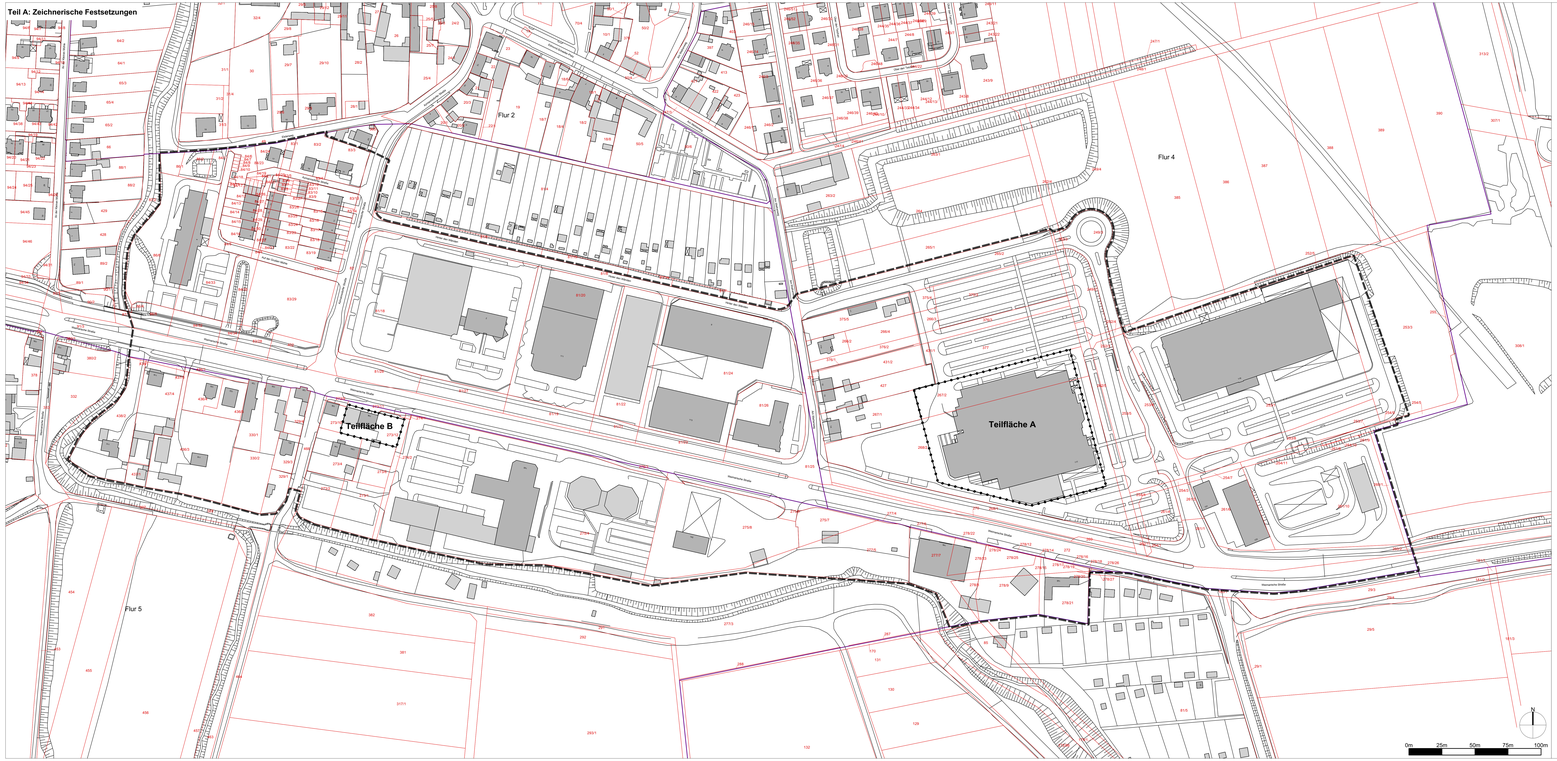
Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Sonstige Planzeichen

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

A — Flächenabgrenzung und Bezeichnung von Teilflächen (hier: "TF A" = Teilfläche A) innerhalb des Geltungsbereichs

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

427/10 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Flur 4 — Flurgrenze

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a und 2b BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1	**Art der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1.1	Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe unzulässig, sofern die dörtgen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmen.	§ 9 Abs. 2a BauGB
1.2	Zentrenrelevant sind Einzelhandelsbetriebe, die in einem nicht nur unerheblichen Umfang eines oder mehrere Sortimente anbieten, die gemäß Tabelle Nr. 1 Spalte 2 zentrenrelevante Sortimente sind. Dazu gehören alle Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment. Einzelhandelsbetriebe, deren Randsortiment zentrenrelevante Sortimente zusammengenommen in Höhe von mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche oder ein zentrenrelevantes Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche umfasst, sind ebenso zentrenrelevant.	§ 9 Abs. 2a BauGB

Erfurter Sortimentsliste:

Nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente
- Apothekenwaren
- Schnittblumen
- Drogeriewaren
- Getränke inkl. Wein/Sekt/Spirituosen
- Nahrungs-/Genussmittel inkl. Kaffee/Tee/Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
- Zeitungen/Zeitschriften
Sonstige zentrenrelevante Sortimente
- Angelgerätekel
- Augenoptik
- Bastel- und Künstlerartikel
- Bekleidung
- Bücher
- Campingartikel (zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe))
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Elektronik und Multimedia (Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör
- Glas/Porzellan/Keramik (ohne Pflanzgefäße)
- Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware/Stoffe/Wolle
- Haushaltswaren (Küchenbedarf und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffartikel usw. inbegriffen)
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Jagdartikel, Waffen und Zubehör
- Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
- Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Sammelbriefmarken und -münzen
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel-Kleingeräte
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Uhren/Schmuck
Alle anderen Sortimente gelten als nicht-zentrenrelevant

1.3	Die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 gelten nicht für Tankstellenshops, in denen gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, wenn die Verkaufsfläche in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb steht.	§ 9 Abs. 2a BauGB
1.4	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Verkaufsflächen, die zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste umfassen, für den Verkauf an letzte Verbraucher nach den folgenden Maßgaben zulässig sein, wenn sie einem Produktionsbetrieb, wenn sie einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu verkaufen.	§ 9 Abs. 2a BauGB
1.5	Innerhalb der Teilfläche A sind SB-Warenhäuser mit einer Verkaufsfläche von maximal 7.833 m² zulässig. Die Mindestverkaufsfläche von SB-Warenhäusern beträgt 5.000 m². In SB-Warenhäusern sind zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste allgemein zulässig, wenn keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind und folgende Verkaufsflächen vorbehaltlich der weiteren Ausführungen in dieser Festsetzung nicht überschritten werden:	§ 9 Abs. 2a BauGB

Sortimentsgruppen und Sortimente	Verkaufsfläche in m²
Sortimentsgruppe nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente	***5.400***
Hierunter folgende Sortimente:	
- Apothekenwaren	86
- Schnittblumen	72
- Drogeriewaren	674
- Getränke	1.150
- Nahrungs-/Genussmittel	3.435
- Zeitungen/Zeitschriften	43
Sortimentsgruppe sonstige zentrenrelevante Sortimente	***2.700***
Hierunter folgende Sortimente:	
- Augenoptik	54
- Bastel- und Künstlerartikel	24
- Bekleidung	533
- Bücher	85
- Campingartikel	42
- Computer und Zubehör	29
- Elektrokleingeräte	211
- Elektronik und Multimedia	82
- Fahrräder und technisches Zubehör	36
- Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör	29
- Glas/Porzellan/Keramik	164
- Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware/Stoffe/Wolle	24
- Haushaltswaren	390
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	173
- Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	72
- Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme	31
- Musikinstrumente und Zubehör	12
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	259
- Parfümerie- und Kosmetikartikel	84
- Schuhe	204
- Spielwaren	244
- Sportartikel-kleingeräte	60
- Sportbekleidung	99
- Sportschuhe	47
- Uhren/Schmuck	53
Aktionsfläche (nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente)	**100**
Verkaufsfläche gesamt (nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente, sonstige zentrenrelevante Sortimente, Aktionsflächen, nicht zentrenrelevante Sortimente)	***7.833***

Auf der Aktionsfläche sind Waren aller Art saisonal zulässig, die sortimentsgruppenbezogenen und die sortimentsbezogenen Verkaufsflächenbegrenzungen dieser Festsetzung können hierbei überschritten werden.

1.6	Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, sofern die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmen.	§ 9 Abs. 2b BauGB
1.7	Folgende nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, sofern die dörgen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmen: Spielhallen sowie spielhallenähnliche Vergnügungsstätten.	§ 9 Abs. 2b BauGB
1.8	Innerhalb der Teilfläche B sollen Spielhallen sowie spielhallenähnliche Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich um nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten handelt.	§ 9 Abs. 2b BauGB

Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. Aus dem abgegrenzten Geltungsbereich ergibt sich keine Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB. Der Plangeber weist dem Bebauungsplan die Funktion einer solchen Satzung nicht zu.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
3. Thüringer Bauordnung (ThüBO)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThüKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes LIN736 "Am Weiherweg" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 21.07.2021 mit Beschluss Nr.: 1398/20, urkundlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 20.08.2021 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr: den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom urkundlich bekannt gemacht worden.
5. Der Entwurf des 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 ausgelegen.
6. 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.
7. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr: nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Bedenken beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThüBO und §§ 18, 21 ThüKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThüKO 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 bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Oberbürgermeister

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

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister

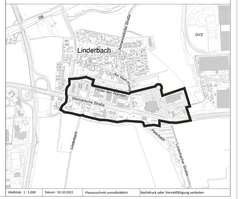
Planverfasser: Stadt | Ökonomie | Recht - Steinke & Zemke GbR
Washingtonweg 5, 99088 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

Einfacher Bebauungsplan LIN736
"Am Weiherweg"

Entwurf

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 1.000 | Stand: 30.05.2022 | Planausschnitt unmaßstäblich | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten