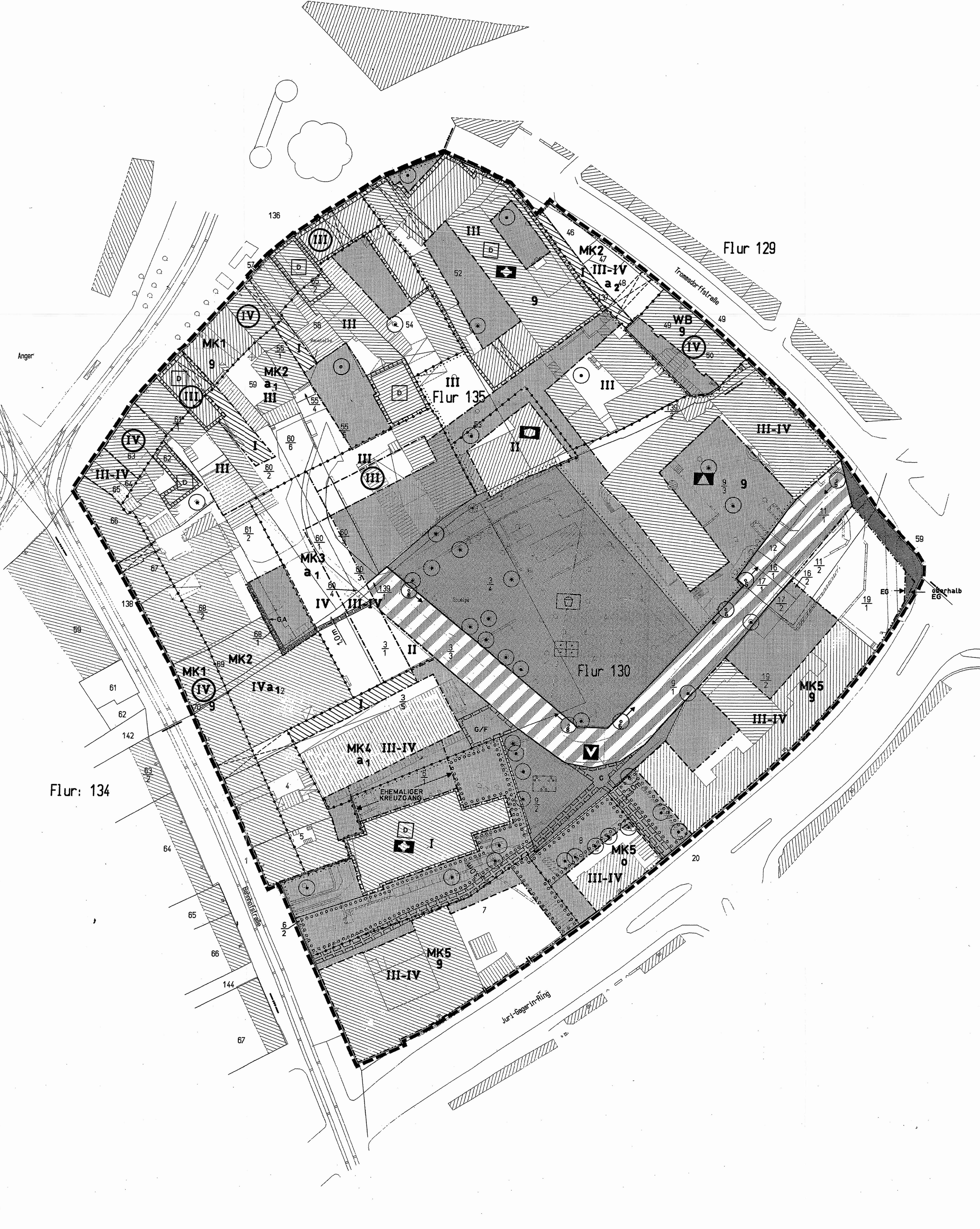




PLANZEICHENERKLÄRUNG		TEXTUALE FESTSETZUNGEN	
1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (NACH § 9 Abs. 6 BauVO und PlanVO) 1.1. PLANZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 7 BauVO) → Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauVO) → Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Zweckbestimmungen bei Überlagerung mit Baugrenzen oder Baufeldern (bei der Lokalisierung der Abgrenzung ist die Lage der Baugrenze oder Baufelder maßgebend) 1.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO) WB Besondere Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO) MK 1.4 Kerngebiet (§ 9 BauVO) 1.1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, § 16 BauVO) Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO i.V.m. § 2 Abs. 6 ThürVO) 2.8 IV als Höchstmaß 2.8 IV als Mindest- und Höchstmaß 2.8 z.B. als z.B. 1.1.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, § 22 Abs. 2 BauVO) 8 Geschlossenes Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO) 8 oder Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO) 8.1.1. 8.2.1. 8.2.2. 8.2.3. 8.2.4. 8.2.5. 8.2.6. 8.2.7. 8.2.8. 8.2.9. 8.2.10. 8.2.11. 8.2.12. 8.2.13. 8.2.14. 8.2.15. 8.2.16. 8.2.17. 8.2.18. 8.2.19. 8.2.20. 8.2.21. 8.2.22. 8.2.23. 8.2.24. 8.2.25. 8.2.26. 8.2.27. 8.2.28. 8.2.29. 8.2.30. 8.2.31. 8.2.32. 8.2.33. 8.2.34. 8.2.35. 8.2.36. 8.2.37. 8.2.38. 8.2.39. 8.2.40. 8.2.41. 8.2.42. 8.2.43. 8.2.44. 8.2.45. 8.2.46. 8.2.47. 8.2.48. 8.2.49. 8.2.50. 8.2.51. 8.2.52. 8.2.53. 8.2.54. 8.2.55. 8.2.56. 8.2.57. 8.2.58. 8.2.59. 8.2.60. 8.2.61. 8.2.62. 8.2.63. 8.2.64. 8.2.65. 8.2.66. 8.2.67. 8.2.68. 8.2.69. 8.2.70. 8.2.71. 8.2.72. 8.2.73. 8.2.74. 8.2.75. 8.2.76. 8.2.77. 8.2.78. 8.2.79. 8.2.80. 8.2.81. 8.2.82. 8.2.83. 8.2.84. 8.2.85. 8.2.86. 8.2.87. 8.2.88. 8.2.89. 8.2.90. 8.2.91. 8.2.92. 8.2.93. 8.2.94. 8.2.95. 8.2.96. 8.2.97. 8.2.98. 8.2.99. 8.2.100. 8.2.101. 8.2.102. 8.2.103. 8.2.104. 8.2.105. 8.2.106. 8.2.107. 8.2.108. 8.2.109. 8.2.110. 8.2.111. 8.2.112. 8.2.113. 8.2.114. 8.2.115. 8.2.116. 8.2.117. 8.2.118. 8.2.119. 8.2.120. 8.2.121. 8.2.122. 8.2.123. 8.2.124. 8.2.125. 8.2.126. 8.2.127. 8.2.128. 8.2.129. 8.2.130. 8.2.131. 8.2.132. 8.2.133. 8.2.134. 8.2.135. 8.2.136. 8.2.137. 8.2.138. 8.2.139. 8.2.140. 8.2.141. 8.2.142. 8.2.143. 8.2.144. 8.2.145. 8.2.146. 8.2.147. 8.2.148. 8.2.149. 8.2.150. 8.2.151. 8.2.152. 8.2.153. 8.2.154. 8.2.155. 8.2.156. 8.2.157. 8.2.158. 8.2.159. 8.2.160. 8.2.161. 8.2.162. 8.2.163. 8.2.164. 8.2.165. 8.2.166. 8.2.167. 8.2.168. 8.2.169. 8.2.170. 8.2.171. 8.2.172. 8.2.173. 8.2.174. 8.2.175. 8.2.176. 8.2.177. 8.2.178. 8.2.179. 8.2.180. 8.2.181. 8.2.182. 8.2.183. 8.2.184. 8.2.185. 8.2.186. 8.2.187. 8.2.188. 8.2.189. 8.2.190. 8.2.191. 8.2.192. 8.2.193. 8.2.194. 8.2.195. 8.2.196. 8.2.197. 8.2.198. 8.2.199. 8.2.200. 8.2.201. 8.2.202. 8.2.203. 8.2.204. 8.2.205. 8.2.206. 8.2.207. 8.2.208. 8.2.209. 8.2.210. 8.2.211. 8.2.212. 8.2.213. 8.2.214. 8.2.215. 8.2.216. 8.2.217. 8.2.218. 8.2.219. 8.2.220. 8.2.221. 8.2.222. 8.2.223. 8.2.224. 8.2.225. 8.2.226. 8.2.227. 8.2.228. 8.2.229. 8.2.230. 8.2.231. 8.2.232. 8.2.233. 8.2.234. 8.2.235. 8.2.236. 8.2.237. 8.2.238. 8.2.239. 8.2.240. 8.2.241. 8.2.242. 8.2.243. 8.2.244. 8.2.245. 8.2.246. 8.2.247. 8.2.248. 8.2.249. 8.2.250. 8.2.251. 8.2.252. 8.2.253. 8.2.254. 8.2.255. 8.2.256. 8.2.257. 8.2.258. 8.2.259. 8.2.260. 8.2.261. 8.2.262. 8.2.263. 8.2.264. 8.2.265. 8.2.266. 8.2.267. 8.2.268. 8.2.269. 8.2.270. 8.2.271. 8.2.272. 8.2.273. 8.2.274. 8.2.275. 8.2.276. 8.2.277. 8.2.278. 8.2.279. 8.2.280. 8.2.281. 8.2.282. 8.2.283. 8.2.284. 8.2.285. 8.2.286. 8.2.287. 8.2.288. 8.2.289. 8.2.290. 8.2.291. 8.2.292. 8.2.293. 8.2.294. 8.2.295. 8.2.296. 8.2.297. 8.2.298. 8.2.299. 8.2.300. 8.2.301. 8.2.302. 8.2.303. 8.2.304. 8.2.305. 8.2.306. 8.2.307. 8.2.308. 8.2.309. 8.2.310. 8.2.311. 8.2.312. 8.2.313. 8.2.314. 8.2.315. 8.2.316. 8.2.317. 8.2.318. 8.2.319. 8.2.320. 8.2.321. 8.2.322. 8.2.323. 8.2.324. 8.2.325. 8.2.326. 8.2.327. 8.2.328. 8.2.329. 8.2.330. 8.2.331. 8.2.332. 8.2.333. 8.2.334. 8.2.335. 8.2.336. 8.2.337. 8.2.338. 8.2.339. 8.2.340. 8.2.341. 8.2.342. 8.2.343. 8.2.344. 8.2.345. 8.2.346. 8.2.347. 8.2.348. 8.2.349. 8.2.350. 8.2.351. 8.2.352. 8.2.353. 8.2.354. 8.2.355. 8.2.356. 8.2.357. 8.2.358. 8.2.359. 8.2.360. 8.2.361. 8.2.362. 8.2.363. 8.2.364. 8.2.365. 8.2.366. 8.2.367. 8.2.368. 8.2.369. 8.2.370. 8.2.371. 8.2.372. 8.2.373. 8.2.374. 8.2.375. 8.2.376. 8.2.377. 8.2.378. 8.2.379. 8.2.380. 8.2.381. 8.2.382. 8.2.383. 8.2.384. 8.2.385. 8.2.386. 8.2.387. 8.2.388. 8.2.389. 8.2.390. 8.2.391. 8.2.392. 8.2.393. 8.2.394. 8.2.395. 8.2.396. 8.2.397. 8.2.398. 8.2.399. 8.2.400. 8.2.		Nr. Festsetzung 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO) 1.1. Für die Kerngebiete MK 1 bis MK 5 wird festgesetzt: 1.1.1. Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen Tätigkeiten im Zusammenhang mit Parkieren und Garagen sind nicht zulässig. 1.1.2. Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen Betriebe des Baubetriebes sowie Vergewässerungsstellen sowie die nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauVO allgemein zulässigen Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig. 1.1.3. Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 700 qm sind nur ausnahmsweise zulässig. 1.1.4. Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauVO ausnahmsweise zulässigen Verkaufsstellen sind zulässig. 1.2. Für die Kerngebiete MK 1 bis MK 4 wird festgesetzt: Sonstige Vollgeschosse sind allgemein zulässig. 1.3. Für das Kerngebiet MK 1 wird festgesetzt: Im Erdgeschoss sind ausschließlich die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sowie Schenke und Speisewirtschaften nicht zulässig. 