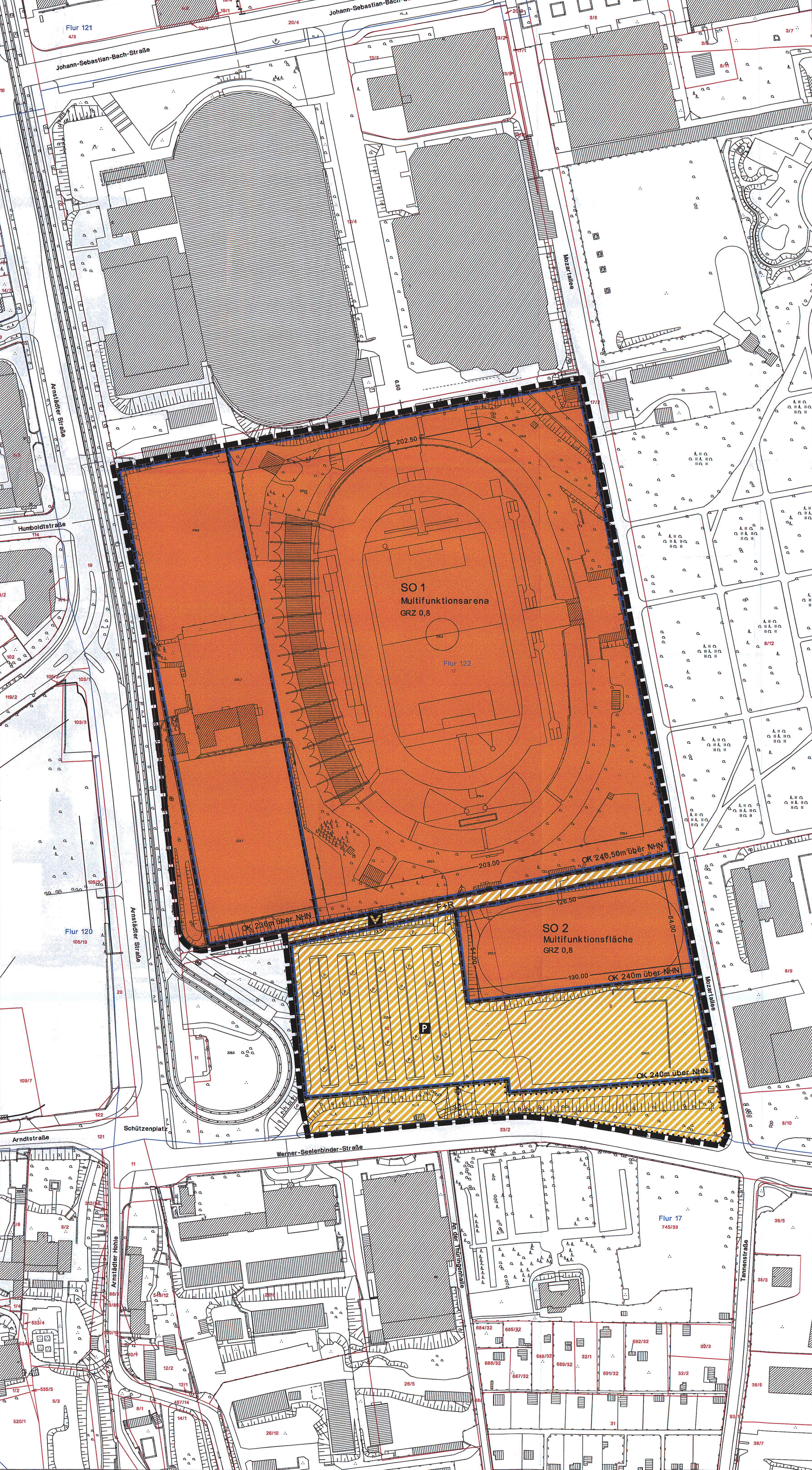


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO, PlanZV

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

- SO 1 Sondergebiet Multifunktionsarena
- SO 2 Sondergebiet Multifunktionsfläche

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

z.B. OK 240m über NN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NN
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkplatz / Parkhaus

Verkehrsberuhigter Bereich

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

Vorhandene Gebäude

z.B. 240 Höhenangabe in Meter über NN

10 Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
1.01	Das SO 1 "Multifunktionsarena" dient der Unterbringung einer multifunktionalen Veranstaltungsarena. Im sonstigen Sondergebiet SO 1 "Multifunktionsarena" ist eine multifunktionale Veranstaltungsstätte für sportliche, kulturelle und sonstige Veranstaltungen mit maximal 21.600 Tribünenplätzen zulässig. Allgemein zulässig sind das Weiteren der Hauptnutzung im Umfang untergeordnete sonstige Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, Ausstellungsflächen, Veranstaltungs- und Tagungsräume, Schank- und Speisewirtschaften, Büros und Anlagen der Fremdwerbung. Für das Sonstige Sondergebiet SO 2 "Multifunktionsfläche" wird festgesetzt: Das SO 2 "Multifunktionsfläche" dient der Unterbringung von multifunktional nutzbaren Anlagen für den Sport und für die Parkierung. Im sonstigen Sondergebiet SO 2 "Multifunktionsfläche" sind ausschließlich Anlagen für sportliche Zwecke, Parkplätze und Parkhäuser zulässig.	§ 11 Abs. 2 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
2.1	Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage darf ausnahmsweise um 3,00m durch technische Anlagen überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.2	Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlagen darf durch Beleuchtungsmasten bis zu einer Höhe von 270m über NN überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
3.	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
3.1	Wurzelsysteme von Bäumen sind auf einer Fläche von min. 6 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.	
3.2	Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.	
3.3	Die Verwendung von Himmelstrahlern (Skybeamer) ist im Zeitraum 1. Oktober - 30. November nicht zulässig. Für die Lichtquellen der Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natrium- Niederdruckdampflampen oder vergleichbare insektenchonende Beleuchtungssysteme zu verwenden.	
4.	VERBODEN VERWENDUNG BESTIMMTER LÜFTVERUNREINIGENDER STOFFE	§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB
4.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden.	
5.	BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB
5.1	Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
5.2	Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig. Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20cm vorzunehmen.	§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB
5.3	Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.	§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
6.	UNTERSAGUNG DER HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN	§ 83 Abs.1 Nr. 7 i.V. mit § 49 Abs. 1 ThürBO
6.1	Die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO wird ausgeschlossen.	
7.	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	§ 83 Abs. 1 Nr.1 und 4 ThürBO
7.1	STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLEHALTER	§ 83 Abs.1 Nr. 4 ThürBO
7.1.1	Die Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren. Ausnahmsweise sind Abfallbehälterstandplätze außerhalb von Gebäuden zulässig, sofern die Standplätze vom öffentlichen Straßenraum sowie öffentlichen Parkanlagen nicht einsehbar sind und eine geeignete Einhausung bzw. Einfriedung erfolgt.	

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabfunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz in der z.Z. geltenden Fassung.

Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 28. August 1998 (BGBl. Nr. 26/1998 S. 503, Inkrafttreten am 1. November 1998 und der 18.BImSchV durch Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbesichtigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden. Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen. Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEP-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
1.01	Das SO 1 "Multifunktionsarena" dient der Unterbringung einer multifunktionalen Veranstaltungsarena. Im sonstigen Sondergebiet SO 1 "Multifunktionsarena" ist eine multifunktionale Veranstaltungsstätte für sportliche, kulturelle und sonstige Veranstaltungen mit maximal 21.600 Tribünenplätzen zulässig. Allgemein zulässig sind das Weiteren der Hauptnutzung im Umfang untergeordnete sonstige Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, Ausstellungsflächen, Veranstaltungs- und Tagungsräume, Schank- und Speisewirtschaften, Büros und Anlagen der Fremdwerbung. Für das Sonstige Sondergebiet SO 2 "Multifunktionsfläche" wird festgesetzt: Das SO 2 "Multifunktionsfläche" dient der Unterbringung von multifunktional nutzbaren Anlagen für den Sport und für die Parkierung. Im sonstigen Sondergebiet SO 2 "Multifunktionsfläche" sind ausschließlich Anlagen für sportliche Zwecke, Parkplätze und Parkhäuser zulässig.	§ 11 Abs. 2 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
2.1	Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage darf ausnahmsweise um 3,00m durch technische Anlagen überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.2	Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlagen darf durch Beleuchtungsmasten bis zu einer Höhe von 270m über NN überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
3.	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
3.1	Wurzelsysteme von Bäumen sind auf einer Fläche von min. 6 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.	
3.2	Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.	
3.3	Die Verwendung von Himmelstrahlern (Skybeamer) ist im Zeitraum 1. Oktober - 30. November nicht zulässig. Für die Lichtquellen der Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natrium- Niederdruckdampflampen oder vergleichbare insektenchonende Beleuchtungssysteme zu verwenden.	
4.	VERBODEN VERWENDUNG BESTIMMTER LÜFTVERUNREINIGENDER STOFFE	§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB
4.1	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden.	
5.	BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB
5.1	Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
5.2	Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig. Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20cm vorzunehmen.	§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB
5.3	Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.	§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 89)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Novellierung des Thüringer Gleichstellungsgesetzes und zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 06.03.2013 (GVBl. S. 49)

Stand: 24.06.2013

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 02.08.12 übereinstimmen.

Erfurt, den 09.06.2012

Stand ALK: 09.03.2011

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Lobenerstraße 34, 99096 Erfurt

Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan LOV635 "Multifunktionsarena"

Der Stadtrat Erfurt hat am 06.07.2011 mit Beschluss Nr. 1085/11, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr.13 vom 19.08.2011, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena" gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Erfurt, den 09. JULI 2013

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13 vom 19.08.2011, ist vom 29.08.2011, bis zum 30.09.2011 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Erfurt, den 09. JULI 2013

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2011 zur Ausfertigung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Erfurt, den 09. JULI 2013

Der Stadtrat Erfurt hat am 29.03.2012 mit Beschluss Nr. 2561/11 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Erfurt, den 09. JULI 2013

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Art von Umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 13.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 23.04. bis zum 25.05.2012 öffentlich ausliegen.

Erfurt, den 09. JULI 2013

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2012 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 09. JULI 2013

Der Stadtrat Erfurt hat am 24.03.13 mit Beschluss Nr. 1414/13 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 519, 2 ThürKO als Satzung

Erfurt, den 09. JULI 2013

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 04.10.13 vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den 18. OKT. 2013

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 bezeugt.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 18. OKT. 2013

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 42 vom 03.11.13 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBUNDLICH

Erfurt, den 22. NOV. 2013

Oberbürgermeister

Bebauungsplan LOV635 "Multifunktionsarena"

Maststab: 1:1000 Datum: 24.06.2013 Planzeichnungsmethode: Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung