



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

#### II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

	Umgrenzung der Fläche des ehemaligen Kiesabbaugebietes und Wiederauffüllbereiches. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Böden erheblich belastet sind.
	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Vorhandene Bebauung
	Vorhandenes unterirdisches Fernmeldekabel / Deutsche Telekom AG
	Vorhandene unterirdische private Abwasserleitung
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit näherer Bezeichnung der Begünstigten durch Text) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### TEIL B: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 UND 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Für das Gewerbegebiet GE wird festgesetzt:	
1.1.1.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.2.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.3.	Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.1.4 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.4.	Nichtzentrenrelevant sind nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung vom 18.02.2009:	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
	Bauelemente, Baustoffe Bettwaren / Matratzen Büromöbel, Teppiche (Auslegware) Eisenwaren / Beschläge Elektrogeräte Elektroinstallationsmaterial Ertikartikel Farben / Lacke Fliesen Gartenbedarf / -geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser) Gartenmöbel Kamine / Kachelöfen Kfz-Handel Kfz- und Motorradzubehör Kinderwagen Küchenmöbel Leuchten Maschinen / Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen) Möbel Pflanzen / Samen Rollläden / Markisen Sanitärbedarf Tapeten Zoologischer Bedarf	
1.1.5.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.6.	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind allgemein zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.1.7.	Die Erneuerung von, seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorhandenen Wohngebäuden ist im vorhandenen Maß zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
2.	<b>VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE</b>	
2.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzen des Bebauungsplans neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB
	Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage das Umweltzeichen "Blauer Engel" hinsichtlich ihrer Emissionslast trägt und außerdem außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie z.B. Solaranlagen, Wasserpumpen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann.	

### FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
3.	<b>GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN</b>	
3.1.	Abfallbehälter, Wertstoffsammelstellen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in Gebäuden zu integrieren oder durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum zu schützen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
3.2.1.	Lauflicht und Wechselverleihanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
3.2.2.	Je angefangener 100 m Frontlänge des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenseite ist je eine freistehende Werbeanlage mit einer Fläche von max. 10 m <sup>2</sup> und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
3.2.3.	Werbeanlagen am Gebäude dürfen maximal 10 % der Fassadenfläche einnehmen. Die Traufhöhe der hergestellten baulichen Anlagen darf durch diese Werbeanlagen nicht überschritten werden.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

3.2.4.	Über die text. Festsetzung 3.2.2. hinausgehend ist auf je angefangener 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Fahnenmast mit einer maximalen Höhe von 10,00 m zulässig. Der Abstand von Fahnenmasten zur angrenzenden Straßenseite muss mindestens 3 m betragen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
3.3.	Warenautomaten sind ausnahmsweise zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
3.4.	Einfriedigungen sind ausschließlich als Hecken sowie als Metallzäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als Hecken hinterpflanzte Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

- ### HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)
- Archäologische Bodenfunde**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde Erfurt oder dem Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz.
  - Bodenaufschlüsse**  
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie, Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenzeichnungen einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.
  - Bodenverunreinigungen**  
Werden bei Erdbauarbeiten schadstoffkontaminierte Medien im Boden, Wasser oder in der Luft angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
  - Altlasten - Belasteter Aushub**  
Bei Tiefbauarbeiten im Rahmen der vorgesehenen Baumaßnahmen ist mit dem Anfall von belastetem Aushub aus den Ausfüllungshorizonten des Geländes zu rechnen, der nach Deklarationsanalysen gem. der LAGA (Landesarbeitsgemeinschaft) verwertet und entsorgt werden muss.  
Aushubmaterial ist gemäß Parameterkatalog der TR LAGA durch ein fachkundiges ingenieurtechnisches Unternehmen untersuchen zu lassen und der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt, sind die Analyseergebnisse vorzulegen. Die Maßnahme ist fachgutachterlich zu begleiten.
  - Kampfmittelgefährdung**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt als kampfmittelgefährdet. Munitions- und Bombenfunde sind sofort der zuständigen Behörde, dem Munitionsbergungsdienst und dem Bürgeramt der Stadt Erfurt zu melden. Bauvorhaben sind vor Abruch/Baubeginn dem Munitionsbergungsdienst anzuzeigen.
  - Lärmimmissionen**  
Bei Baumaßnahmen und Umnutzungen ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) zu erbringen. Bei der Nachweiserfüllung müssen auch die Vorbelastungen berücksichtigt werden. Die Bestimmung der Vorbelastung kann entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB (A) unterschreiten. Der Nachweis ist der unteren Immissionsschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt, zur Prüfung vorzulegen. Von einer schalltechnischen Nachweiserfüllung kann bei Bärnutzungen oder ähnlichem nichtstörenden Gewerbe abgesehen werden.

Verfahrensvermerk zum einfachen Bebauungsplan HOS527 „Nordwestlich der Bunsenstr. 44/1“

Der Stadtrat Erfurt hat am 27.02.2002 mit Beschluss Nr. 023/2002, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 5 vom 15.03.2002, den Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes gefasst.

Erfurt, den 14.02.02  
gez. Hagemann  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 26.03.2003 mit Beschluss Nr. 066/2003 den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Erfurt, den 3.6.03  
gez. Bausewein  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 04.04.2003, ist vom 14.04.2003 bis zum 16.05.2003 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden. Korrektur der öffentlichen Bekanntmachung hinsichtlich Beschlusspunkt 01 und Skizze im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 25.04.2003.

Erfurt, den 3.6.03  
gez. Bausewein  
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2003 zur Äußerung aufgefordert worden.

Erfurt, den 3.6.03  
gez. Bausewein  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 28.06.2006 mit Beschluss Nr. 148/2006, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 28.07.2006, die Änderung der Planungsziele für den einfachen Bebauungsplan beschlossen.

Erfurt, den 3.6.06  
gez. Bausewein  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 19.05.2010 mit Beschluss Nr. 2596/09 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Erfurt, den 3.6.10  
gez. Bausewein  
Oberbürgermeister

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB weitergeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Erfurt, den 09. FEB. 2011  
gez. Müller  
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2010 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 09. FEB. 2011  
gez. Müller  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 20.11.2010 mit Beschluss Nr. 222/10 nach Prüfung der öffentlichen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den einfachen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürBO als Satzung

Erfurt, den 09. FEB. 2011  
Beschl. Müller  
Oberbürgermeister

Der einfache Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 3 ThürBO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 19.12.2010 vorgelegt. Die Satzung ist nicht beanstandet.

Erfurt, den 25. MRZ. 2011  
gez. Müller  
Oberbürgermeister

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

AUSFERTIGUNG  
Erfurt, den 25. MRZ. 2011  
gez. Müller  
Oberbürgermeister

Der einfache Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 5 vom 20.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH  
Erfurt, den 21. JUNI 2011  
gez. Müller  
Oberbürgermeister

Stand der ALK: 10.09.2009

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 11.05.2010 übereinstimmen.

Apolda, den 20.05.2010  
gez. Müller  
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich Apolda

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechtes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585, 2614)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. 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 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 06.07.2009 (GVBl. S. 592)
- Baumordnungsgesetz (BOG) 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 2b des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I, S. 1914)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15.05.2007 (GVBl. S. 45)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukonzeption vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Finanzausgleichsgesetzes und anderer Gesetze vom 04.05.2010 (GVBl. S. 113)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I, S. 2723)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDmSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 374)
- Bundeskriegengartengesetz (BkKriegG) 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)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 646)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVP-Gesetz - ThürUVP) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 83)
- 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 (FstrG) 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 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I, S. 3214)

Stand: 01.07.2010

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

i.v. Müller, J. Krich, J. Müller, S. Bauer  
Amtsleiter, Abteilungsleiter, Prüfer, Bearbeiter

### Einfacher Bebauungsplan HOS527 "Nordwestlich der Bunsenstr. 44/1"

Erfurt  
LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN  
Stadtverwaltung

Maßstab: 1:1000 Datum: 01.11.2010 Planauschnitt: unmaßstäblich Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung