



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

T1 - T2 Teilgebiete 1 - 2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 2a BauGB

1.1. Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, sind ausschließlich in Teilgebiet 1 (siehe Planzeichnung) des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans zulässig

Im Teilgebiet 1 sind ausschließlich folgende Arten der baulichen Nutzung im Erdgeschoss der Gebäude zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante Kernsortimente führen,
- sonstige Einzelhandelsbetriebe bis zu 800 m² Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb,
- Dienstleistungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des Teilgebietes 2 des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, nicht zulässig.

Zentrenrelevant sind nach der Erfurter Sortimentsliste im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 der Landeshauptstadt Erfurt in der geänderten Fassung vom 10.04.2019 folgende Sortimente:

Nahversorgungsrelevante Sortimente
 Apothekenwaren,
 Schnittblumen,
 Drogeriewaren,
 Getränke,
 Nahrungs- und Genussmittel,
 Zeitungen / Zeitschriften

(Sonstige) zentrenrelevante Sortimente
 Anglerartikel,
 Augenoptik,
 Bastel- und Künstlerartikel,
 Bekleidung,
 Bücher,
 Campingartikel,
 Computer und Zubehör,
 Elektrokleingeräte,
 Elektronik und Multimedia,
 Fahrräder und technisches Zubehör,
 Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör,
 Glas / Porzellan / Keramik,
 Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle,
 Haushaltswaren,
 Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche,
 Hörgeräte,
 Jagdartikel, Waffen und Zubehör,
 Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen,
 Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme,
 medizinische und orthopädische Artikel,
 Musikinstrumente und Zubehör,
 Papier, Büroartikel, Schreibwaren,
 Parfümerie- und Kosmetikartikel,
 Sammlerbriefmarken und -münzen,
 Schuhe,
 Spielwaren,
 Sportartikel / -kleingeräte,
 Sportbekleidung,
 Sportschuhe,
 Uhren / Schmuck

- Abweichend dazu ist in Teilgebiet 2 Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfäche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient, ausnahmsweise zulässig.
- Abweichend zu Festsetzung 1 sind Tankstellen shops zulässig, in denen gemäß Erfurter Liste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, wenn die Verkaufsstätte in einen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb steht.
- Die Änderung und Erneuerung von seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Teilgebietes 2 ist ohne Erweiterung der Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.

Verfahrensvermerke zum einfachen Bebauungsplan BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- Der Stadtrat Erfurt hat am 27.05.2020 mit Beschluss Nr. 0036/20, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 26.06.2020 den einfachen Bebauungsplan BEP738 Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 01.06.2022 mit Beschluss Nr. 2426/21 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 29.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2022 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 20.03.23 mit Beschluss Nr. 1501/23 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 20.03.23

Der einfache Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 20.03.23 vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

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 bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den 21.04.23

Landeshauptstadt Erfurt
 A. Bausewein
 Oberbürgermeister

Der einfache Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 9 vom 17.5.23 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den 25.05.23

U. V. Mohr-Damke
 Oberbürgermeister

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 übereinstimmen.

Erfurt, den

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 10.11.2021

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Bebauungsplan BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/Augsburger Straße"

