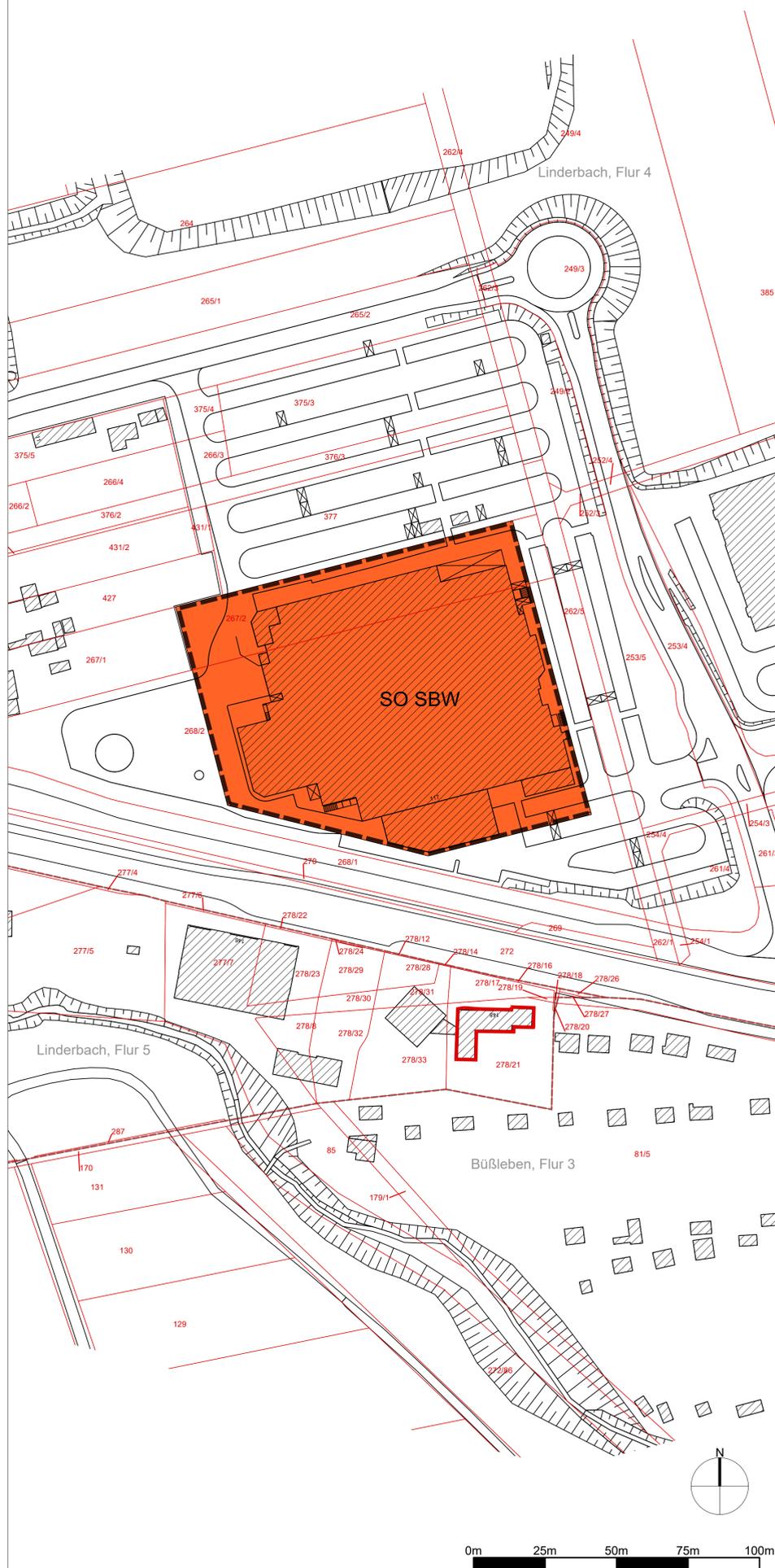


**Teil A: Zeichnerische Festsetzungen**



**Planzeichenerklärung**

**I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung**
- SO SBW** Sonstiges Sondergebiet "SB-Warenhaus" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Kulturdenkmal Wohnhaus und Kapelle des ehemaligen Hospitals St. Georgs

**III ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Gemarkungs- und Flurbezeichnung
- Bestandsgebäude mit Hausnummer

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

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SB-Warenhaus“ sind SB-Warenhäuser mit einer Verkaufsfläche von maximal 7.633 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 folgende Verkaufsflächen vorbehaltlich der weiteren Ausführungen in dieser Festsetzung nicht überschritten werden:	§ 11 Abs. 3 BauNVO

Sortimentsgruppen und Sortimente	Verkaufsfläche in m²
<b>Sortimentsgruppe nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>5.400</b>
<i>Hierunter folgende Sortimente:</i>	
- Apothekerwaren	96
- Schnittblumen	72
- Drogeriewaren	674
- Getränke	1.150
- Nahrungs-/Genussmittel	3.435
- Zeitungen/Zeitschriften	43
<b>Sortimentsgruppe sonstige zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>2.700</b>
<i>Hierunter folgende Sortimente:</i>	
- 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, Büroartikel, Schreibwaren	259
- Parfümerie- und Kosmetikartikel	84
- Schuhe	204
- Spielwaren	244
- Sportartikel/-kleingeräte	60

- Sportbekleidung	96
- Sportschuhe	47
- Uhren/Schmuck	53
<b>Aktionsfläche (nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente)</b>	<b>100</b>
<b>Verkaufsfläche gesamt (nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente, sonstige zentrenrelevante Sortimente, Aktionsflächen, nicht zentrenrelevante Sortimente)</b>	<b>7.633</b>

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

**1.2 Erfurter Sortimentsliste: § 11 Abs. 3 BauNVO**

<b>Nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente</b>	
- Apothekerwaren	
- Schnittblumen	
- Drogeriewaren	
- Getränke inkl. Wein/Sekt/Spirituosen	
- Nahrungs-/Genussmittel inkl. Kaffee/Tee/Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren	
- Zeitungen/Zeitschriften	
<b>Sonstige zentrenrelevante Sortimente</b>	
- Anglerartikel	
- 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 (Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln)	
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	
- Hörgeräte	
- Jagdartikel, Waffen und Zubehör	
- Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	
- Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme	
- Musikinstrumente und Zubehör	
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren	
- Parfümerie- und Kosmetikartikel	
- Sammlerbriefmarken und -münzen	
- Schuhe	
- Spielwaren	
- Sportartikel/-kleingeräte	
- Sportbekleidung	
- Sportschuhe	
- Uhren/Schmuck	
<b>Alle anderen Sortimente gelten als nicht-zentrenrelevant</b>	

**Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)**

- Archäologie und Denkmalschutz**  
 Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen mehrere bereits bekannte archäologische Fundplätze. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der Adresse Weimarische Straße 148 das Kulturdenkmal Wohnhaus und Kapelle des ehemaligen Hospitals St. Georgs, das nachrichtlich übernommen ist.
- Geologiedaten**  
 Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Rechtsgrundlagen sind das "Gesetz zur staatlichen-geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)" in Verbindung mit der "Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZuStVO)".

**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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

**Verfahrensvermerke zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes LIN771 "SB-Warenhaus, Weimarische Straße"**

- Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... , ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... ist vom ... bis zum ... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 beschlossen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2017 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich ausgelegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 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 Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den ...  
 Oberbürgermeister

Der 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 bekundet.

**Ausfertigung**  
 Erfurt, den ...  
 Oberbürgermeister

Der 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

**Planverfasser:**  
 Stadt | Ökonomie | Recht - Steinke & Zemke GbR | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
 Waidmühlenweg 5, 99089 Erfurt | Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

**Einfacher Bebauungsplan LIN771 "SB-Warenhaus, Weimarische Straße"**

Vorentwurf

