



### Planzeichenerklärung

#### 1. Zeichnerische Festsetzung

##### Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und PlanzV

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

**SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Zweckbestimmung: Reisenobsthalde

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

GRZ 0.3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 256 Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter über NNH

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

##### Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Landwirtschaftsweg

PR-R Platz

Busparkplatz

##### Fächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

RRB Regenrückhaltebecken

##### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Feldgehölze

Maßstabsteile: 0, 20, 40, 60, 80 Meter

### Teil B: Textliche Festsetzungen

#### Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 3 BauNVO
1.1.	Das Sondergebiet "Reisenobsthalde" dient der temporären Unterbringung von Reisemobilen und Caravan.	§ 10 Abs. 2 BauNVO
	Es sind nur Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Reisenobsthaltes, sanitäre Einrichtungen sowie Serviceeinrichtungen für den Bus und Park-Fußparkplatz zulässig.	
1.2.	Im Sondergebiet "Reisenobsthalde" sind maximal 51 Reisemobile und Caravanstellplätze zulässig. Die Aufstellung dieser ist jeweils für maximal 4 Wochen zulässig.	§ 10 Abs. 2 BauNVO
2.	Fächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gargen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
2.1.	Im Sondergebiet "Reisenobsthalde" sind Nebenanlagen nur außerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Die Zulassen sind aus vorliegenden Material zulässig. Die Stellflächen und Flächen für Nebenanlagen sind in Sondergebiet "Reisenobsthalde" nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Davon ausgenommen sind Einfahrten. Weiteres nach der Maßgabe der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 und Nr. 8.2 und Wasserentnahmestellen.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
3.	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
3.1.	Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Busparkplatz" ist neben dem Abstellen von Reisebussen auch das Abstellen von bis zu 8 Reisemobilen bzw. Caravan im östlichen an der Sondergebiet angrenzenden Bereich zulässig.	
4.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für die Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
4.1.	Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Pkw-Stellplätze, Fußgängerwege, Fußgängerwege, Fahrgänge und sonstige kleinere befestigte Flächen in versickerungsfähigem Material (z.B. Fugenplatten, sandgeschützte Schotterdecken) herzustellen. Fußwege und kleinere befestigte Flächen sind in einem pflanzenverfügbaren Bereich zu realisieren.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.2.	Anfallendes Niederschlagswasser auf Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist weitestgehend in geeigneter Weise auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen bzw. in die angrenzenden Vegetationsflächen zu entwässern. Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser ist in einem Entwässerungsbereich zu entsorgen. Davon werden technische Anlagen zur Rückhaltung und Speicherung ausgenommen, die nach Möglichkeit bevorzugt innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung anzubringen sind. Der auf diese Weise nicht zu drainierende Niederschlagswasseranteil ist in einem eigenen naturnahen Regenrückhaltebecken zurückzuführen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.3.	Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden ist so sachm. fachgerecht zu lagern und vor der Vermischung oder Vergeudung bis zum Wiedereinsatz zu schützen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.4.	Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind unter Befolgung der Flächen zu verlegen. Eine Ausnahme bildet die mit einem Leitungsnetz zu realisierende Fläche zwischen Pkw- und Fußgängerwegen. Diese ist auf einer maximalen Breite von 5 Metern, als Schotter- oder Splittschicht, frei von Bäumen, Gehölzen und Sträuchern zu halten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
8.	Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
8.1.	Im Sondergebiet "Reisenobsthalde" ist eine Werbeanlage am Gebäude mit einer maximalen Höhe von 0,8 m und einer Breite von 3,00 m zulässig. Dabei darf die Werbeanlage die Traufe des Gebäudes nicht überschreiten. Zusätzlich zur zulässigen Werbeanlage am Gebäude sind im Bereich der Zufahrten zu den Caravanstellplätzen je eine Werbeanlage als Fahnenmast mit einer maximalen Höhe von 12,5 m zulässig. Bezugspunkt bildet die geneigte Gelände. Die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
8.2.	Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift- und Leuchtbänder, als Blinklichter, als Videowerbung, als Leuchtbänder sowie projizierte Werbung, wie Schriften und Bilder auf Verkehrsflächen und Fassaden sind unzulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.	Gestaltung unbenutzter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
9.1.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so anzuordnen, dass sie dauerhaft und allseitig von der Ein- und Ausfahrt von Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung abgegrenzt sind. Zur Abschirmung sind Mauern, Ergrünungen, Fassaden oder sonstige Festkörper zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
9.2.	Einfriedungen sind auf der Fläche des Sondergebietes "Reisenobsthalde" in Form eines maximal 2,00 m hohen hölzernen Stabgitterzaunes zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

### Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

#### 1. Archaische Bodenfunde

In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich mehrere Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde vorliegen. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baugrund denkmalrechtlich erlaubt werden.

Die Anlage- und sonstigen Verpflichtungen nach § 18 ThürBO Denkmalrechtgesetz gelten entsprechend. Auf der Grundlage des Feststehendes Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalrechtgesetz wird hingewiesen.

#### 2. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baubauweise oder Auffüllungen angetroffen, so ist die untere Bodenschicht zu untersuchen und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

#### 3. Einschränkungsmöglichkeiten von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingespart werden, wo nach der Betrachtung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

#### 4. Bodenaufschlüsse

Gepaltene Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie, Wasser und Bodenkunde anzuzeigen, damit eine geologische und bodenkundliche Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes erfolgen kann. Schichtenverhältnisse einschließlich der Erduntersuchungen und der Lageplan der Bohrungen sind der Thüringer Landesamt für Geologie in Weimar zu übergeben.

#### 5. Artenschutz

Nach dem derzeitigen Sachstand ist im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben von Erfordernis folgender artenschutzrechtlicher Maßnahmen nach BNatSchG auszugehen:

Als übergeordnete Maßnahme ist für die Dauer des Vorhabens eine ökologische Baubegleitung (ÖxöB) anzusetzen. Diese beruht und begleitet die zeitliche Planung und Koordination von artenschutzrechtlichen Vorhaben und der Begründung der ÖxöB beginnt vor Baubeginn und endet mit dem Ende der Bauphase und gewährleistet die Überbrückung bei Fällungen von Bäumen und Gehölzen mit Quartierspotential auf Feldmausweiden, zum Schutz von Brutvögeln und insbesondere von Artenschutz genannten Ackerfinken zum Nachweis von Feldhamsterarten und Feldlerchenpopulationen. Während des Baubetriebes erfolgen regelmäßige Kontrollen (mindestens wöchentlich) der Baustelle durch die ÖxöB, bei denen überprüft wird, ob ggf. weitere natu- und artenschutzrechtliche Belange durch das Bauvorhaben betroffen sind, die zu Kontrollen führen können. In diesem Fall sind durch die ökologische Baubegleitung, ggf. in Zusammenarbeit mit der zuständigen UNB, entsprechende Vermittlungs- / Minderungsmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

### Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan HOH716 "Parkplatz Gothaer Straße/Wartburgstraße"

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 28.06.2018 mit Beschluss Nr. 015/18, ersatzlos bekannt gemacht im Anbalt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13 vom 20.07.2018, den Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes HOH716 "Parkplatz Gothaer Straße/Wartburgstraße" gefasst. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Anbalt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13 vom 20.07.2018, ist am 30.07.2018 bis zum 31.08.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2018 zur Aufklärung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umzeichnung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Der Stadtrat Erfurt hat am 17.04.2019 mit Beschluss Nr. 016/19 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Anbalt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 9 vom 17.05.2019 ersatzlos bekannt gemacht worden.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung ist die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis zum 28.05.2019 öffentlich ausgelegt.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Stadtrat Erfurt hat am 25.03.19 mit Beschluss Nr. 031/19 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abänderung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 20 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 29.01.2020

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfassung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürBO der Rechtsaufsicht mit Schreiben vom 29.01.2020 vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übermittlung 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 29.01.2020

*[Signature]*  
Landeshauptstadt Erfurt  
A. Busse  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Anbalt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 5 vom 20.07.2018 ersatzlos bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**Rechtsverbindlich**

Erfurt, den 30.07.2018

*[Signature]*  
Landeshauptstadt Erfurt

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetz (BauGB) - die Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) (i.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))
- Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)
- Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

Stand 04.04.2019

Es wird bemerkt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeinsamen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.01.2019 übereinstimmen.

Erfurt, den 28.03.2019

gr: I. Laybold OVR  
Thüringer Landesamt für Bodennutzung und Geoinformation  
Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 10.03.2018

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadplanung  
Lobstraße 34, 99096 Erfurt

### Bebauungsplan HOH716 "Parkplatz Gothaer Straße/Wartburgstraße"

Maßstab: 1:3000 Datum: 01.03.2019 Planansicht: unmaßstäblich hochdruck oder Vergrößerung verboten