



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 (VVKF) von maximal 5.500 m² und dem nachfolgend genannten Warensortiment: <ul style="list-style-type: none"> • tabakwarenrelevante Sortimente mit einer Verkaufsfläche insgesamt maximal 4.000 m² <ul style="list-style-type: none"> - Nahrung- und Genussmittel, Getränke max. 2.900 m² VVKF - Drogenwaren max. 740 m² VVKF - Apothekenwaren max. 210 m² VVKF - Schreibwaren max. 90 m² VVKF - Zeitungen / Zeitschriften max. 40 m² VVKF • zerealiensrelevante Sortimente mit einer Verkaufsfläche insgesamt maximal 1.700 m² <ul style="list-style-type: none"> - Backwaren max. 590 m² VVKF - Schuhe, Ledermägen max. 530 m² VVKF - Haushaltswaren, Glas Porzellan Keramik max. 400 m² VVKF - Papier, Büroartikel, Schreibwaren max. 80 m² VVKF - Spielwaren max. 70 m² VVKF - Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche max. 60 m² VVKF - Kleidermax. 20 m² VVKF - Böcher max. 20 m² VVKF - Sportbekleidung max. 20 m² VVKF - Elektrogeräte max. 10 m² VVKF - Elektronik und Multimedia max. 10 m² VVKF • nicht-zerealiensrelevante Sortimente: sind grundsätzlich zulässig, dürfen jedoch eine VVKF von 800 m² je Sortiment nicht überschreiten. b) Dienstleistungseinrichtungen, Schulen- und Sporteinrichtungen, Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. c) Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger, in solcher Gewerbebetriebe, die ihren Betrieb in ähnlicher Art ausüben. d) Büros, Aufnahmestellen, Technik- und Lagerstätten für die durch die Nutzung verursachten Bedarf. Fremdwerbung als eine bestimmte Art der zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe ist unzulässig.	§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauVO § 1 Abs. 8 BauVO
1.2	Im Sonstigen Sondergebiet SO _D mit der Zweckbestimmung 'Dienstleistung' sind folgende Nutzungen zulässig: <ul style="list-style-type: none"> - Dienstleistungsleistungen - Schenk- und Spenserverträge - Betriebe des Betriebsgewerbes - sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören - Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbebetriebe, die ihren Betrieb in ähnlicher Art ausüben - Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsräte Fremdwerbung als eine bestimmte Art der zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe ist unzulässig.	§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauVO § 1 Abs. 8 BauVO
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 oberhalb der Straßenebene Greifswalder Straße.	§ 16 Abs. 3 BauVO § 16 Abs. 1 BauVO
2.3	Die in den Ansichten (Teil A2) festgesetzten Gebäudehöhen dürfen bis zu den in der Planzeichnung (Teil A1) festgesetzten maximalen Oberkanten der Gebäude überhöht werden.	§ 16 Abs. 6 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 Gebäudewänden 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 Grundstücksfläche der 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 § 14 Abs. 2 BauVO
3.2	Oberirdische Garagen und Carports sind im Sonstigen Sondergebiet EVZ unzulässig.	§ 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 Sondergebiet EVZ sowie alle geplanten Dachflächen im SO _D mit einer Dachneigung von 15° 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 abdecken. Mindestens 30% der Fläche M1 sind als bitumenfreie Sandeuffüll anzulegen, auf 40% der Fläche M1 sind standortgerechte Sträucher entsprechender Pflanzhöhe aus Festsetzung § 11 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 2 x 5 x 1,0 m) sowie je einem Sandhaufen von 5 m ² anzulegen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.6	Die vorhandenen Heißdampfung ist innerhalb der Maßnahmenfläche zulässig.	§ 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 mit einem Gehrecht (G) sowie einem Geh- und Fahrrecht für Fahrräder (G+R) zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit belasteten Flächen sind Nebenanlagen, insbesondere Außenanlagen für Einkaufswagen sowie Werbeaufsteller, unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
5.2	Die mit einem Gehrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit belastete Fläche (G) darf im Bereich der Gebäudepassage eine Mindestbreite von 10,0 m nicht unterschreiten.	§ 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 Flüssigen 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 Sondergebiet 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 Gebäudeflächen 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 (Quercus robur) - 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) - Koralleiche (Cornus mas) Mindestqualität: 2kv, Höhe 0,8-1,0 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.2	Innenhalb des Sonstigen Sondergebietes EVZ sind mindestens 18 standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung der Pflanzhöhe und -qualität aus Festsetzung 8.1 entsprechend Pflanzhöhe zu bepflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.3	Mindestens 60% der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A_{Σ} sowie 100% von A_{Σ} im Sonstigen Sondergebiet EVZ sind gleichmäßig mit Bäumen, Sträuchern, Gräsern, Frühblühern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.4	Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im SO _D sind gleichmäßig mit Landschaftsgras oder Stauden, Gräsern und Frühblühern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.5	Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen entlang der Greifswalder Straße sind als Grünflächen mit Anstrich und Oberboden zu gestalten und nicht überbaut zu werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.6	In den mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen entlang der Greifswalder Straße sind vorhandene Grünflächen und Laubbäume zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang der Bäume sind diese durch standortgerechte Laubbäume 1. Pflanzhöhe aus Festsetzung 8.1 zu ersetzen. Neuepflanzungen sind zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.5	Die Lkw-Ladestellen im östlichen Anliegerbereich des Vollsortimentes ist vollständig einzubauen. Die Zu- und Abfahrt der Lkw-Ladestellen ist jeweils mit einem Rolltor mit einem Schalldämmmaß von $R_w = 20$ dB auszustatten. Bei den Einfahrten sind diese Rolltore geschlossen zu halten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.6	Die haustechnischen Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen, Lüftungsanlagen, Klimatechnik etc.) im Freizeitanlagen dürfen einen Schalldämmmaß LWA = 85 dB(A) in Summe nicht überschreiten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.7	Die Fenster schutzbedingter Außenräume entsprechend DIN 109 'Schallschutz im Hochbau' (2018) sind an der zugmöglichen Verkehrserschließung abgewandten Fassaden der geplanten Bebauung anzubringen. Von der maßgeblichen Verkehrserschließung abgewandten sind solche Außenwände, bei denen der Winkel zwischen Straßenebene und Außenwand mehr als 100 Grad beträgt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.8	Ist eine solche Grundrissorientierung nicht möglich, sind für die schutzbedingten Räume, an denen Fenster die schutztechnischen Orientierungswerte überschreiten werden, besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung anzuwenden (z.B. schalldämmende Lüftungsanlagen, Prallscheiben, Vorhangsäden, vorgelagerte Fensterbänke). Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallschutzwirkung erreicht werden, die sicherstellt, dass ein Innenraumpegel tags von 40 dB(A) und nachts von 30 dB(A) nicht überschritten wird.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.9	Für die zur Tages- bzw. zur Nachtzeit schutzbedingten Räume oder Gebäude im Plangebiet ist die Erhaltung der schutztechnischen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' im jeweils erforderlichen landesbaurechtlichen Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren nachzuweisen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ergibt sich aus dem im Teil A - Planzeichnung zu berücksichtigenden Lärmprognose.	§ 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 (Quercus robur) - 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) - Koralleiche (Cornus mas) Mindestqualität: 2kv, Höhe 0,8-1,0 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.2	Innenhalb des Sonstigen Sondergebietes EVZ sind mindestens 18 standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung der Pflanzhöhe und -qualität aus Festsetzung 8.1 entsprechend Pflanzhöhe zu bepflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.3	Mindestens 60% der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A_{Σ} sowie 100% von A_{Σ} im Sonstigen Sondergebiet EVZ sind gleichmäßig mit Bäumen, Sträuchern, Gräsern, Frühblühern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.4	Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im SO _D sind gleichmäßig mit Landschaftsgras oder Stauden, Gräsern und Frühblühern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.5	Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen entlang der Greifswalder Straße sind als Grünflächen mit Anstrich und Oberboden zu gestalten und nicht überbaut zu werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.6	In den mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen entlang der Greifswalder Straße sind vorhandene Grünflächen und Laubbäume zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang der Bäume sind diese durch standortgerechte Laubbäume 1. Pflanzhöhe aus Festsetzung 8.1 zu ersetzen. Neuepflanzungen sind zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
9.1	Die baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet 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 linksrichtig 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-Struktur in hellem Sandstein, alternativ mit hellstem Beton abzubilden. Die Gebäudefassaden sind großflächig 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 _D EVZ sind als Dachform ausschließlich flachgeneigte 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 Außenwerbung (Werbeplan) mit maximal 12,5 m Höhe, im Bereich Werbe-2 bis maximal 6,0 m Höhe zulässig. Die Werbeanlagen dürfen ausschließlich der Werbung von Stellen der Leistung im SO _D EVZ (Sammelbelegungen).	§ 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 _D EVZ bzw. SO _D anliegenden 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 und auszubilden und dürfen die Oberkante der Gebäudefassade 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 Einfriedigungen	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.1	Die Farbgebung der befestigten Flächen innerhalb des SO _D EVZ ist auf die Farbgebung der Klinkersichtigkeit der Gebäude abzustimmen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Verfahrensrechtliche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan JOV752 'Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipzig Straße'

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

Einfriedung der 1. Änderung des Bebauungsplans JOV416 'Bereich östlich der Greifswalder Straße' mit Beschluss Nr. 2430/18 vom 21.03.2018 bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 8 am 03.05.2018.

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

- Der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beilassung der Öffentlichkeit fand bei der Grundzüge der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beanstanden.
- Der Stadtrat hat am ... mit Beschluss Nr. ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beanstanden.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... öffentlich auszugeben.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich auszugeben.
- Die von der Planung befristeten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 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 als Satzung beschlossen.

Erfurt, den ...

Überzüglermeister

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

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

Ausfertigung

Erfurt, den ...

Landeshauptstadt Erfurt
A-Bauwesen
Überzüglermeister

Rechtsverbindlich

Erfurt, den ...

Überzüglermeister

Kartengrundlage:
Amtlicher Lagesatz Gemarkung Erfurt-Nord, Gemarkung Erfurt
Lagebezug: ET/559 / U/103, Höhenbezug: D/192,80; gemessen: 08/2019

Es wird bescheinigt, dass die Planstücke 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.

Anstalt, 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
Waldenstraße 3, 99092 Erfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipzig Straße"

Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Maßstab: 1:500/250 Datum: 01.07.2022 Planzustand: unmaßstäblich Nachdruck oder Vervielfältigung ist ohne Erlaubnis der Stadtverwaltung untersagt.