



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG**  
(Nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Grenze der Baugebiete

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

**ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)**

- Umgrenzung der Flächen der ehemaligen Kiesabbaugebiete und Wiederauffüllbereiche. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Böden erheblich belastet sind.
- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Vorhandene Gebäude

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
(NACH § 9 Abs.6 BauGB)

- Bahnanlagen
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) das dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs.6 BauGB)

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB**

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
1.1.	Für die Gewerbegebiete - GE - wird festgesetzt:	§ 8 Abs.1 BauNVO
1.1.1.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfäche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient ist ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 i.V. Abs. 9 BauNVO
1.1.2.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 i.V. Abs. 9 BauNVO
1.1.3.	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.2.	Die Änderung und Erneuerung von, seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Einzelhandelsbetrieben ist abweichend von Festsetzung 1.1.1 zulässig. Die Erneuerung hat alsbald und somit in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang zu erfolgen.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.3.	Für das Mischgebiet – MI – wird festgesetzt:	§ 6 Abs. 1 BauNVO
1.3.1.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 i.V. Abs. 9 BauNVO
1.3.2.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 i.V. Abs. 9 BauNVO
2.	NUTZUNG VON FLÄCHEN, DIE AUS STÄDTBAULICHEN GRÜNDEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
2.1.	Bauliche Anlagen im Zusammenhang mit Lagerplätzen oder Stellplätzen sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen als Ausnahme zulässig.	
<b>B HINWEISE</b>		
1.	<b>Verdacht auf Bodenkontaminationen</b>	
Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes können Schadstoffkontaminationen im Boden, im Wasser oder in der Luft, verursacht durch die bisherige gewerbliche Nutzung und die großflächig vorhandenen Auffüllungen, vorhanden sein.		
Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien im Boden, im Wasser oder in der Luft angetroffen, so ist das Staatliche Umweltamt Erfurt, Dezernat Abfallwirtschaft / Altlasten, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.		
2.	<b>Lärmimmissionen</b>	
Auf Grund der Lage der Baugebiete an Hauptverkehrsstraßen und Schienenwegen können die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden.		
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren von gewerblichen Anlagen ist der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) zu erbringen.		
3.	<b>Anschlussbahnen</b>	
Für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen von Anschlussbahnen bis zu einem Abstand von 30 m ist die Zustimmung des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht des Freistaates Thüringen erforderlich.		
4.	<b>Archäologische Bodenfunde</b>	
Jede Baumaßnahme, die mit Bodeneingriffen verbunden ist, bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 Thür.DSChG.		

**Verfahrensvermerk zum einfachen Bebauungsplan**  
**HOS 536 „Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-Schäfer-Straße“**

Der Stadtrat Erfurt hat am 23. FEB. 2009 den Beschluss Nr. 187/2009 über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes HOS 536 „Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-Schäfer-Straße“ im Amtsbereich der Landeshauptstadt Erfurt, Thüringen, beschlossen.

Erfurt, den 23. FEB. 2009

Der Stadtrat Erfurt hat am 23. FEB. 2009 den Beschluss Nr. 188/2009 über die Aufhebung des einfachen Bebauungsplanes HOS 536 „Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-Schäfer-Straße“ mit Beschluss Nr. 130/2009 vom 28.09.2006, ersatzlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt, Thüringen, vom 28.07.2008.

Erfurt, den 23. FEB. 2009

Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2007 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 23. FEB. 2009

Der Stadtrat Erfurt hat am 21.11.2007 mit Beschluss Nr. 248/2007 den Entwurf des Bebauungsplanes HOS 536 „Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-Schäfer-Straße“ im Amtsbereich der Landeshauptstadt Erfurt, Thüringen, beschlossen.

Erfurt, den 23. FEB. 2009

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Beschluss Nr. 187/2009 im Amtsbereich der Landeshauptstadt Erfurt, Thüringen, am 08.01.2009 bis zum 08.02.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt, Thüringen, vom 31.12.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Änderungen während der Auslegung nicht vorgeschrieben werden können.

Erfurt, den 23. FEB. 2009

Der Stadtrat Erfurt hat am 17.12.08 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit § 9 Abs. 21 BauGB und § 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 23. FEB. 2009

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der höheren Instanz zur Einsicht vorgelegt.

Erfurt, den 23. FEB. 2009

Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekannt.

Erfurt, den 23. FEB. 2009

Der Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan HOS 536 vom 17.12.2008 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. F vom 20.01.09, S. 24-9 mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Erfurt, Thüringen, zur Einsicht freigegeben werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt.

Erfurt, den 27. MRZ. 2009

Es wird beantragt, 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 02.10.2007 übereinstimmen.

Apolda, den 25.10.2007

gez. I.A. Smuda  
Leiter des Katasterbereiches Apolda

Stand ALK : 09.2007

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

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Stadtverwaltung Erfurt

i.v. Dlich      Kirch      Klummeier  
Amtsleiter      Abteilungsleiter      Bearbeiter

- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)
  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 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469)
  3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.02.2008 (GVBl. S. 40)
  4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1967 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 06.12.2009 (BGBl. I, S. 2833)
  5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2768), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
  6. Thüringer Landesplanungs-gesetz (ThürLPKG) vom 15.05.2007 (GVBl. S. 45)
  7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
  8. Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2009 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der gemeindlichen Strukturen im Freistaat Thüringen vom 09.10.2008 (GVBl. S. 369)
  9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (GVBl. I S. 686)
  10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 10.12.2007 (GVBl. S. 267)
  11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
  12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 485, 552), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
  13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1993 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
  14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (GVBl. I S. 686)
  15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2008 (GVBl. S. 89)
  16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
  17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG-Gesetz - ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85)
  18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2008 (GVBl. S. 89)
  19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206)
  20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Stand: 29.10.2008

**Landeshauptstadt Erfurt**  
**Stadtverwaltung**

Dezernat Stadtentwicklung  
und Umwelt

**Einfacher Bebauungsplan HOS536**  
**"Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/  
Paul-Schäfer-Straße"**

Maßstab: 1:2000      Datum: 14.11.2008

