



**Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**1.1. Gewerbegebiet (GE) GE1 + GE2**  
GE gem. § 9 BauNVO  
Gemäß § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE1 und GE2  
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
2. Geschäftsbüro-, Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig, soweit sie die Immissionsschutzfestsetzungen der planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllen und nicht zu den Klassen I bis V des Thüringer Abstandserrlasses (Thür. Staatsanzeiger Nr. 4/1993 vom 01.02.1993) zählen.

Anlagen für sportliche Zwecke sind in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt und die flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden.

**1.2. eingeschränktes Industriegebiet**  
GLE gemäß § 9 BauNVO

\*Für das im Bebauungsplan festgesetzte eingeschränkte Industriegebiet werden folgende Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO festgesetzt:  
In dem eingeschränkten Industriegebiet GLE sind zulässig Anlagen im Sinne der 4. Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) und nicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen soweit sie die Immissionsschutzfestsetzungen der planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllen und nicht zu den Klassen I bis V des Thüringer Abstandserrlasses (Thür. Staatsanzeiger Nr. 4/1993 vom 01.02.1993) zählen\*.

Daneben sind folgende Anlagen zulässig, soweit sie die Immissionsschutzfestsetzungen der planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllen:  
- Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel,  
- Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt,  
- Anlagen zur Reinigung, Trocknung und Speicherung von Getreide und Lager für Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel, sowie  
- Nebenanlagen zu den oben aufgeführten Anlagen wie Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, Prozessdampferzeugung, Lagerplätze und -gebäude, Be- und Entladevorrichtungen für den straßen- und schienengebundenen Verkehr.

**1.3. eingeschränkte Industriegebiete / Versorgungsanlage GLE/VerA**  
GLE/VerA gem. § 9 BauNVO und § 9 Nr. 12 BauGB

\*Für das im Bebauungsplan festgesetzte eingeschränkte Industriegebiet / Versorgungsanlage (GLE/VerA) werden folgende Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt:  
In dem eingeschränkten Industriegebiet für Versorgungsanlagen GLE/VerA sind zulässig Anlagen im Sinne der 4. Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) und nicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen soweit sie die Immissionsschutzfestsetzungen der planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllen und nicht zu den Klassen I bis V des Thüringer Abstandserrlasses (Thür. Staatsanzeiger Nr. 4/1993 vom 01.02.1993) zählen\*.

Daneben sind folgende Anlagen zulässig, soweit sie die Immissionsschutzfestsetzungen der planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllen:  
- Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen

In den gemäß § 1 (9) BauNVO gegliederten Gebieten GE1, GE2, GLE und GLE/VerA sind nicht zulässig:  
- Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (§ 1 Abs. 6 BauNVO)  
- Videokassen und Scan-Shops (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)  
- Einzelhandelsnutzungen und Tankstellen gemäß § 1 (9) BauNVO

In den gemäß § 1 (9) BauNVO gegliederten Gebieten GE1, GE2, GLE und GLE/VerA sind ausnahmsweise zulässig:  
- Verkaufsflächen in einer maximalen Größe von  
- 100 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche für die Versorgung im Plangebiet (Pausenversorgung) und  
- 600 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche für den Handel von im Plangebiet hergestellten Produkten (Getreidesorten und Futtermischung)

**Immissionsschutzfestsetzungen**

**Flächenbezogene Schalleistungspegel**  
Gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die durch bauliche Ausüstung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleisten, dass innerhalb der Flächen der Baugebiete folgende flächenbezogene Schalleistungspegel, ermittelt nach der Richtlinie VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" unter Freifeldbedingungen bei einer Frequenz von f = 500 Hz und einer mittleren Höhe von hm = 7,5 m über Grund nicht überschritten werden:

Nachtwerte (22.00 bis 06.00 Uhr):	
GE1	50 dB (A)/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
GE2	55 dB (A)/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
GLE	59 dB (A)/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
GLE/VerA	56 dB (A)/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

Tagwerte (06.00 bis 22.00 Uhr):	
GE1	59 dB (A)/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
GE2	66 dB (A)/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
GLE	69 dB (A)/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
GLE/VerA	66 dB (A)/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

In den gemäß § 1 (9) BauNVO gegliederten Gebieten GE1, GE2, GLE und GLE/VerA sind nicht zulässig Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen im Sinne der 4. Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV).

**2. Grünflächen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB werden innerhalb der durch die Signatur erfassten Bereiche private Grünflächen festgesetzt.  
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden innerhalb der durch die Signatur erfassten Bereiche  
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.  
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

**Hinweise**  
- Bei allen Vorhaben im Bebauungsplangebiet muss die Verträglichkeit entsprechend des Bundesimmissionsschutzgesetzes hergestellt werden.  
- Bei anlagenartigen Betrieb treten Staubimmissionen auf, die im BImSchV-Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

**LEGENDE**

GE Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)

GLE Eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

GLE/VerA Eingeschränktes Industriegebiet / Versorgungsanlage (§ 9 BauNVO)

t: n: Flächenbezogener Schalleistungspegel t: (Tag) n: (Nacht) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten (§ 1 Abs. 8 BauNVO)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 563)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102)
- Raumordnungsverordnung vom 13.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2110)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501), i. d. F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2110)
- Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vorläufigen Thüringer Naturschutzgesetzes vom 25.09.1996 (GVBl. S. 149), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1997 (GVBl. S. 545)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.06.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert am 19.10.1998 (BGBl. Teil I S. 3176)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17) ber. am 21.10.1992 (GVBl. S. 550)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1993 (BGBl. Teil I S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2111)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1990 (BGBl. Teil I S. 1995), zuletzt geändert am 30.04.1998 (BGBl. I S. 823)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), zuletzt geändert am 19.12.1996 (GVBl. S. 413)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl. Teil I S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2111)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273)
- Bundesfernstraßengesetz (FSchG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil I S. 854), zuletzt geändert durch Art. 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (4. FStrÄndG) vom 18.06.1997 (BGBl. Teil I S. 145)

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 15.02.1997 übernommen.

Erfurt, den 02.11.1997  
Leiter des Katastramtes  
gez. *Volitas*

**2. Grünflächen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB werden innerhalb der durch die Signatur erfassten Bereiche private Grünflächen festgesetzt.  
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden innerhalb der durch die Signatur erfassten Bereiche  
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.  
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

**Hinweise**  
- Bei allen Vorhaben im Bebauungsplangebiet muss die Verträglichkeit entsprechend des Bundesimmissionsschutzgesetzes hergestellt werden.  
- Bei anlagenartigen Betrieb treten Staubimmissionen auf, die im BImSchV-Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

**Letzte redaktionelle Änderung:** Januar 1999

Stadtplanungsamt Erfurt  
Amtsleiter *Volitas* Abteilungsteiter *Meißnermann* Bearbeiter

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan EFN 157

Aufstellungsbescheid des Stadtrates Erfurt gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 15.12.1993, ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 1 vom 14.01.1994.

Erfurt, den 10. Feb. 1993  
Oberbürgermeister *U. P.*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 17.06.1996 bis zum 01.07.1996 durchgeführt worden.

Erfurt, den 10. Feb. 1999  
Oberbürgermeister *U. P.*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 04.06.1996 und 04.06.1997 in Kenntnis genommen und zur Anhörung aufgefordert worden.

Erfurt, den 10. Feb. 1999  
Oberbürgermeister *U. P.*

Der Stadtrat Erfurt hat am 17.08.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes genehmigt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Ausfertigung angeordnet.

Erfurt, den 10. Feb. 1999  
Oberbürgermeister *U. P.*

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 17.07.1998 bis zum 17.07.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Änderungen und Ergänzungen während der Öffentlichkeitsbeteiligung möglich sind.

Erfurt, den 10. Feb. 1999  
Oberbürgermeister *U. P.*

Das Verfahren wird nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141) fortgeführt.

Der Stadtrat Erfurt hat am 24.06.98 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes genehmigt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Ausfertigung angeordnet.

Erfurt, den 10. Feb. 1999  
Oberbürgermeister *U. P.*

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 17.07.1998 bis zum 17.07.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Änderungen und Ergänzungen während der Öffentlichkeitsbeteiligung möglich sind.

Erfurt, den 10. Feb. 1999  
Oberbürgermeister *U. P.*

Der Stadtrat Erfurt hat am 20.1.99 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der Hohen Verwaltungskommission beschlossen.

Erfurt, den 10. Feb. 1999  
Oberbürgermeister *U. P.*

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der Hohen Verwaltungskommission am 20.1.1999 beschlossen.

GENEHMIGT

Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Erfurt, den 27.7.99  
ausfertigung  
*U. P.*  
Landeshauptstadt Erfurt  
M. Rupp  
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Hohen Verwaltungskommission wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141) bekanntgemacht und die Öffentlichkeit über die Genehmigung des Bebauungsplanes informiert.

Erfurt, den 10. Feb. 1999  
Oberbürgermeister *U. P.*

**Landeshauptstadt Erfurt**  
Stadtverwaltung  
Stadtplanungsamt

**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN**  
FÜR DIE WIDMUNG DER FLÄCHE WESTLICH DER B4, NÖRDLICH DER BLUMENSTRASSE

Die Genehmigung erfolgte unter  
Az.: 210-4624.20-EF-GE/GE1  
EFN 157  
Weimar, den 01. Juli 1999

Maßstab: 1 : 1000 Datum: Okt. 1998

Planausschnitt im Maßstab 1 : 10.000

**61-STADTPLANUNGSAMT**