



## Planzeichenerklärung

### 1. Zeichnerische Festsetzungen

#### Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

Sonstige Planzeichen

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

**T1 - T2** Teilgebiete 1 - 2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### 2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
<b>1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
1.1.	Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, sind ausschließlich in Teilgebiet 1 (siehe Planzeichnung) des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans zulässig.  Im Teilgebiet 1 sind ausschließlich folgende Arten der baulichen Nutzung im Erdgeschoss der Gebäude zulässig: a. Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante Kernsortimente führen, b. sonstige Einzelhandelsbetriebe bis zu 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb, c. Dienstleistungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  Innerhalb des Teilgebietes 2 des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, nicht zulässig.  Zentrenrelevant sind nach der Erfurter Sortimentsliste im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 der Landeshauptstadt Erfurt in der geänderten Fassung vom 10.04.2019 folgende Sortimente:  Nahversorgungsrelevante Sortimente: Apothekenwaren, Schnittblumen, Drogeriewaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Zeitungen / Zeitschriften  (Sonstige) zentrenrelevante Sortimente: Anglerartikel, Augenoptik, Bastel- und Künstlerartikel, Bekleidung, Bücher, Campingartikel, Computer und Zubehör, Elektrokleingeräte, Elektronik und Multimedia, Fahrräder und technisches Zubehör, Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör, Glas / Porzellan / Keramik, Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle, Haushaltswaren, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche, Hörgeräte, Jagdartikel, Waffen und Zubehör, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Ledervern / Taschen / Koffer / Regenschirme, medizinische und orthopädische Artikel, Musikinstrumente und Zubehör, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Sammelbriefmarken und -münzen, Schuhe, Spielwaren, Sportartikel / -kleingeräte, Sportbekleidung, Sportschuhe, Uhren / Schmuck	§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO

1.2.	Abweichend dazu ist in Teilgebiet 2 Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient, ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.3.	Abweichend zu Festsetzung 1 sind Tankstellenshops zulässig, in denen gemäß Erfurter Liste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, wenn die Verkaufsstätte in einen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb steht.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4.	Die Änderung und Erneuerung von seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorhandenen Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Teilgebietes 2 ist ohne Erweiterung der Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs.10 BauNVO

### Verfahrensvermerke zum einfachen Bebauungsplan BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- Der Stadtrat Erfurt hat am 27.05.2020 mit Beschluss Nr. 0036/20, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 26.06.2020 den einfachen Bebauungsplan BEP738 Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich ausgelegt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den ...  
Oberbürgermeister

Der einfache Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom ... vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

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

**Ausfertigung**  
Erfurt, den ...  
Landeshauptstadt Erfurt  
A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Der einfache Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**Rechtsverbindlich**  
Erfurt, den ...  
Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, 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 ... übereinstimmen.

Erfurt, den ...  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 10.11.2021

**Planverfasser:** Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
  - Thüringer Bauordnung (ThürBO)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV 90)
  - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
- In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

## Bebauungsplan BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/Augsburger Straße"

