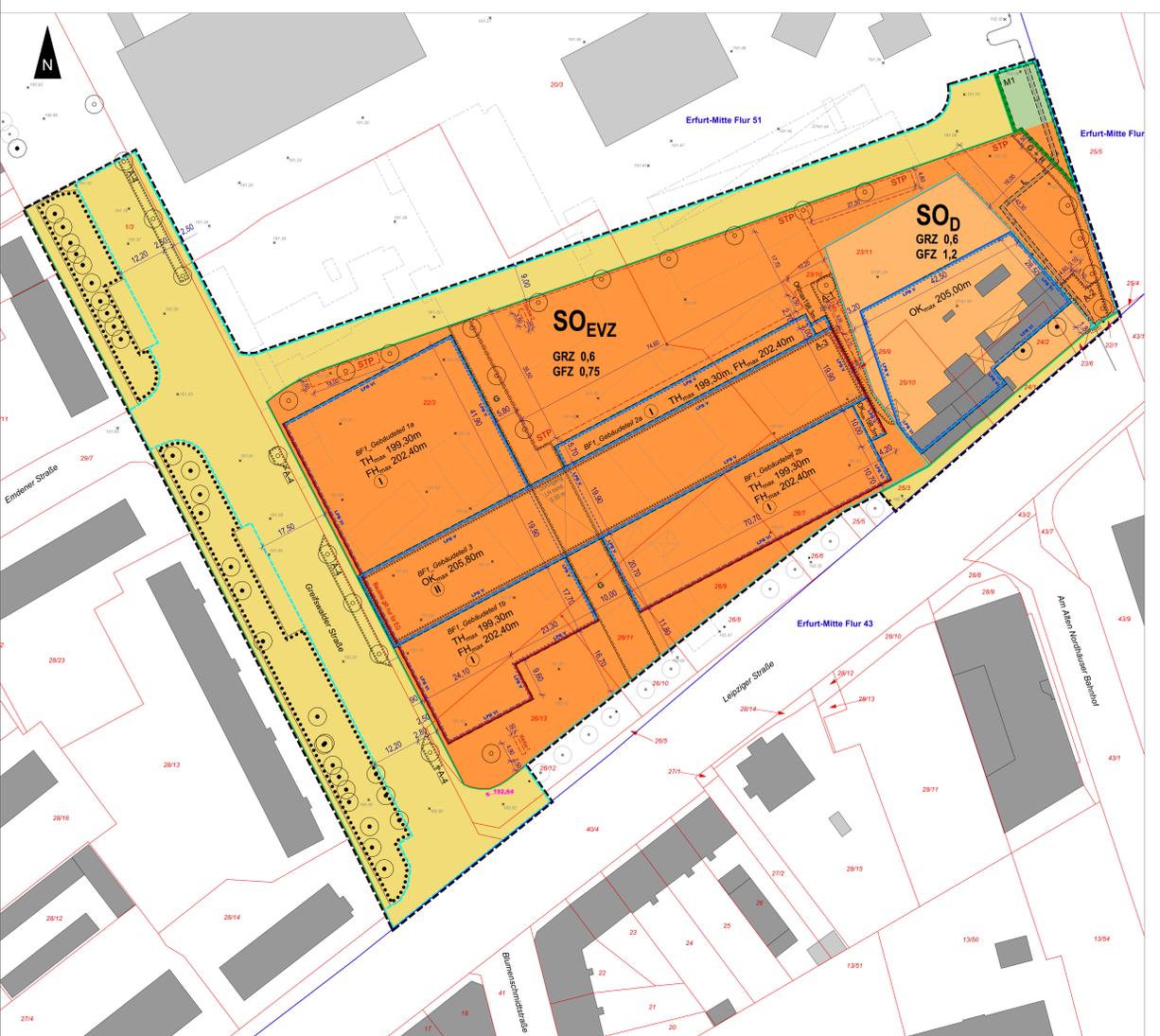


Teil A1: Planzeichnung, M 1:500



Teil A2: Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO Ansichten, M 1:250



Teil B: Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
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 (VKV) von maximal 5.500 m² und dem nachfolgenden 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 - Apothekenwaren max. 210 m² VKF - Schreibwaren max. 90 m² VKF - Zeitschriften max. 40 m² VKF • Zentrenrelevante Sortimente 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 - Spielzeug max. 20 m² VKF - Elektroartikel max. 10 m² VKF - Multimedia max. 10 m² VKF • nicht-zentrenrelevante Sortimente: sind grundsätzlich zulässig, dürfen jedoch eine VKF von 800 m² je Sortiment nicht überschreiten. Die Zuordnung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente erfolgt gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt, Fortschreibung mit Fassung 2017, beschlossen am 11.04.2019 (Drucksache Nr. 1772/17). 	
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Die für das Sonstige Sondergebiet EVZ festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,96 überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 Abs. 3 BauNVO § 16 Abs. 3 BauNVO
2.2	Die Begriffe für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist in der in der Planzeichnung definierte Höhenangabe mit 192,64 m ü. NN innerhalb der Straßenverkehrsfläche Leipzig Straße (Greifswalder Straße (Kreuzungsbereich)). Die Oberkante Gebäude (OK) festgesetzt ist die höchste Punkt des Gebäudes / Gebäudeteils, bei Gebäuden mit Flachdach gilt als OK Gebäude die Oberkante der Attika / Brüstung. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schrägkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die Fassade ist die Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante.	§ 16 Abs. 3 BauNVO § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.3	Die in den Ansichten (Teil A2) festgesetzten Gebäudehöhen dürfen bis zu den in der Planzeichnung (Teil A1) festgesetzten maximalen Gebäudehöhen abweichen.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.4	Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Anlagen zur Nutzung solcher Strahlungsenergie mit einer Gesamthöhe von maximal 60% der Bauhöhe überschritten werden. Die Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Anlagen zur Nutzung solcher Strahlungsenergie müssen mind. 1,50 m von den Gebäudeteilen zurückgesetzt angeordnet werden und dürfen eine Höhe von max. 1,50 m nicht überschreiten.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
3.	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1	Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie oberirdische offene Stellplätze sind im Sonstigen Sondergebiet EVZ zum Betrieb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der für jeweilige Zweckbestimmung festgesetzten Flächen zulässig. Ausgenommen davon sind Stellplätze für Fahrräder. Diese sind auch innerhalb der richtliniengerechten Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO § 14 Abs. 1 BauNVO § 23 Abs. 1 BauNVO
3.2	Oberirdische Garagen und Carports sind im Sonstigen Sondergebiet EVZ zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
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 ² bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.2	Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes 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 Δ ₃ (Dachfläche) im Sonstigen Sondergebiet EVZ sowie alle geplanten Dachflächen im SO EVZ sind mit einer Dachneigung von < 1° und mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm extraktiv 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 Grundrads zulässt. Die Dachbegrenzung ist dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.4	PKW-Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag wie Rasengrasfesten oder Rasensanden herzustellen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.5	Innere für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche M1 sind versiegelte Flächen zu entsehlen und mit Oberboden zu versehen. Mindestens 30% der Fläche M1 sind als blütenreiche Staudenröhre anzulegen, auf 40% der Fläche M1 sind standortgerechte Sträucher entsprechend Pflanzensätze aus Festsetzung 8.1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den übrigen 30 % der Fläche M1 sind mind. zwei Ragfliegenhabitate mit je einem Staudenheu (min. 8 x 1,1 x 2,1 x 2,0 x 0,1 m) sowie je einem Sandhaufen von 5 m ³ anzulegen. Die vorhandene Heilampflanzung ist innerhalb der Maßnahmenfläche zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.	MfGeh, Fahr- und Leihungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
5.1	Innere für ein 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 Außenflächen für Einkaufswagen sowie Werbaufsteller, unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
5.2	Die mit einem Leihrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit belastete Fläche (L) darf im Bereich der Gebäudespassage 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 Inbetriebnahme des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüchtigen und festen Brennstoffe verfeuert 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 beschränkt sich auf Kunden und Mitarbeiter des Gesamtanbieters bzw. des Einzelhandels. Eine öffentliche Nutzung ist nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO
7.2	Die Fahrbahndecken der Fahrgassen zu den PKW-Stellplätzen sind mit einer Asphaltdecke oder mindestens gleichwertigen lärmarmen Oberflächenbelag (z.B. Betonoberflächentriebe ohne Fuge) auszuführen. Im Fahrbereich angeordnete überfahrbare Rinnen sind nach dem Stand der Lärmminimierungstechnik lärmarm auszubilden.	§ 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 Belieferung der Gewerbetreibenden darf nur werktags in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr stattfinden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.5	Die Liva-Lockzone im südlichen Anlagengbereich des Violoturm ist vollständig einzuschließen. Die Zu- und Ausfahrt der Liva-Lockzone ist jeweils mit einem Rolltor mit einem Schallstimmmaß von 1 x 2,0 m auszustatten. Die Entladungen sind diese Rolltüre geschlossen zu halten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.6	Die haustechnischen Anlagen (z. B. Lüftungsanlagen, Lüftedruckpumpen, Klimageräte etc.) im Freibereich dürfen einen Schalleistungspegel (LWA = dB(A)) in Summe nicht überschreiten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.7	Die Fenster schutzbedingter Außenbereiche entsprechend DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (2016) sind an der zur maßgeblichen Verkehrsgrundsache abgewandten Fassade des geplanten Bestandes anzuordnen. Von der maßgeblichen Verkehrsgrundsache abgewandt sind solche Außenwände, bei denen der Winkel zwischen Straßenecke und Außenwand mehr als 90 Grad beträgt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.8	Ist eine solche Grundorientierung nicht möglich, sind für die schutzbedingten Räume, an deren Fenstern die schallschützende Orientierungsweise überschritten werden, besondere Fensterkonstruktionen und Wählung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung vorzunehmen (z.B. schallgedämmte Lüftungsgitter, Pralisen, Vorhangsbänne, vorgesetzte Fensterläden). Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass ein Innenraumspiegel tags von 0,8(A) und nachts von 30 (B/A) nicht überschritten wird.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.9	Für die zur Tag- bzw. zur Nachtzeit schutzbedingten Räume aller Gebäude im Plangebiet ist die Einhaltung der erforderlichen Lüftungsleistung der Außenwände (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in jeweils erforderlichen landesbaurechtlichen Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren nachzuweisen. Die erforderliche Lüftungsleistung der Außenwände ergibt sich aus der Teil A - Planzeichnung zeichnerisch ausgewiesenen Lärmpegelbereichen.	§ 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 die Pflanzung von Bäumen ausschließlich der folgenden Laubbäume zu verwenden: Bäume I und II, Ordnung: <ul style="list-style-type: none"> - Feld-Ahorn (Acer campestre) - Schmalkroniger Rot-Ahorn (Acer x freemanii) - Baum-Haale (Corylus colurna) - Schmalblättrige Esche (Fraxinus angustifolia) - Gingko (Ginkgo biloba) - Amerikanische Geißhölzchen (Diospyros virginiana) - Gemeine Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) - Gemeine Robinie (Robinia pseudoacacia) 	§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 8 BauNVO § 1 Abs. 9 BauNVO
8.2	Innere für das Sonstige Sondergebiet EVZ sind mindestens 18 standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung der Pflanzliste und -qualität aus Festsetzung 8.1 entsprechend Pflanzensätze zu pflanzen und dauerhaft tagrechtlich zu erhalten. Die zeichnerisch festgesetzten Standorte der Bäume können bis zu 10% von festgesetzten Standorten abweichen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.3	Mindestens 65% der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Δ ₃ sowie 100% von Δ ₂ im Sonstigen Sondergebiet EVZ sind gleichmäßig mit Bäumen, Sträuchern, Grünflächen und Rasenflächen zu begrünen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.4	Auf mindestens 50% der gleichmäßig zu begrünen Flächen sind standortgerechte Sträucher entsprechend Pflanzensätze und -qualität aus Festsetzung 8.1 zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8.5	Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen entlang der Greifswalder Straße Δ ₃ sind als Grünflächen mit Ansetzen und/oder Säulen und Gittern anzulegen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innere für die Flächen A-4 sind mindestens 8 Laubbäume 1. Ordnung mit einer Mindestqualität von Hochstamm, 3kv, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft tagrechtlich zu erhalten. Die Anwesenheit erfolgt nach GdL. Die zeichnerisch festgesetzten Standorte der Bäume können bis max. 1,50 m von festgesetzten Standorten abweichen.	§ 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 die vorhandenen Grünflächen und Laubbäume zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang der Bäume sind diese durch standortgerechte Laubbäume 1. Pflanzliste aus Festsetzung 8.1 zu ersetzen. Notwendige Grundstücksbeschlüsse sind zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Baurechtliche 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 A.2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der 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 eingeschossigen Markthallen sind klinkerseitig in einem hellen, sandfarbenen oder gelbbraunen Farbton auszuführen. Als Referenz für Farbgebung und Format ist hierbei der Klinker „D70“ des Herstellers „PflasterTeg“ heranzuziehen. An den Gebäudeteilen (Nord- und Süd) die innere Rahmen-Tragsstruktur in hellen Sichtbeton, alternativ mit hell-sandtem Beton abzubilden. Die Gebäudeteile sind großflächig zu verglasten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.3	Verstärkungselemente sind in selbst tragender Form als Fensteranker als außenliegende Elemente auszuführen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.4	Für die eingeschossigen Gebäude im SO EVZ sind als Dachform ausschließlich fachgerechte Satteldächer mit einer Neigung zwischen 15° und 25° zulässig. Für den Regal im 1. Obergeschoss des Gebäudes im SO EVZ ist als Dachform nur die Ausführung mit Flachdach zulässig. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich Werbe-1 ist eine Aufstellkonstruktion / Werbeplakat bis maximal 12,5 m Höhe, im Bereich Werbe-2 bis maximal 8,0 m Höhe zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.	Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.1	Die Werbeanlagen dienen ausschließlich der Werbung von Stellen der Leistung im SO EVZ (Gemeindefeststellungen).	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.2	In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich Werbe-1 ist eine Aufstellkonstruktion / Werbeplakat bis maximal 12,5 m Höhe, im Bereich Werbe-2 bis maximal 8,0 m Höhe 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 anliegenden Gewerbebetriebe zulässig. Die Werbeanlagen sind in ihrer Konstruktion, Höhenlage und Höhe an der jeweiligen Fassadenseite einheitlich und als Einzelbuchstaben auszubilden und dürfen die Oberkante der Gebäude nicht überschreiten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
10.4	Im SO D ist je Fassadenseitmaximal 1 Werbeanlage in der Breite von max. 4,0 m und einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Im SO EVZ sind die Werbeanlagen über den bogenförmigen Öffnungen entlang der Traufkante der Fassade auf die Bogenmittelecke zentriert anzuordnen. Der Abstand der Werbeanlage zur Bogenunterkante am Hochpunkt (Scheitel) beträgt mind. 0,25 m, der Abstand der oberen Begrenzung der Werbeanlage bis zur Bogenunterkante am Hochpunkt beträgt max. 1,15 m.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
11.	Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedigungen	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.1	Die Fassaden mit zugehörigen Teilen sowie wechselladend oder auf demselben Lotis sind unzulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.2	Innere für das Sonstige Sondergebiet EVZ sind Einfriedigungen unzulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.	Stellplätze 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 Einfriedigung des Vorhabenortes einzurichten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
12.2	Im Sonstigen Sondergebiet SO D sind die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter vollständig einzuschließen und mit geeigneten Hochschranken Gittern abzusichern oder in bauliche 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 Lastenfahräder herzustellen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 49 Abs. 1, 2 und 5 ThürBO und § 12 Abs. 3 BauGB

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1.	Archäologische Befunde	Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Wirkung der Landeshaushalts-Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekannt.
2.	Allianzen	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... ersatzlich bekannt gemacht.
3.	Bodenanschlässe	Endanschlässe (Bohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Gesetz für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Bergbau-Naturschutz) gemäß Lagerstättenfestz. 14 Tage vor Baugrubenanfang anzuzeigen. Die Schutzbestimmungen einschließlich der Erkundungsarbeiten und der Lagerstättenfestz. sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben. Rechtsgrundlagen: Gesetz über die Durchführung des Hochwasserschutzes nach naturbedingtem Lagerstätten (Lagerstättengesetz) in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes zur Umsetzung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWiT und des BMWP auf Grund von 10.11.2001 (BGBl. I, Nr. 55, S. 2992 f.), die "Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchführung des Hochwasserschutzes nach naturbedingtem Lagerstätten" in der Fassung des BGBl. 11/1750-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 f.).
4.	Schallschutz	Bei Errichtung und baulicher Änderung von Gebäuden ist der Nachweis über die Einhaltung der schallschutzrechtlichen Anforderungen von Außenbereichen entsprechend der zum gegenwärtigen Zeitpunkt baurechtlich eingeführten Ausgabe der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erbringen. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren. Neuere Versionen dieser Norm können auf zivilrechtlicher Basis ergänzend angewandt werden.
5.	Kampfmittelverbot	Der Geltungsbereich war Bombenabwurfgebiet und ist kampfmittelgefährdet.
6.	Fernwärme	Die Fernwärme befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmeversorgung der Stadt Erfurt vom 07.06.2005 (Versorgungsgebiet Ost) und öffentlich bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.
7.	Artenschutz	Nachträgliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen sind mit Realisierung des Projektes umzusetzen und durch ein durch den Vorhabenbetreiber zu beauftragendes Fachbüro (Büro für Naturschutz) zu prüfen und genehmigen zu lassen. Vermeidungsmaßnahmen V1: Notwendige Baumfällungen und Sträucherrodungen sowie Gebäudebrüche sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Artvorkommen von 01.10. - 28.02.02 durchzuführen. Außerhalb des Zeitraumes sind Fällungen und Rodungen sowie Gebäudebrüche nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung mit einer unterbreiteten Prüfung der betroffenen Gehölze bzw. Gebäude auf Besitz durch Vogelweidewirtschaft zulässig.
8.	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb Geltungsbereich	Ausgleichsmaßnahmen Auv: Innerhalb des Geltungsbereichs sind an geeigneten Anbauflächen ausgleichsähnliche Maßnahmen im Bereich des Quartierbereichs 55 standortgerechte Laubbäume 1., 2. und 3. Ordnung nach SKEF (Städgärtin im Klinkerwald), Mindestqualität: Hochstamm, 3kv, Stammumfang 18 - 20 cm, zu pflanzen. Folgende Laubbäumearten sind zu verwenden: <ul style="list-style-type: none"> - Feld-Ahorn (Acer campestre) - Schmalkroniger Rot-Ahorn (Acer x freemanii) - Baum-Haale (Corylus colurna) - Schmalblättrige Esche (Fraxinus angustifolia) - Gingko (Ginkgo biloba) - Amerikanische Geißhölzchen (Diospyros virginiana) - Gemeine Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) - Schnee-Felsenbirne (Amelanchier alnifolia) - Thüringer Mehlbeere (Sorbus thuringica) Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
9.	Regenwasserverickerung	Zur Versickerungsfähigkeit sind vor Bauausführung zusätzliche Untersuchungen in Form von Versickerungstests im Baggerloch zu beauftragen, um die in der Stellungnahme zu Versickerungsfähigkeit / Versickerungsnachweis ermittelten Bodenkennwerte zu bestätigen. Die Regenwasserentwässerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt.
10.	Einschneehöhe von Vorschriften	Die Festsetzungen zu Grundlegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingeschränkt 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 zugänglich ist.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipzig Straße"

Entwurf

Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanV 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreiszordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Maßstab: 1:500/250
 Datum: 02.03.2020
 Planzeichner: umad/ab/ab
 Nachkontrolle: bewertung/ab/ab

