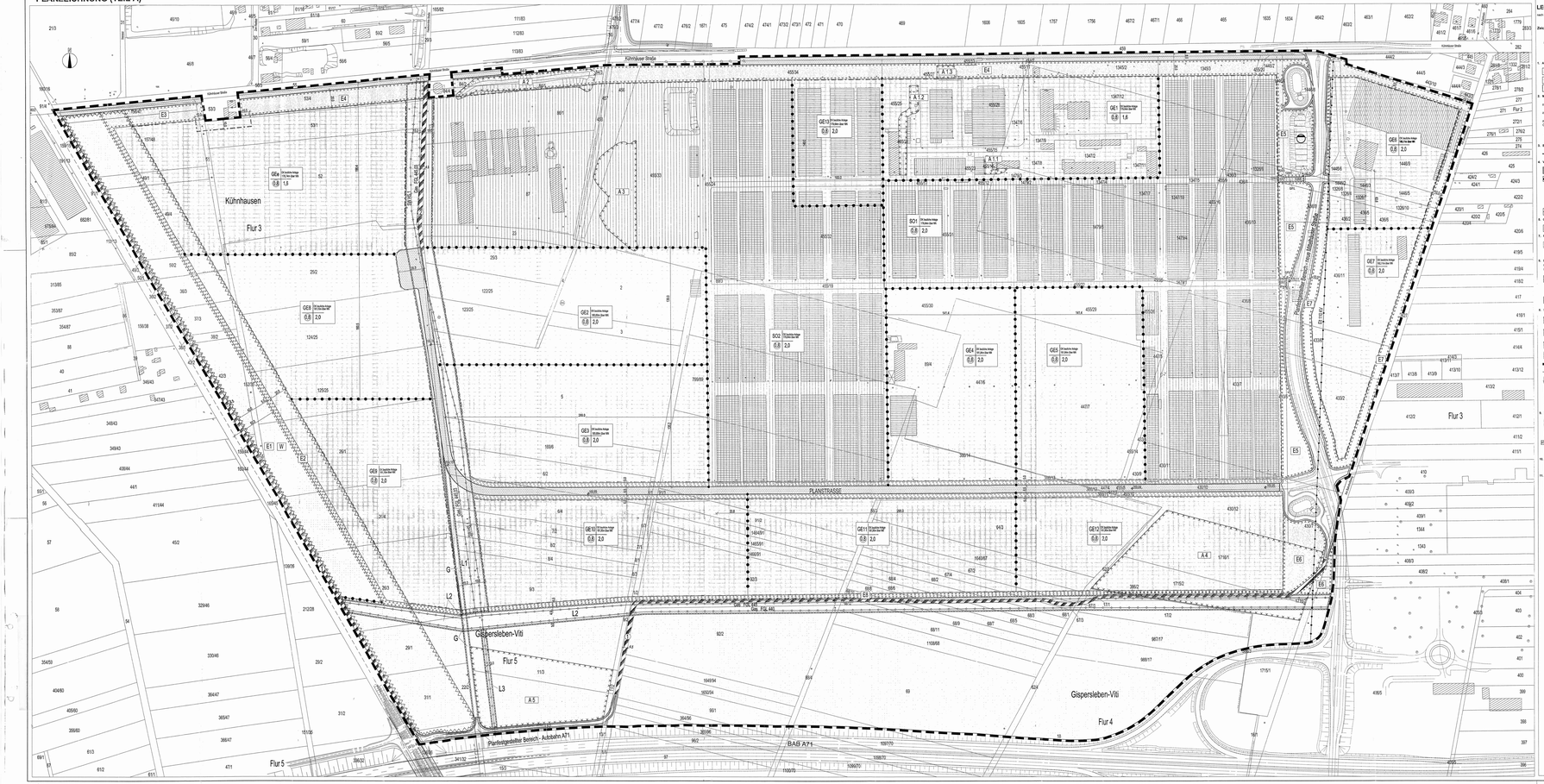
PLANZEICHNUNG (TEIL A)



LEGENDE DER PLANZEICHNUNG (TEIL A)

nach Planzeichenverordnung (Planzeichen 15.12 bis 15.82, 1981 (lfd. 16)

Zeichenerklärte Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzV)

z.B.	GE1	OK ... zu 4,5M	Art der baulichen Nutzung	Oberkante baulicher Anlagen
	0,8	1,0	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11, 16 BauNVO):

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEs — eingeschränkte Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO — Sondergebiet Gartenbau (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO):

- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 2,0 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. OK ... zu 4,5M — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (bei Mß III a m. § 16 Abs. 4 BauNVO)
- z.B. TRH — Höhenlage der Oberkante Straßenverkehrsfläche vor der nächstgelegenen Grundstücksmitte; in dem Mß III a m. § 16 Abs. 4 Satz 3 BauGB.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO):

- a — Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB):

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - verkehrsberuhigter Weg mit einer beschränkten öffentlichen Nutzung für Fußgänger und Radfahrer
  - Geh- und Radweg
  - Straßenquerschnitte sind jeweiligen besonderen Zweckbestimmung

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB):

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB):

- Flächen für die Landwirtschaft
- W — ausschließlich Wiesen- und Weidenwirtschaft

8. Planungen, Nutzungsvorgängen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB):

- E — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1 — Nummer der Maßnahme
- 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen (darunter):

- U — mit Leitungsrechten zu belastende Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- F — Geh-,Fahr- und Farrwegrecht zu Gunsten der Stadt Erfurt zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 3 — Umgrenzung von Flächen, die nach dem Bebauungsplan teilweise sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Benennung von a.
- Flächen der Abwasserbeseitigung
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- unterirdische Hauptversorgungsleitungen

9. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB):

- Umgrenzung der Flächen von Altlastverdacht Verdachtsgrunen Flächen mit altlastreleventen Bezug (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- A13,4 — Altlastenkat. - Obiger
- BK-BK-Nr. — Fläche mit altlastenrelevanten Bezug

10. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB und PlanzV):

- Planfeststellte Bereiche der Planfeststellung der Autobahn A 71

11. Sonstige Planzeichen (darunter):

- AK — Flurstücksgrenze und Nummern
- Flurgrenzen
- Gebäude mit Straßennummerhäuser
- vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Nr.	Festsetzung	Einschränkung
1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	Für die Gewerbegebiete **GE1 – GE12** und **GEs** wird festgesetzt:	
1.1.1	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen allgemeinen zulässigen Gewerbebetriebe aller Art fallenden Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO § 1 Abs. 9 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.1.2	Die nach § 8 Nr. 2-Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.3	Die nach § 8 Abs. 3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO
1.2	Für die eingeschränkte Gewerbegebiet **GEs** wird festgesetzt:	
	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art sind öffentliche Betriebe, die das Wohnen mehr als nicht wesentlich stören, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO § 1 Abs. 9 BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO
1.3.	Für das Sondergebiet **SO** Gartenbau wird festgesetzt:	
	Im Sondergebiet SO Gartenbau sind ausschließlich Gartenbaubetriebe und Gärtnereien zulässig, deren Gewerbebetriebe zulässig sind Landschaftsgärtnereien und gartenbezogene Fachhandelsbetriebe.	§ 11 Abs. 1 und BauNVO
1.4	Gliederung des Gewerbeflächen hinsichtlich der Geräuschemission	§ 1 Abs 4 Nr. 2 BauNVO
	Innerhalb der Gewerbeflächen sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche innerhalb der Baugebiete folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschreiten.	

Teilfläche	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
GE 1	60	45
GE 2	60	45
GE 3	60	45
GE 4	60	45
GE 5	61	46
GE 6	58	43
GE 7	59	44
GE 8	60	45
GE 9	60	45
GE 10	64	50
GE 11	60	45
GE 12	55	41
GEs	60	45
SO	60	45

Die Vorhaben auf Erfindung dieser Schallimmissionswert ist in Abhängigkeit der Ausbreitungsrechnung an der jeweils nächstgelegenen Bebauung zu führen.

II.	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Für die Baugebiete wird eine Obergrenze baulicher Anlagen in ü über NN als Höchstmaß festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Eine Überschreitung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen für untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Dachaufbauten, Entlüftungsanlagen, Schornsteine, Gasfuspeln, Gestängesendemast und Kraftwarmkopplungen kann ausnahmsweise zugelassen werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
III.	**Flächen für Stellplätze, Garagen und Zufahrten**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1	Oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
3.2	Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig, wenn	§ 12 Abs. 6 BauNVO
3.3	Anlage der Kühnhäuser Straße und anliegender Garagenzufahrten, Ein- und Ausfahrten zu fahren bei private Größeflächen eingrenzenden Grundstücken ausgeschlossen zulässig.	§ 9 Abs 1 Nr.11 BauGB
3.4	Auf der Planstraße werden zu angrenzenden Flächen des SO-Gartenbau Bereiche diese Ein- und Ausfahrten festgesetzt.	§ 9 Abs 1 Nr.11 BauGB
IV.	**Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Auf Flächen die von Bebauung freizuhalten sind gilt folgendes:	
	Zur Sicherung der Leitfahrbahn ist auf den Flächen für die Landwirtschaft und Wald, die an die Kühnhäuser Straße angrenzen, die Anlage von Zäunen und Gräben die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen untersagt.	
V.	**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1	Die Versiegelungsfläche von Wegen sind auf einer Fläche von mind. 4,5 qm von Versiegelung Reduzierten und durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung durch Sickerwasser zu erfüllen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.2	Auf der Planstraße werden zu versiegelnden Flächen mind. 1,5 m von Sickerschächten versehen.	
5.3	Auf der Fläche festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft E 1 ist eine extensive Grünentwicklung vorzunehmen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.4	Auf die zu Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft E 2 ist eine extensive Grünentwicklung vorzunehmen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.5	Auf die zu Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft E 3 ist eine Gewässerrandstreifen von 100 m ab grüdlicoriger Basis zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.6	Ebenerdige Stellplätze, Pub- und Rastwege sind ausschließlich mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen oder zu versiegeln, dass eine Versickerung die Niederschläge in angrenzende Flächen möglich ist.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.7	Auf Dachflächen und Oberflächenbefestigungen anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
VI.	**Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
6.1	Auf Maßnahmen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser verzichten.	
VII.	**Immissionsgeschützt bestimmten lufthygienisch/geruchlose Stoffe**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
7.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine Rückstände oder feste Brennstoffe verwendet werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
7.2	Feste und flüssige Brennstoffe sind ausnahmsweise zulässig sofern sie in Feuerungsanlagen verwendet werden, die einer vergleichbaren Genehmigung nach neuesten Stand entsprechen.	
VIII.	**Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Bepflanzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Auf der mit Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastenden Fläche L1 wird eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche festgesetzt. Die Breite der Schutzfläche beträgt 10 m.	
	Eine Überbauung und Verwegung der Leitungsschutzgrenzen ist nicht zulässig.	
	Die Errichtung von Stellplätzen in diesen Bereichen ist nicht zulässig.	
	Für Versorgungs- und Instandhaltungsarbeiten ist ein Zugang zu den Leitungen jederzeit zu ermöglichen.	
IX.	**Anpflanzungen von Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bepflanzungen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
9.1	Sondernarbe Bäume sind zu erhalten	
9.2	Auf den Flächen zum Anpflanzen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Stammumfang von mind. 12/14 cm bei gebrochener Gehölzpflanzungen und eiken Stammumfang von mind. 18/18 cm bei Einzelbäumen zu verwenden.	
9.3	Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen Anpflanzen. Auf den Flächen für vorhandene Zuwegungen und Zufahrten.	
	Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie und einem Pflanzabstand von 10 m zu benachbarten Grundstücken zu pflanzen. Auf den Flächen zum Anpflanzen unter Tiefe pflanzgerechte Oberkante/-Leitet ist einen Baumstreifen mit einer Breite von mind. 3 m zu pflanzen. Auf den Flächen zum Anpflanzen dürfen keine Anlagen und Bepflanzungsgehäuse-pflanzen.	
9.4	Zwischenbepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Zwischen den Gewerbegebiet mit einer Ausgrenzung bis zu 10 Mtrd Mpdg zu begrünen, wenn ihre Gewerbefläche 50 qm bei einer Mindestbreite von 3 m nicht unterschreiten.	
	Die Dichte der Vegetationsfläche muss mind. 0,5 qm betragen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind transparente Zaunanlagen.	

9.5	Fassadenbegrünung	
	Wasserwand bestehen Wandflächen von jeweils zusammenhängend mind. 20 qm zu begrünen.	
	Ausnahmen sind aus sicherheitsrechtlicher Ähnlichkeit und entsprechende Rankhilfen vorzusehen.	
X.	Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen	§ 9 Abs. 1a BauGB
	Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen E1 bis E 9 und die Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (Ökoflächenpool) E 10 bis E 12 sind den Eingriffen, die aufgrund des Bebauungsplan vom Juli 2006 dieses dem Ausgleich Eingriffe in den GE1 bis GE 10 und GEs - Gebieten und weiteren dieses ähnlich zugeordnet werden.	§ 105 BauGB
	Unterhaltungsarbeiten ist der Anteil der Grünfläche Grundstücksfläche.	

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB LV. mit der ThüBO

XI.	**Gestaltungsfestsetzungen**	
11.1.	Dachgiebel für sowohlche Attikafahrbar sind einschneiden, einsprungen, Dachgiebel sind mit Dachneigungen von mindestens 35 Grad zu versehen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThüBO
11.2.	Flur Baugrundstück ist maximal eine Vorbesetzungen der der Planstraßenseite Anbel zulässig. Diese Anlagen sind mit einer Fläche von maximal 12 m² und einer Höhe von maximal 2,5 m zulässig. Die Anlagen sind mindestens entlang der Planstraße und dieser ausgerichtet zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThüBO
11.3.	Einfriedungen und als Anrichtsfläge bildabdüsen bis max. 2,0 m Höhe zulässig. Entlang der Planstraße sind Einfriedungen ansich ist einen Abstand von mindestens 0,2 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThüBO

HINWEISE

Archäologische Bodenfunde:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Funden zu rechnen.
Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 14.04.2004 unverzüglich der Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzugen. Für die Erkenntnisse bremsen die Plangebiete ist eine Ausgrabung bis zu 1 ha Fläche und Bodeneingriffen erforderlich, sollten diese im Eingriffen in den Boden vorkommen sind. ThDSchG § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 18

Bodenverhältnisse:
Im Bereich des Bebauungsplanes sind gotisch Bergrutsch sind dem Thüringer Landesamt für Geologie in Weimar vorhanden. Schlimmer Bodenverhältnisse sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Die Belange und den Thüringer Landesamt für Geologie in Weimar zu Eingriffen.

Altlasten:
Gleiten bei Bröckenbaustellen im Bebauungsbereich der B-Pläne Gewerbegebiet Gispersleben-Viti, Gewerbegebiet Erfurt-Ost, Erfurt-Ost an den ehemaligen Gewerbeflächen Erfurt (Erdöl), Erdöl-Ost, Erdöl-Nord, Erdöl-Mitte, Erdöl-Mitte-Ost, Erdöl-Mitte-Nordost, Erdöl-Mitte-Nordwest, Erdöl-Mitte-Nordwest, Erdöl-Mitte-Nordwest