



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ=1,0 Grundflächenzahl
 IV Zahl der Vollgeschosse
 (IV) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen
 Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D Einzelanlagen (unbewegl. Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.8 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

44 Flurstücksgrenze und Nummer
 vorhandene bauliche Anlagen
 +199.70 bestehende Höhenlage in m ü.NN

Textliche Festsetzungen

- Nr.: Festsetzungen: Ermächtigung:
- Festsetzung nach § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung**
 Für das Kerngebiet "MK" wird festgesetzt:
 1.1. Die nach § 7 Abs.2 Nr.5 BauNVO im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen allgemein zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO
 1.2. Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO
 1.3. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche unter 1000 m² sind nur ausnahmsweise zulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO
 1.4. Einzelhandel ist ausschließlich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig. § 1 Abs. 7 Nr.2 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO
 1.5. Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, sind nicht zulässig. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 1.6. Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Parkhäuser, als Untertyp der sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, sind nicht zulässig. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO
 - Ein- und Ausfahrten**
 2.1. Ein- und Ausfahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie für den Anlieferverkehr sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig. § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
 - Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**
 3.1. In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden.
 3.2. Halogenkohlenwasserstoffe dürfen in Chemischeinigungsanlagen nicht verwendet werden.
 3.3. In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden.
 3.4. Halogenkohlenwasserstoffe dürfen in Chemischeinigungsanlagen nicht verwendet werden.
 - Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 4.1. Der Anlieferungsbereich ist zu der Straßenverkehrsfläche und den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.
 4.2. Der Einfahrtsbereich ist in einer Tiefe von 8,00m schallschattierend auszukleiden.
 5. **Sonstige Bepflanzungen**
 5.1. Dachflächen mit einer Neigung bis zu 10°, die nicht verglast sind, sind flächig zu begrünen, wenn ihre Fläche 50 m² überschreitet. Die Dicke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm betragen. § 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB
 § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit der ThürBO

- Stellplätze und Garagen**
 6.1. Die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen i.S. des § 49 Abs. 1 Satz 3 ThürBO ist für Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. § 49 Abs. 1 Satz 3 i. V. mit § 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO

Hinweise

- Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG.
- Werden bei Erdbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schadstoff-kontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das staatlichen Umweltamt Erfurt (SUA), Referat Bodenschutz/Altlasten zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan ALT 541 Ehemalige Hauptpost

Der Stadtrat Erfurt hat am 13.07.2006 den Beschluss Nr. 135/2006 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ALT 541 gefasst, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 14 vom 05.08.2006.

Erfurt, den 27.01.2006

gez. Ruge
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 135/2005 am 13.07.2005 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 14 vom 05.08.2005, ist vom 15.08.2005 bis zum 16.09.2005 durchgeführt worden.

Erfurt, den 27.01.2006

gez. Ruge
Oberbürgermeister

Die von der Planung berichteten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 27.01.2006

gez. Ruge
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 002/2006 am 20.01.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Erfurt, den 27.01.2006

gez. Ruge
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 13.02.2006 bis zum 17.03.2006 zu jedermanns Einsicht ausliegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 vom 03.02.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anträge und Beschwerden über die Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 16. NOV. 2006

gez. Ruge
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 20.05.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Begründung gebilligt und § 19, 2 ThürBO als Stützung.

Erfurt, den 16. NOV. 2006

gez. Ruge
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürBO der Öffentlichkeit bekannt gemacht worden.
 Eingangsbestätigung vom 24.06.06

Erfurt, den 13. NOV. 06

gez. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde ist gemäß § 21 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 3 vom 29.12.2006 mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeit des Informationszentrums der Stadtverwaltung der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden kann.
 Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Erfurt, den 04. JAN. 2007

gez. Ruge
Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den im Bebauungsplan eingezeichneten Zeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Pläne zum Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 06.02.2006 übereinstimmen.

Apolda, den 06.02.2006

I. A. Smuda
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Apolda

Stand ALK: 02.2006

Planverfasser: Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Löberstraße 34
99096 Erfurt

Stadtplanungsamt Erfurt

Amtsleiter
Abteilungsleiter
Bearbeiter

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 21 G v. 21. 6.2005 (BGBl. I S. 1818).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 26 G vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
- Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914).
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.12.2005 (GVBl. S. 448).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 21.08.2005 (BGBl. I S. 1818).
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10.03.2005 (GVBl. S. 58).
- 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. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865).
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465,562), zuletzt geändert durch G vom 23.11.2005 (GVBl. S. 359).
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1665), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 25. 6.2005 (BGBl. I S. 1746).
- Thüringer Wassergesetz (ThürWVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GVBl. S. 889).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Neufassung durch Bek. v. 9. 5.2001 (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 (FBStrG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 296), zuletzt geändert durch Art. 3 des G vom 22.04.2005 (BGBl. I S. 1128), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.2005 (BGBl. I S. 1128).
- 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: 20.07.2006

**Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung**
 Dezernat Bauverwaltung
 Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan ALT 541
"Ehemalige Hauptpost"**

Maßstab: 1 : 500 Datum: 10.08.2006

Planausschnitt im M = 1 : 2.000

61 - STADTPLANUNGSAMT