1.4. Für das Kerngebiet MK 3 wird festgesetzt: Obenab des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen zulässig. 1.5. Für das Kerngebiet MK 4 wird festgesetzt: Obenab des 1. Obergeschosses sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen Räume für Gaststätten, Kneipen und Vergewässerungsstellen nur ausnahmsweise zulässig. 1.5.1. Obenab des 1. Obergeschosses sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen Räume für Gaststätten, Kneipen und Vergewässerungsstellen nur ausnahmsweise zulässig. 1.5.2. Obenab des 1. Obergeschosses sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schenke, Speisewirtschaften sowie die nach § 7 Abs. 2 Nr. 4 BauVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. 1.6. Für das Besondere Wohngebiet WB wird festgesetzt: 1.6.1. Die nach § 4a) Abs. 3 Nr. 2 BauVO ausnahmsweise zulässigen Verkaufsstellen sind die nach § 4a) Abs. 3 Nr. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Verkaufsstellen sind nicht zulässig. 1.6.2. Obenab des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen zulässig. 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO) 1. Für die Kerngebiete MK 1, 2, 3, 4, 5 und das Besondere Wohngebiet WB und die Flächen des Gemeindefriedhofes werden die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen festgesetzt: Dabei entspricht die Größe der zulässigen Grundflächen als Höchstmaß, der Größe der durch festgesetzten und Bauplan festgesetzten Grundstücksfläche. Für die Kerngebiete MK 1 und 2 sowie das Besondere Wohngebiet WB werden die Größe der zulässigen Grundstücksfläche als Höchstmaß festgesetzt. Die Größe der zulässigen Grundstücksfläche als Höchstmaß entspricht dabei dem Produkt aus der ermittelten zulässigen Grundstücksfläche als Höchstmaß oder zulässig festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Im Kerngebiet MK 3 können ausnahmsweise als zulässig oder als Mindestmaß festgesetzte Zahlen der Vollgeschosse festgesetzt werden. Gebäudemaße von jeweils maximal 6,00 m zur Baukörperbegrenzung unterhalb des Erdgeschosses. 2. Flächen von Außenbegrünlungen in anderen als Vollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenanlagen und ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Grundstücksfläche zu berücksichtigen. Ausnahme kann hiervon abgewichen werden. Von Satz 1 ausgenommen sind Außenbegrünlungen in 1. Untergeschoss in den Kerngebieten MK 3 und 4. 2.4. Bei Festsetzung der Traufhöhe oder der Höhe der Kerngebiete MK 1 und 2 als Höchstmaß gilt als Bezugspunkt für diese Höhenfestsetzungen die Höhenlinie der jeweiligen nicht geneigten Straßeneinfriedung. Die Traufhöhe ist höchstens die Höhenlinie der Oberkante der Außenwand. 2.5. Für das Kerngebiet MK 1 und MK 3 sowie das Besondere Wohngebiet WB wird festgesetzt: Bei einer festgesetzten Zahl von II bis IV Vollgeschossen ist eine Traufhöhe von 12,00 m als Höchstmaß einzutragen. Bei einer festgesetzten Zahl von IV Vollgeschossen als Höchstmaß oder einer Zahl einer Traufhöhe von 15,00 m als Höchstmaß einzutragen. 2.6. Für die Kerngebiete MK 2 bis 4 wird festgesetzt: Bei einer festgesetzten Zahl von III Vollgeschossen als Höchstmaß oder zulässig ist eine Traufhöhe von 11,50 m als Höchstmaß sowie eine Höhenlinie der Oberkante Gebäude von 6,00 m als Höchstmaß einzutragen. Bei einer festgesetzten Zahl von IV Vollgeschossen als Höchstmaß ist eine Traufhöhe von 14,00 m als Höchstmaß sowie eine Höhenlinie der Oberkante Gebäude von 15,00 m als Höchstmaß einzutragen. 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO) 1. In der abweichenden Bauweise "a)" dürfen Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. 2. In der abweichenden Bauweise "g)" werden Gebäude ohne seitlichen und vorderen Grenzabstand errichtet. 3. Ein Überschreiten von Baulinien durch Gebäude ist bis zu einer maximalen Tiefe von 1,0 m über die in § 23 Abs. 2 Satz 2 BauVO genannte Maß hinaus zur Baukörperbegrenzung ausnahmsweise zulässig. 4. Ein Überschreiten von Baulinien ist im Bereich des zentralen als Hinweis dargestellten ehemaligen Kreuzungsbereichs des Regenerkreuzes nach Nachvollziehen des Kreuzungsbereichs durch bauliche Anlagen mit einer Zahl von 2 Vollgeschossen zulässig. Die Traufhöhe über das in § 23 Abs. 2 Satz 2 BauVO genannte Maß hinaus ausnahmsweise zulässig. 3.4. Ausnahmsweise können zeichnerisch festgesetzte Durchgänge in ihrer Lage verschoben werden. 4. STELLPLATZ UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO) Oberflächige Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. 5. NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO) Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen lediglich ausnahmsweise zulässig. 6. MIT GEH- UND FAHRSTICHEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO) Zeichnerisch festgesetzte Flächen, die mit Gehwegen zu belasten sind, können ausnahmsweise in ihrer Lage verschoben werden, soweit die beanspruchte Verkehrsbeziehung gewahrt bleibt. Festgesetzte Gehwege sowie Geh- und Fahrwege zugunsten der Stadt-Erfurt umfassen die Befähigung der Stadt-Erfurt, diese festgesetzten Verkehrsfläche anzulegen und zu unterhalten.	
1.2. BAUKONFORMITÄTSGESETZTE FESTSETZUNGEN (NACH § 9 Abs. 4 BauVO i.V.m. mit der ThürVO) 1.2.1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (NACH § 9 Abs. 4 BauVO i.V.m. mit der ThürVO) Bereich, in dem lediglich eine temporäre Überdeckung zulässig ist 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (NACH § 9 Abs. 6 BauVO und PlanVO) Einstandorten (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen 3. MAßN, die dem Denkmalschutz unterliegen 3.1. PLÄNZERISCHE KARTENKUNDIGKEIT UND HINWEISE Flurkennung und -nummern Fl			

[illegible]