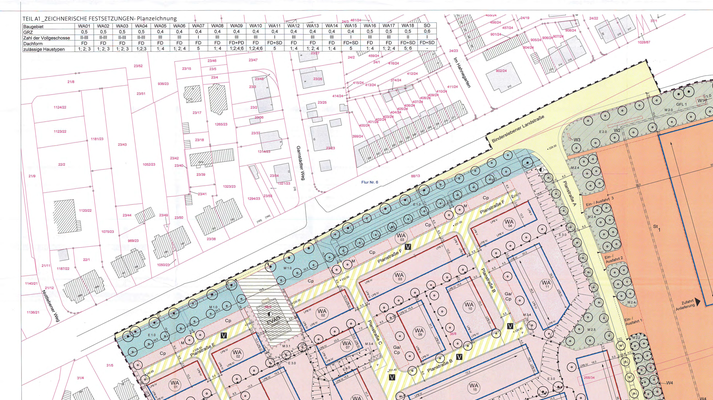

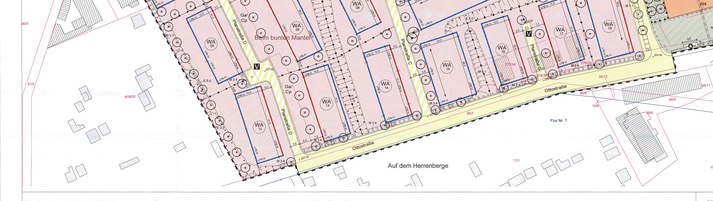

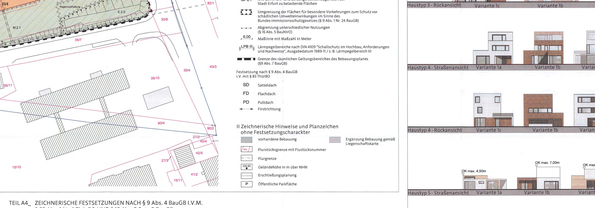

TEIL A1 „ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN: Planzeichnung

Baugebiet	WA01	WA02	WA03	WA04	WA05	WA06	WA07	WA08	WA09	WA10	WA11	WA12	WA13	WA14	WA15	WA16	WA17	WA18	SO
GRZ	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III
Dachform	FD	FD	FD	FD	FD	FD	FD+PD	FD	FD+SD	FD	FD+SD	FD	FD+SD	FD	FD+SD	FD	FD+SD	FD+SD	FD+SD
Zulässige Haustypen	1,2,3	1,2,3	1,2,3	1,2,3	1,4	1,2,3	1,4	1,2,3	1,4	1,2,3	1,4	1,2,3	1,4	1,2,3	1,4	1,2,3	1,4	1,2,3	1,4

PLANZEICHENERKLÄRUNG
I Zeichnerische Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB, BauNVO und ThüBO

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

WA01-18 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

SO (EZH) Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse Mindest und Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber sonstigen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung

Elektrizität, Umspannstation

Wertstoffsammelplatz

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: öffentlicher Grünzug

Private Grünfläche Zweckbestimmung: Grünanlage

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Z.B. M 22 Nummer der Maßnahme

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze Carports Garagen

Werbeanlage Müllcontainer und Übergabestelle

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Erfurt zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Gebäude und Abstände in Metern

LPB 1 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", Ausgabedatum November 1989 (1 = 0 , gesamte Stadt)

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

Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB
i.V. mit § 83 ThüBO

SD Satteldach

FD Flachdach

PD Pultdach

FP Firstrichtung

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung

Ergänzung Bebauung gemäß Ingenieurbaffalen

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Gebäudefolie in m über NHN

Erschließungsanlagen

Öffentliche Parkfläche

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	In Ihrer Ausnahme der genehmigen Festsetzungen sind nur solche Nutzungen zulässig, die nach Art und Umfang den Charakter des Gebietes nicht verändern.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
1.1.	In den eingeschränkten Wohngebieten WA01 bis WA06 gem. Tabelle 1 Spalte 2 sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen für sonstige freiberufliche Tätigkeiten und die allgemeinen zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, nicht zulässig. Ausnahmen sind nicht zulässig. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO Beschränkungen und Bedingungen sind nicht zulässig. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO sind nicht zulässig. Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.2.	Im Sonstigen Sondergebiet SO Einzelhandel (EZH) dürfen ausschließlich die Sortimente Einzelhandel, Artikel der Sortimente Tabelle 2 zulässig.	§ 9 Abs. 2 BauGB
1.3.	Im Sonstigen Sondergebiet SO Einzelhandel (EZH) dürfen Lebensmittelmarkt mit maximal 1.000m² Verkaufsfläche und Lebensmittelhandwerk mit maximal 100m² Verkaufsfläche und Getränkemarkt, Größe: 1000m² VKF Ihr Randsortiment wie Drogerie, Reinigung, Reparatur, Bücher, Bekleidung, Schuhe, Haushaltswaren, Spielwaren, Sportartikel, Elektrowaren, Bürobedarf, Papierwaren, Blumen, Pflanzen, Heimtierbedarf, Kosmetik, Reisebedarf, Uhren, Schmuck, Fotobedarf, Optik, Musikfachgeschäft, Sanitätsartikel, Kinderwagenfachgeschäft, Kurzwaren, Kommunikationsgeräte, Fahrräder, Sportgeräte, Spielwaren, Gartenbedarf, Zoobedarf, Lebensmittelhandwerk, Bäckerei, Fleischerei, Getränkemarkt, Kiosk, Apotheke,