35

Die Bäume müssen einen Stammumfang von 20/25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe besitzen.
Die Pflanzgruben müssen ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen.

Baumscheiben oder Pflanzstreifen sind mit niedrig wachsenden Sträuchern und Bodendeckerpflanzen und/oder Landschaftsrasen zu begrünen.

9.4 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M3 ist auf ca. 30 m Breite eine abgestufte Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 200 m² der Gesamtfläche ist ein Baum 1. Ordnung mit einem Stammumfang der Bäume 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe vorzusehen.
Mindestens 75 % der Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Die Bepflanzung ist gem. der Artenliste A herzustellen.

9.5 Ausgenommen von den Festsetzungen 9.1 bis 9.4 sind notwendige Zuwegungen und Zufahrten, sowie ausnahmsweise auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträger zu belastende Flächen sind von Baum- und Strauchbepflanzung frei zu halten.

10. ZUORDNUNGFESTSETZUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN — § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB i.V.m. § 135a-c BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB

10.1 Folgende Festsetzungen und sonstige geeignete Maßnahmen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken, ausgenommen die Fläche GE 3b, und werden diesen zugeordnet:

Die festgesetzten Maßnahmen auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 bis M13. Davon ausgenommen ist die Maßnahme M9 sowie die Teilfläche von 6.400 qm der Maßnahme M3a gem. Festsetzung 10.2.

10.2 Eine Teilfläche von 6.400 qm der festgesetzten Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3a in der Gemarkung Linderbach, Flur 4 dient dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Baugrundstück GE 3b und wird diesem zugeordnet.

ARTENLISTEN

Artenliste A

Bäume 1. Ordnung
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Rotbuche (Fragus sylvatica)
Esche (Fraxinus excelsior)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Bäume 2. und 3. Ordnung
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Espe (Populus tremula)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Wildbirne (Pyrus communis)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Faulbaum (Frangula alnus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus sphinosa)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Hundsrose (Rosa canina)
Salweide (Salix caprea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Ruderalvegetation (Initial-Ansaat)
(entspricht im Wesentlichen RSM 8 - Landschaftsrasen)
Gemeine Schafgarbe (Achillea millefolium)
Weißes Straußgras (Agrostis alba)
Rotstraußgras (Agrostis tenuis)
Skabiosen-Flockenblume (Centaurea scabiosa)
Weiße Wucherblume (Chrysanthemum leucanthemum)
Wilde Möhre (Daucus carota)
Schafschwingel (Festuca ovina)
Horststrotschwingel (Festuca rubra rubra)
Schilfartiger Schafschwingel (Festuca arundinacea)
Wiesenlabkraut (Galium mollugo)
Echtes Labkraut (Galium verum)
Löwenzahl (Liontodon spec.)
Deutsches Weidelgras (Lolium perenne)
Gemeiner Hornklee (Lotus corniculatus)
Kleine Bibernelle (Pimpinella saxifraga)
Spitzwegerich (Plantago lanceolata)
Rispengras (Poa trivialis)
Wiesensalbei (Salvia pratensis)
Wilder Thymina (Thymus serphyllum)

Artenliste B

Neben der Artenliste A sind ergänzend folgende Arten vorgesehen:

Bäume und Sträucher für Uferbepflanzungen (RRB)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Schwarz-Pappel (Populus nigra)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Silberweide (Salix alba)
Bruchweide (Salix fragilis)
Purpurweide (Salix purpurea)
Korbweide (Salix viminalis)

Röhrichtpflanzen
Zur Beschleunigung der Vegetationsentwicklung im Bereich der Regenrückhaltebecken sind Röhricht-Initialpflanzungen mit folgender Artenliste vorgesehen:
Segge (Carex acutiformis)
Schmalblättrige Segge (Carex gracilis)
Steife Segge (Carex elata)
Schachtelhalm (Equisetum fluviatile)
Süßgras (Glyceria maxima)
Wasserschwertlinie (Iris pseudacorus)
Rohrglanzgras (Phalaris arundinacea)
Schilfrohr (Phragmites communis)
Pfeilkraut (Sagittaria sagittifolia)
Fadenbinse (Schoenoplectus lacustris)
Aufrechter Igelkolben (Sparganium erectum)
Schmalblättriger Rohrkolben (Typha angustifolia)
Breitblättriger Rohrkolben (Typha latifolia)

Artenliste C

Bäume 1. Ordnung
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Rosskastanie (Aesculus hoppocastanum)
Rotbuche (Fragus sylvatica)
Esche (Fraxinus excelsior)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Bäume 2. und 3. Ordnung
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Espe (Populus tremula)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Wildbirne (Pyrus communis)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Faulbaum (Frangula alnus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus sphinosa)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Hundsrose (Rosa canina)
Salweide (Salix caprea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Weiterhin sind folgende Sträucher zulässig:
Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
Schmetterlingsstrauch (Buddleja alternifolia)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)
Prachtspiere (Spiraea x vanhouttei)
Gefüllter Japan-Schneeball (Viburnum plicatum)

Landschaftsrasen
(Saatgutmischung für extensiv genutzte Flächen)
Straußgras (Agrostis capillaris)
Schafschwingel (Festuca ovina)
Horstrotschwingel (Festuca rubra rubra)
Deutsches Weidelgras (Lolium perenne)
Rispengras (Poa pratensis)

Artenliste D

Bäume 1. Ordnung
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Zuckerahorn (Acer saccarum)
Götterbaum (Ailanthus altissima)
Esche (Fraxinus excelsior)
Amberbaum (Liquidambar acerifolia)
Platane (Platanus x acerifolia)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Robinie (Robinia pseudoacacia)

Bäume 2. und 3. Ordnung
Blumenesche (Fraxinus ornus)
Oxelbeere (Sorbus intermedia)
Mahagoni-Eberesche (Sorbus serotina)
Kleinkronige Winterlinde (Tilia cordata "Rancho")

Landschaftsrasen
(Saatgutmischung für extensiv genutzte Flächen)
Straußgras (Agrostis capillaris)
Schafschwingel (Festuca ovina)
Horstrotschwingel (Festuca rubra rubra)
Deutsches Weidelgras (Lolium perenne)
Rispengras (Poa pratensis)

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
11.	**Gestaltungsfestsetzungen**	§ 88 Abs.1 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
11.1	**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** Bauliche Anlagen, die eine Oberkante von 15 m überschreiten, sind mit einem matten Farbanstrich zu versehen, der einen Hellbezugswert (HBZ) von 70 % nicht überschreiten darf. Reine oder leuchtende Farben sind unzulässig. Ausgenommen davon sind zulässige Werbeanlagen.	§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO
11.2	**Werbeanlagen**	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.2.1	Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.2.2	Abweichend davon ist je eine freistehende Werbeanlage an der Stätte der Leistung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Fläche bis zu 12 m² und einer Höhe von maximal 5,0 m als Höchstmaß zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.2.3	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind je angefangener 100 m Frontlänge des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche je eine freistehende Werbeanlage an der Stätte der Leistung mit einer Fläche von maximal 12 m² und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.2.4	Auf den Fassadenflächen dürfen nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung angebracht werden. Sie dürfen die Traufhöhe des Gebäudes, an dem sie angebracht sind, um maximal 2,0 m überschreiten und maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche bedecken.	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.2.5	Bei einer Größe des Baugrundstücks von mehr als 10.000 m² ist abweichend hinsichtlich der Höhe und anstelle einer Werbeanlage nach Festsetzung Teil B 11.2.3 ausnahmsweise ein Werbepylon für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.2.6	Freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der B 7 zugewandt unzulässig.	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.2.7	Je angefangener 10.000 m² Baugrundstücksfläche ist eine Werbeanlage der Fremdwerbung mit einer Fläche bis zu 12 m² und einer Höhenlage der Oberkante von 5,0 m zulässig. Anlagen der Fremdwerbung sind der B7 zugewandt unzulässig.	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.2.8	Fahnenmasten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer max. Höhe von 10 m zulässig. Abweichend zu Festsetzung 11.2.3 und 11.2.7 können Fahnenmasten im Verbund von max. 3 Fahnen, aufgestellt werden, wobei dann 3 Fahnen 1 Werbeanlage entsprechen. Die Anzahl der Werbeanlagen darf sich dadurch insgesamt jedoch nicht erhöhen.	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.2.9	Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.	§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO
11.3	**Abfallbehälter** Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht von den Straßenverkehrsflächen zu schützen.	§ 88 Abs.1 Nr. 4 ThürBO
11.4	**Einfriedungen** Einfriedungen sind ausschließlich als Hecken oder als Zäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Zäune sind so auszubilden, dass am Boden Öffnungen (z.B. Maschenweiten) von mind. 10 cm in der Höhe und 20 cm in der Breite entstehen. Einfriedungen zu Straßenverkehrsflächen sind nur 2 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt zulässig und dauerhaft einzugrünen.	§ 88 Abs.1 Nr. 4 ThürBO

Teil C: Hinweise

(ohne Festsetzungscharakter)

1. **Archäologische Bodenfunde** — §§ 2, 13 und 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit archäologischen Funden zu rechnen.
Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben (u. a. auch bei Errichtung von Regenrückhaltebecken, Erschließungsleitungen, Straßenbau, Retentionsflächen, Löschwasserstellen, Hallen, Fundamente von Hochspannungsleitungen, Pflanzungen großer Bäume und ähnlichem) innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind.

2. **Beschränkung der baulichen Nutzung der an die Freileitungsbereiche angrenzenden Grundstücke**
Eine Errichtung von Bauwerken in der Schutzzone, ist mit dem jeweils zuständigen Energieversorgungsträger abzustimmen. Es ist vor Einreichen der Bauantragsunterlagen ein Antrag auf Zustimmung des Energieversorgungsträgers einzureichen.
Bepflanzungen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen sind mit den betreffenden Versorgungsträgern abzustimmen.

3. **Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurts**
Der Geltungsbereich liegt im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurts gem. § 12 LuftVG und befindet sich innerhalb der An- und Abflugsektoren. Es ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Baugenehmigungen erforderlich, wenn durch bauliche Anlagen Hindernisfreiflächen des Bauschutzbereiches durchstoßen werden.
Alle Vorhaben, die eine Höhe von 20 m über OK-Gelände überschreiten, sind vom Thüringer Landesverwaltungsamt bezüglich einer notwendigen Kennzeichnung als Luftfahrthindernis gem. § 16 LuftVG zu überprüfen.

4. **Einsichtnahmemöglichkeit 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.

5. **Bauverbots- und Baubeschränkungszone** — § 9 Abs.1 und Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
Bauverbotszone: Längs der Bundesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden.
Baubeschränkungszone: 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.

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

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: 09 / 2014

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

Verfahrensvermerke zur 5. Änderung des Bebauungsplans LIA284 „Güterverkehrszentrum Thüringen"

Die 4. Änderung des Bebauungsplan LIA284 „Güterverkehrszentrum Thüringen" ist seit 06.04.2001 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.03.2009 mit Beschluss Nr. 0189/09, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 24.04.2009, den Beschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplanes LIA284 „Güterverkehrszentrum Thüringen" gefasst.

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.03.2009 mit Beschluss Nr. 0189/09, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 24.04.2009, den Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 04.05.2009 bis zum 05.06.2009 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2009 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.11.2009 mit Beschluss Nr. 1439/09 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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. 23 vom 11.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 21.12.2009 bis zum 22.01.2010 öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2009 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 04.07.2013 mit Beschluss Nr. 2473/12 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die 2. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 2. 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. 12 vom 05.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 13.08.2013 bis zum 20.09.2013 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2013 erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 5. 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 5. 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 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.Bausewein
Oberbürgermeister

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die 5. Änderung des Bebauungsplanes

RECHTSVERBINDLICH

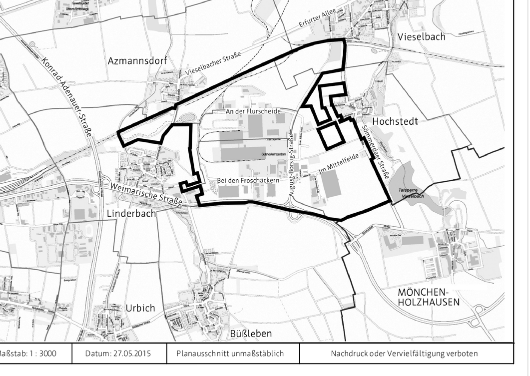
Erfurt, den

Oberbürgermeister

Bebauungsplan LIA284
"Güterverkehrszentrum Erfurt"

5. Änderung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 3000 | Datum: 27.05.2015 | Planausschnitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten