



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Erfurt als Fuß- und Radweg für die Allgemeinheit
- Leitungsrecht zu Gunsten des Entwässerungsbetriebes der Stadt Erfurt und der Deutschen Telekom AG
- Ungrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (Nach § 9 Abs.6 BauGB)

- Bahnanlagen
- Ungrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

- Ungrenzung der Fläche der ehemaligen Kiesabbaugebiete und Wiederauffüllbereiche. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Böden erheblich belastet sind.
- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Vorhandene Gebäude

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

- | Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|--------|---|--------------------------------|
| 1. | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB |
| 1.1. | Für die Gewerbegebiete - GE - wird festgesetzt: | § 8 Abs. 1 BauNVO |
| 1.1.1. | Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahme: können Verkaufsflächen bis zu einer Größe von 150 m ² zugelassen werden, wenn sie in einem Zusammenhang mit einer gewerblichen Betriebsstätte stehen. | § 1 Abs. 5 i. V. Abs. 9 BauNVO |
| 1.1.2. | Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Scharnk- und Sesselverleiher sind ausnahmsweise zulässig. | § 1 Abs. 5 i. V. 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 Mischgebiete - MI - wird festgesetzt: | § 6 Abs. 1 BauNVO |
| 1.2.1. | Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahme: können Verkaufsflächen bis zu einer Größe von 150 m ² zugelassen werden, wenn sie in einem Zusammenhang mit einer gewerblichen Betriebsstätte stehen. | § 1 Abs. 5 i. V. Abs. 9 BauNVO |
| 1.2.2. | Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. | § 1 Abs. 5 i. V. Abs. 9 BauNVO |
| 1.3. | Die Änderung und Erneuerung von, seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Einzelhandelsbetrieben ist abweichend von Festsetzung 1.1.1 und 1.2.1 zulässig. Die Erneuerung hat alsbaldig und somit in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang zu erfolgen. | § 1 Abs. 10 BauNVO |
| 2. | NUTZUNG VON FLÄCHEN, DIE AUS STADTBAULICHEN GRÜNDEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| 2.1. | Die Nutzung der innerhalb des Gewerbegebietes festgesetzten Flächen als Lagerplatz ist zulässig. | |
| 3. | VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE | § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB |
| 3.1. | In Feuerungsanlagen die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüchtigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden. | |

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

- Verdacht auf Bodenkontamination**
Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes können Schadstoffkontaminationen im Boden, im Wasser oder in der Luft, verursacht durch die bisherige gewerbliche Nutzung und die großflächig vorhandenen Auffüllungen, vorhanden sein.
Bei einer Bebauungsverriegelung bzw. Umwidmung von Flächen, deren Kontaminationsstatus nicht hinreichend abgeklärt ist und bei bereits bekannten Altlasten/Altlasten ist zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise sowie zur Erforderlichkeit von Detailuntersuchungen das Städtische Umweltamt in 99086 Erfurt, Hallesche Straße 16 als zuständige Altlastenbehörde zu beteiligen.
- Lärmimmissionen**
Auf Grund der Lage der Baugelände an den Hauptverkehrsstraßen können die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren von gewerblichen Anlagen ist der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) zu erbringen.
- Archäologische Bodenfunde**
Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Bodengriffe bedürfen somit einer Erlaubnis des Thüringischen Landesamtes für archäologische Denkmalpflege nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG.
- Munitions- und Bombenfunde**
Der Geltungsbereich war Bombenabwurfgebiet und ist Kampfmittelgefährdet.
- Gleisanlagen der Erfurter Industriebahn**
Für Baumaßnahmen und Leitungsverlegungen aller Art bis zu einem Abstand von 30 m zur Gleismitte ist entsprechend § 6 der Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen die Zustimmung des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht beim Eisenbahn-Bundesamt einzuholen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubeschreibung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) geändert durch Art. 21 G v. 21.8.2005 (BGBl. I S. 1818). Nach § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird dieses Baugesetzbuch nach den Vorschriften der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB, abgeschlossen.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubeschreibung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 28 G vom 25.08.2005 (BGBl. I S. 1949)
- Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2768), zuletzt geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 18.08.2002 (BGBl. I S. 1944)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 465)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanzV) vom 16.12.1990 (BGBl. I Teil I S. 58)
- Thüringer Gemeinde- und Landesplanungsgesetz (Thüringer Gemeindeordnung - ThürGO) i. d. F. der Neubeschreibung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 23.03.2002 (BGBl. I S. 1818)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 26.04.1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2002 (GVBl. S. 393)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3930), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.08.2005 (BGBl. I S. 1865)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17, 550), i. d. F. der Neubeschreibung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 502)
- Bundeskleingartenengesetz (BKleingG) vom 28.02.1993 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2370)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.11.1998 (BGBl. I S. 1959), i. d. F. der Neubeschreibung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3249), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 25.8.2005 (GVBl. S. 1746)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GVBl. S. 859)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Neufassung durch Bek. v. 5.9.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 24.06.2005 (BGBl. I S. 1974)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
- Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), i. d. F. der Neubeschreibung vom 02.02.2003 (BGBl. I S. 286)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Stand: 19.10.2005

Stand der ALK: 11 / 2004

Es wird beachtet, 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 08.06.05 übereinstimmen.

Sommers, den 18.08.2005

gez. I. A. Smudus
Leiter des Katasteramtes

Planverfasser: Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Loberstraße 34
99096 Erfurt

Stadtplanungsamt Erfurt

Amtsleiter: [Signature]
Abteilungsleiter: [Signature]
Bearbeiter: [Signature]

Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan HOS 439 "Gewerbe An der Lache"

Der Stadtrat Erfurt hat am 23.09.2005 mit Beschluss Nr. 258/05 über die Aufstellung des Bebauungsplanes HOS 439 gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit dem Hinweis ordnungsgemäß genehmigt und die förmliche Bürgerbeteiligung ist durchgeführt worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 02.07.2003 mit Beschluss Nr. 116/03 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert und den vereinfachten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes HOS 439 genehmigt.

Der Stadtrat Erfurt hat am 14.09.2005 mit Beschluss Nr. 101/05 über die Aufstellung des Bebauungsplanes HOS 439 gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit dem Hinweis ordnungsgemäß genehmigt und die förmliche Bürgerbeteiligung ist durchgeführt worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 14.09.2005 den Bebauungsplan mit dem Hinweis in der Zeit vom 17.09.2005 bis zum 17.11.2005 zu je nachdem Erweitert öffentlich ausgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit dem Hinweis ordnungsgemäß genehmigt und die förmliche Bürgerbeteiligung ist durchgeführt worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 14.09.2005 den Bebauungsplan mit dem Hinweis in der Zeit vom 17.09.2005 bis zum 17.11.2005 zu je nachdem Erweitert öffentlich ausgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit dem Hinweis ordnungsgemäß genehmigt und die förmliche Bürgerbeteiligung ist durchgeführt worden.

Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Hinweis in der Zeit vom 17.09.2005 bis zum 17.11.2005 zu je nachdem Erweitert öffentlich ausgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit dem Hinweis ordnungsgemäß genehmigt und die förmliche Bürgerbeteiligung ist durchgeführt worden.

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.05.2006 wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im Amt der Landesbauaufsicht in der Thüringischen Landesverwaltung in der Abteilung für die Baugenehmigung und der Baugenehmigung der Stadtverwaltung Erfurt von je nachdem genehmigt werden kann. Mit dieser Genehmigung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

RECHTSVERBÄNDLICH

Die Genehmigung [Signature]
Az.: 500-463/05-051/000
M. Ruge
Weimar, den 14.09.2005

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Gesamt Bauverwaltung
Stadtplanungsamt

Einfacher Bebauungsplan HOS 439

"Gewerbe An der Lache" Kopie

Maßstab: 1 : 2 000 Datum: 09.12.2005

