



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 und § 12 BauGB, BauVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO sowie § 12 Abs. 3 BauGB)

SO_EVZ Sonstiges Sondergebiet Einkaufs- und Versorgungszentrum (§ 11 BauVO)

SO_D Sonstiges Sondergebiet Dienstleistung (§ 11 BauVO)

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

GRZ 6,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ 0,75/1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß

OK_max Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Metern über NNH

TH_max / FH_max Traufhöhe / Firshöhe als Höchstmaß in Metern über NNH

z.B. (1) Anzahl der Vollgeschosse, zwingend

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 23 BauVO)

Baulinie

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Grünfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Beständen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Numerierung von gründerrechtlichen Festsetzungen

Baum, Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Baum, Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB), Zweckbestimmung: Stellplatz

Zweckbestimmung: Stellplätze

Müll Zweckbestimmung: Abfallbehälter

Trafo Zweckbestimmung: Trafostation

Werbe-1 / Werbe-2 Zweckbestimmung: Außenwerbung / Werbefläche

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit einem Geh- / Fahr- und Fahrrecht für Fahrräder zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit

mit einem Leitungsrecht für eine Heizdampfung zu Gunsten des Leitungsnetzes

Durchgang

Lämpfbereiche nach DIN 4109

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Maßlinie, Maßzahl in Meter

Höhengänge der geplanten Bauteile in Meter als absolute Höhe bezogen auf jeweils 0,00 (=192,80 NNH) in den Ansichten im Teil A2

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Flurgrenzen und Gemarkung, Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestandsgebäude

Abtrübungsbestandsgebäude

Master der Oberleitung der Stadtbahn (Bestand)

Bestandsbaum (außerhalb Geltungsbereich)

Höhepunkte des vorhandenen Geländes als Höhepunkte in Meter ü. NNH

Höhebezugspunkt in Meter ü. NNH

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird ein Sonstiges Sondergebiet EVZ mit der Zweckbestimmung "Einkaufs- und Versorgungszentrum" festgesetzt. Zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> a) ein Einkaufs- und Versorgungszentrum mit einer Verkaufsfläche (VKF) von maximal 5.500 m² und dem nachfolgend genannten Warenortnam: • Warenortnam: Einkaufs- und Versorgungszentrum mit einer Verkaufsfläche insgesamt maximal 4.000 m² <ul style="list-style-type: none"> - Nahrung- und Genussmittel, Getränke max. 2.900 m² VKF - Drogeriewaren max. 740 m² VKF - Apoekennerwaren max. 210 m² VKF - Schreibwaren max. 90 m² VKF - Zeitungen / Zeitschriften max. 40 m² VKF • Warenortnam: Einkaufs- und Versorgungszentrum mit einer Verkaufsfläche insgesamt maximal 1.700 m² <ul style="list-style-type: none"> - Bekleidung max. 590 m² VKF - Schuhe, Ledermwaren max. 530 m² VKF - Haushaltswaren, Glas Porzellan Keramik max. 400 m² VKF - Papier, Büroartikel, Schreibwaren max. 80 m² VKF - Spielwaren max. 70 m² VKF - Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche max. 60 m² VKF - Möbel max. 20 m² VKF - Bücher max. 20 m² VKF - Sportbekleidung max. 20 m² VKF - Elektrogeräte max. 10 m² VKF - Elektronik und Multimedia max. 10 m² VKF • nicht-warenortnam: Einkaufs- und Versorgungszentrum <ul style="list-style-type: none"> - sind grundsätzlich zulässig, dürfen jedoch eine VKF von 800 m² je Sortiment nicht überschreiten. 	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Die für die Sonstige Sondergebiete EVZ festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,96 überschritten werden.	§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO
2.2	Die Bezugsfläche für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung definierte Höhenbezugspunkt von 192,84 m ü. NNH innerhalb der Straßenverkehrsfläche Greifswalder Straße.	§ 16 Abs. 3 BauVO
2.3	Die in den Ansichten (Teil A2) festgesetzten Gebäudehöhen dürfen bis zu den in der Planzeichnung (Teil A1) festgesetzten maximalen Oberkanten Gebäudehöhen abweichen.	§ 16 Abs. 1 BauVO
2.4	Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Gesamthöhe von maximal 60% je Bauteil überschritten werden. Die Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen mind. 1,50 m von den Gebäudemauern zurückgesetzt werden und dürfen eine Höhe von max. 1,50 m nicht überschreiten.	§ 16 Abs. 6 BauVO
3	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1	Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauVO sowie oberirdische Stellplätze sind innerhalb der Sonstigen Sondergebiete EVZ außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der für die jeweilige Zweckbestimmung festgesetzten Fläche zulässig. Ausgenommen davon sind Stellplätze für Fahrräder. Diese sind auch innerhalb der richtbehafteten Grundstücksfläche zulässig.	§ 10 Abs. 6 BauVO § 14 Abs. 1 BauVO § 23 Abs. 1 BauVO
3.2	Oberirdische Garagen und Carports sind im Sonstigen Sondergebiete EVZ zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauVO
4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.1	Für alle zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 18 m ³ bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu pflegen und wasserundurchlässig zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.2	Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets über dezentrale Versickerungsanlagen zu versickern und / oder zu bewirtschaften.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.3	Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A_{Σ} (Dachfläche) im Sonstigen Sondergebiete EVZ sowie alle geplanten Dachflächen im SO D mit einer Dachneigung von $< 15^\circ$ sind mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind auf den o.g. Dachflächen nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die die Ausbildung eines externen Grundrisses zulässt. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.4	PKW-Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag wie Rasenrasengras oder Rasengrasmatten herzustellen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.5	Innenhalb der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche M1 sind versiegelte Flächen zu entsorgen und mit Oberboden abzudecken. Mindestens 30% der Fläche M1 sind als bitumenfreie Sanduffen für Anlagen, auf 40% der Fläche M1 sind standortgerechte Sträucher entsprechend Pflanzenliste aus Festsetzung 5.1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den übrigen 30 % der Fläche sind mind. zwei Regenrinnelemente mit je einem Stenohaufen (min. 8 x 1,1 x 1,2 x 5 x 1,0 m) sowie je einem Sandhaufen von 5 m ² anzulegen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
5.1	Innenhalb der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche M1 sind versiegelte Flächen zu entsorgen und mit Oberboden abzudecken. Mindestens 30% der Fläche M1 sind als bitumenfreie Sanduffen für Anlagen, auf 40% der Fläche M1 sind standortgerechte Sträucher entsprechend Pflanzenliste aus Festsetzung 5.1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den übrigen 30 % der Fläche sind mind. zwei Regenrinnelemente mit je einem Stenohaufen (min. 8 x 1,1 x 1,2 x 5 x 1,0 m) sowie je einem Sandhaufen von 5 m ² anzulegen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
6	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
6.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplans neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüchtigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
7	Vorkerkennungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.1	Im Sonstigen Sondergebiete EVZ sind insgesamt maximal 120 Stellplätze zulässig. Der Nutzerkreis dieser Stellplätze ist auf Kunden und Mitarbeiter des Gesamtbestandes beschränkt. Eine öffentliche Nutzung ist nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 49 Abs. 1 Satz 3 ThürBO
7.2	Die Fahrbahndecken der Fahrgassen zu den PKW-Stellplätzen sind mit einer Asphaltdecke oder mindestens gleichwertigen lärmarmen Oberflächenbelag (z.B. Betonestrich mit einer Feinschicht auszuführen. Im Fahrbereich angeordnete überführbare Rinnen sind nach dem Stand der Lärmminimierungstechnik lärmarm auszuführen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.3	Die Öffnungszeiten von Einzelhandelsbetrieben sind auf die Zeit von 7.00 - 22.00 Uhr zu beschränken.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.4	Die Befliegung der Gebäudefassaden darf nur werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr stattfinden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.1	Im Plangebiet sind für die Pflanzung von Bäumen ausschließlich die folgenden Laubbäumearten zu verwenden: <ul style="list-style-type: none"> - Bläuhain (Acer caespitose) - Schmalblättrige Esche (Fraxinus angustifolia) - Ginkgo (Ginkgo biloba) - Amerikanische Glotidie (Gleditsia triacanthos) - Gemeine Hoptenulche (Ostrya caroliniana) - Gemeine Robinie (Robinia pseudoacacia) Mindestqualität: Hochstamm, 3kv, Stammumfang 18 - 20 cm. Im Plangebiet sind für die Pflanzung von Sträuchern folgende Arten und Sorten zu verwenden: <ul style="list-style-type: none"> - Stachelbeere (Rubus idaeus) - Schlehdorn (Prunella spinosa) - Liguster (Ligustrum vulgare) - Berberitze (Berberis vulgaris) - Kornekirsche (Cornus mas) Mindestqualität: 2kv, Höhe 0,8 - 1,0 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.1	Die baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiete EVZ sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.2	Die Fassaden und Dachflächen der eingeschlossenen Markthalen sind linksseitig in einem hellen, sandfarbenen oder gelblich-braunen Farbton auszuführen. Als Referenz für Farbgebung und Form ist hierbei der Klinker „D07 des Herstellers „PetersenTeig“ heranzuziehen. An den Gebäudeteilen (Nord und Süd) ist die innere Rahmen-Tragstruktur in hellem Sandstein, alternativ mit hellstem Beton abzubilden. Die Gebäudefassaden sind großzügig zu verglätten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.3	Die Fassaden des Regals im 1. Obergeschoss sind als Vorhangsfassade aus großformatigen Glasteilen sowie Metall- oder Falzrahmenfenstern in einem warmen dunklen Anthrazit (RAL 7016 oder RAL 8091) auszuführen. Alle Verglasungen sind mit einem Rahmen in einem warmen dunklen Anthrazit (RAL 7016 oder RAL 8091) auszuführen. Verschattungselemente sind im selben Farbton der Fensterrahmen als außenliegende Jalousie auszuführen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.4	Für die eingeschlossenen Gebäude im SO EVZ sind als Dachstuhl ausschließlich flächengleiche Satteldächer mit einer Neigung zwischen 15° und 25° zulässig. Für neue Gebäude im SO D sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 14° zulässig. Technisch bedingte Aufbauten und aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind so anzubringen, dass sie vom Straßenraum der angrenzenden Straßen nicht einsehbar sind.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10	Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.1	In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich Werbe-1 ist eine Außenleuchtkonstruktion / Werbeflykon bis maximal 12,5 m Höhe, im Bereich Werbe-2 bis maximal 6,0 m Höhe zulässig. Die Werbeflykonen dürfen ausschließlich der Werbung von Stellen der Leistung im SO EVZ (Sammelbetriebe) dienen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.2	Innenhalb der Fläche für Stellplätze nördlich von Gebäude 2 sind 4 Plakatawände mit einer max. Höhe von 2,70 m und einer max. Breite von 3,70 m zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.3	Sonstige Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und ausschließlich für die im SO EVZ bzw. SO D ansässigen Gewerbebetriebe zulässig. Die Werbeanlagen sind in ihrer Konstruktion, Höhenlage und Höhe an der jeweiligen Fassadenhöhe einseitig als Einzelbuchstaben oder als Leuchtbuchstaben in einer max. Breite von 4,0 m und einer max. Höhe von 2,0 m zu auszubilden und dürfen die Oberkante der Gebäudemauern nicht überschreiten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.4	Darüber hinausgehende untergeordnete Hinweisschilder sind zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.5	Werbeanlagen mit beweglichen Teilen sowie wechselnd oder laufend Licht sind unzulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11	Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.1	Die Farbgebung der befestigten Flächen innerhalb des SO EVZ ist auf die Farbgebung der Klinkerstruktur der Gebäude abzustimmen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
12	Standplätze für bewegliche Abfallbehälter	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.1	Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes EVZ in die Gebäude zu integrieren oder im Bereich der Anlieferung des Vollversorgers einzubauen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.2	Im Sonstigen Sondergebiet SO D sind die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter vollständig einzubauen oder mit geeigneten hochdruckwasserdichten Gehleuchten anzubauen oder in bauseitigen Anlagen zu integrieren.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13	Stellplätze und Garagen	§ 49 ThürBO
13.1	Im Geltungsbereich sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes EVZ mindestens 111 PKW-Stellplätze u. 120 Stellplätze für Fahrräder sowie mindestens 9 Stellplätze für Lastenfahrzeuge herzustellen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO i.V.m. § 49 Abs. 1, 2 und 5 ThürBO und § 12 Abs. 3 BauGB
14	Archäologische Bodenerkundung	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
14.1	In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenerkundungen durchgeführt wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Plangebiet weitere Bodenerkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in die ursprüngliche Baugramm demnach nicht erforderlich sein. Die Anträge und sonstigen Veranlassungen nach § 16 ThürBO der Bodenerkundung sind zu prüfen. Auf das Schutzniveau der Freizeits Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 ThürBO der Bodenerkundung sind ergänzend hinzuzusetzen: <ul style="list-style-type: none"> - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturlandschaft (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVRegG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731). 	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
15	Altlasten	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
15.1	Sollten sich bei der Vorhabenstudie Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht konkreter bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, ist dies gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) im Rahmen der Mitwirkungsprüfung sowie der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen und der notwendigen Maßnahmen abzustimmen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
16	Bodenauflässigkeiten	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
16.1	Die Bodenauflässigkeiten (Bodenauflässigkeiten, geophysikalische Messungen) sowie großes Baugrün sind im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bhw) (bhw@thuringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzugeben. Die Schichtverzeichnisse einschließlich der Erkundungspläne und der Lagerpläne der Bohungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben. Rechtsgrundlage: Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturlandschaft (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVRegG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731).	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
17	Schallschutz	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
17.1	Bei Errichtung und baulicher Änderung von Gebäuden ist der Nachweis über die Einhaltung der schallschutzrechtlichen Anforderungen von Außenbauteilen entsprechend der zum gegenwärtigen Zeitpunkt bautechnisch ermittelten Ausgabe der der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erbringen. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren. Neuere Versionen dieser Norm können auf schriftlicher Basis ergänzend angewandt werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
18	Kampfmittelgefährdung	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
18.1	Der Geltungsbereich ist Bombenbrennwertgebiet und ist kampfmittelgefährdet.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
19	Ferrowärme	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
19.1	Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmanlage der Stadt Erfurt vom 07.06.2005 (Versorgungsgebiet Ost) und öffentlich bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
20	Artenschutz	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
20.1	Nachfolgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit Realisierung des Projektes umzusetzen und durch ein durch den Vorhabenleiter zu beauftragtes Fachbüro für ökologische Bauleistung zu begleiten: <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidungsmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> - Notwendige Baumaßnahmen und Strauchrodungen sowie Gebäudeabrisse sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Art vom 01.10. - 28.02.02 durchzuführen. Außerdem sind Zerschneiden von Füllungen und Rüdungen sowie Gebäudeabrisse nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung mit einer unmittelbaren Prüfung der betroffenen Gebälze bzw. Gebäude auf Besitz durch Vogel-Fledermaus zulässig. - Ausgleichsmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Geltungsbereichs sind an geeigneten Anbringungspunkten an den Gebäuden zum Ausgleich des Quartiersverlustes von Gebäuderitzen 35 Mauersegler-nistkästen (Mindesthöhe unter Einflug 6 - 7 m) sowie 10 Nist- und Einbaunester vorzusetzen. Die Anbringungspläne und -orte bedürfen einer Abstimmung und Genehmigung durch das Umwelt- und Naturschutzamt. Des Weiteren ist von folgenden artenschutzrechtlichen Anforderungen ist auszugehen: <ul style="list-style-type: none"> - Für die Außenbeleuchtung sind nur Na-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen < 3.000 Kelvin, die den Faltenfleck für Nachschichten minimieren, zulässig. 	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
21	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb Geltungsbereich	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
21.1	Um alle durch das Parvotheken vorgehene Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugleichen sind innerhalb der Maßnahmenteile M2 außerdem die Geltungsbereich 35 standortgerechte Laubbäume H. 1, 2 und 3 Ordnung nach StKEF (Stabilität im Klimawandel), Mindestqualität: Hochstamm, 3kv., Stammumfang 18 - 20 cm, zu pflanzen. Folgende Laubbäumearten sind zu verwenden: <ul style="list-style-type: none"> - Feld-Ahorn (Acer campestre) - Schmalblättrige Esche (Fraxinus angustifolia) - Ginkgo (Ginkgo biloba) - Amerikanische Glotidie (Gleditsia triacanthos) - Gemeine Hoptenulche (Ostrya caroliniana) - Schneefleckenbuche (Amelanchier arborea) - Thüringer Harlekinbuche (Corylus thuringensis) Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
22	Regenwasserentsorgung	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
22.1	Zur Regenwasserentlastung sind vor Baubeginn zusätzliche Untersuchungen in Form von Versickerungsuntersuchungen im Baggerstich zwingend erforderlich, um die in der Stellungnahme von Sachverständigen / Versickerungsnachweis ermittelten Bodenverhältnisse zu bestätigen. Die Regenwasserentsorgung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
23	Einsichtnahme von Vorschriften	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
23.1	Die in den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntheit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Verfahrensrechtliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipzig, Greifswalder Straße"

Bebauungsplan JOV416 "Bereich östlich der Greifswalder Straße" rechtswirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 am 08.02.2002.

Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipzig, Greifswalder Straße" mit Beschluss Nr. 2430/16 vom 21.03.2016 bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 8 am 03.05.2016.

Bilgung des Vorwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Beschluss Nr. 2430/16 vom 21.03.2016 bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 8 am 03.05.2016. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 13.05.2019 - 14.06.2019

- Der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand bei der Grundriss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt.
- Der Stadtrat hat am ... mit Beschluss Nr. ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich ausgestellt.
- Die von der Planung befristeten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat hat am ... mit Beschluss Nr. ... nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den ...

Überzüglermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Tenfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürBO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom ... vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beantragt.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bezeugt.

Ausfertigung

Erfurt, den ...

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bauer
Überzüglermeister

Rechtsverbindlich

Erfurt, den ...

Überzüglermeister

Kartengrundlage: Amtlicher Lagenplan Gemarkung Erfurt-Nord, Gemarkung Erfurt Lagebezug: ET/595 / UTR/32, Höhenbezug: DHR/92, gemessen: 08/2019

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die genehmigten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Lagestrahlensystem nach dem Stand vom 06/2020 übereinstimmen.

Amtsdt. den ...

Dpl.-Ing. R. Perse
Örtlich bestellter Vermessungsingenieur
Markt 11, 99019 Arnstadt

Planverfasser: quass-stadtplanung
Marktstraße 14 (HdF), 99423 Weimar
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Wallstraße 3, 99092 Erfurt

