



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB, BauNVO UND PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - SO** sonstiges Sondergebiet "Einrichtungshaus IKEA" (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - Parkplatz** Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- ST** Zweckbestimmung: Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- G/F/L** Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers (Stromversorger)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bemaßung in Meter

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Höhenpunkte über NHN
- Bestehende Gebäude

Katastergrenzen:
Als Grundlage wurde die vom Katasteramt Apolda, Außenstelle Erfurt übergebene ALK genutzt.

Planmerkmale:
Die im Plan befindlichen Schächte wurden z.T. in der Öffentlichkeit aufgemessen (Symbol: □). Zur Teil wurde im Bereich der B7 und an südlichen Straßenecken auf Unterlagen aus dem Tiefbauamt Erfurt zurückgegriffen (Symbol: ○).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 bis 3 BauGB

- | Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|-----|--|--|
| 1. | ART DER BAULICHEN NUTZUNG Innerhalb der Fläche des sonstigen Sondergebietes "Einrichtungshaus IKEA" mit besonderem Nutzungszweck "Parkplatz" sind max. 331 oberirdische Stellplätze zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB |
| 2. | NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, UND ZUFahrTEN Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze sind Standplätze für Wertstoffcontainer und Wagenabstellplätze für Einkaufswagen zulässig. Andere hochbauliche Anlagen sind nicht zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Es sind nur PKW-Stellflächen und die dazu erforderlichen Zufahrten zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 2.1 | Ein- und Ausfahrten sind im Bereich der Hersfelder Straße und im Bereich des festgesetzten Landwirtschaftsweges unzulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB |
| 2.2 | Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Es sind nur PKW-Stellflächen und die dazu erforderlichen Zufahrten zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 3. | MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 3.1 | Die Befestigung von Stellplätzen ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. | |
| 3.2 | Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. | |
| 3.3 | Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mindestens 6,0 qm von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen. | |
| 3.4 | Vorhandene Bäume sind mittels Einzelbaumschutz vor Beschädigung zu schützen. | |
| 3.5 | Regenwasser ist zu sammeln, zurückzuhalten und kontrolliert an die örtliche Vorflut abzugeben. | |
| 4. | FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 4.1 | In unmittelbarer örtlicher Verbindung mit den Stellflächen sind Laubbäume i. Ordnung der Pflanzliste „Bäume“ mit mindestens 1 Baum je 4 Stellplätze in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Die Bäume sind in regelmäßigen Abständen so zu pflanzen, dass eine gleichmäßige Durchgrünung der Stellplätze gewährleistet wird. Mindestens 40 % der Pflanzflächen sind mit Sträuchern der Pflanzliste „Sträucher“ zu bepflanzen. | |
| 4.2 | Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig zu bepflanzen. Baumpflanzungen im Bereich dieser Flächen sind unzulässig. Es sind mindestens 50 % der Flächen mit Sträuchern der Pflanzliste „Sträucher Blendschutzstreifen“ zu bepflanzen. Im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist ein Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern unzulässig. | |
| 4.3 | Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Arten zu verwenden: | |

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

- | Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|-----|---|--|
| 1. | Stellplätze für Abfallbehälter sind dauerhaft und allseitig gegen Einsicht abzuschirmen. Zur Abschirmung sind Bauteile, Eingrünungen, Palisaden oder benannte Rankgitter zulässig. | § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 2. | ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG UND WARENAUTOMATEN Werbeanlagen sind generell unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen die der Eigenwerbung dienen in Form von Aktionsaufstellern für Kampagnenwerbung und Sonderaktionen. Diese sind ausnahmsweise und nur temporär zulässig. | § 83 Abs. 1 Nr. 1 und 2 ThürBO § 83 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO |

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist das Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat Luftverkehr zu beteiligen.

Der Geltungsbereich war Bombenabwurfgebiet und ist kampfmittelgefährdet.

- Bäume i. Ordnung:**
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
- Sträucher**
Amelanchier ovalis
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euuonymus europaea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa arvensis
Rosa canina
Rosa pimpinellifolia
Rosa rubiginosa
Sambucus nigra
Viburnum lantana
- Spitzahorn
Bergahorn
Esche
Traubeneiche
Stieleiche
Winterlinde**
- Felsenbirne
Kornelkirsche
Blutrotter Hartriegel
Hasel
Eingriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Kriechende Rose
Hundsrose
Bibernellrose
Weinrose
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball**

Verfahrensmerkmale zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN561 "IKEA - Parkplatzerweiterung"

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.03.2009 mit Beschluss Nr. 000848/09, ortsüblich bekannt gemacht, im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 24.04.2009 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Erfurt, den 16. NOV. 2012

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 24.04.2009, ist vom 04.05.2009 bis zum 05.06.2009 durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.

Erfurt, den 16. NOV. 2012

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2010 (GVL S. 488) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Erfurt, den 16. NOV. 2012

Der Stadtrat Erfurt hat am 22.09.2010 mit Beschluss Nr. 094210/10 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Erfurt, den 16. NOV. 2012

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung und die Maßnahmen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 01.11.2010 bis zum 03.12.2010 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 22.10.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.

Erfurt, den 16. NOV. 2012

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2010 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 16. NOV. 2012

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 12.12. vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den 20. DEZ. 2012

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bezeugt.

Erfurt, den 20. DEZ. 2012

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 1 vom 12.01.13 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Erfurt, den 28. JAN. 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 12.05.10 übereinstimmen.

Apolda, den 20.05.10

Planverfasser: Planergruppe HTWW GmbH
Tautausstraße 62, 65183 Wiesbaden

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Lieberstraße 34, 99096 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

Amtsleiter: *J. Heide* | *H. Köhler*
Abteilungsleiter: *R. Köhler* | Prüfer: *R. Köhler*
Bearbeiter: *R. Köhler*

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVL S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVL S. 85)
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
 - Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I, S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
 - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15.05.2007 (GVL S. 45), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2010 (GVL S. 488)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 Neukommunaleschaffung vom 28.01.2003 (GVL S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsbegleitgesetzes 2012 vom 28.01.2012 (GVL S. 531, 532)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
 - Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVL S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GVL S. 273)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
 - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalrechtsgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVL S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVL S. 574)
 - Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I, S. 2146)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVL S. 648)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
 - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG-Gesetz - ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVL S. 85)
 - Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVL S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVL S. 58)
 - Bundesfernstraßengesetz (BFSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
 - 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 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Stand: 15.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BIN561 "IKEA - Parkplatzerweiterung"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Maßstab: 1:1000 Datum: 15.03.2012 Planausschnitt unmaßstäblich Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung