



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG
(Nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Grenze der Baugebiete

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

- Umgrenzung der Flächen der ehemaligen Kiesabbaugebiete und Wiederauffüllungsbereiche. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Böden erheblich belastet sind.
- 4/3 Flurstücksgrenzen und -nummern
- Vorhandene Gebäude

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (NACH § 9 Abs.6 BauGB)

- Bahnanlagen
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) das dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs.6 BauGB)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
1.1.	Für die Gewerbegebiete - GE - wird festgesetzt:	§ 8 Abs. 1 BauNVO
1.1.1.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. 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 ist ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 i. V. Abs. 9 BauNVO
1.1.2.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 i. V. Abs. 9 BauNVO
1.1.3.	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.2.	Die Änderung und Erneuerung von, seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Einzelhandelsbetrieben ist abweichend von Festsetzung 1.1.1 zulässig. Die Erneuerung hat abtätig und somit in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang zu erfolgen.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.3.	Für das Mischgebiet - MI - wird festgesetzt:	§ 6 Abs. 1 BauNVO
1.3.1.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 i. V. Abs. 9 BauNVO
1.3.2.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 i. V. Abs. 9 BauNVO
2.	NUTZUNG VON FLÄCHEN, DIE AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
2.1.	Bauliche Anlagen im Zusammenhang mit Lagerplätzen oder Stellplätzen sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen als Ausnahme zulässig.	

B HINWEISE

1. Verdacht auf Bodenkontaminationen

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes können Schadstoffkontaminationen im Boden, im Wasser oder in der Luft, verursacht durch die bisherige gewerbliche Nutzung und die großflächig vorhandenen Auffüllungen, vorhanden sein.

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien im Boden, im Wasser oder in der Luft angetroffen, so ist das Staatliche Umweltamt Erfurt, Dezernat Abfallwirtschaft / Altlasten, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

2. Lärmimmissionen

Auf Grund der Lage der Baugebiete an Hauptverkehrsstraßen und Schienenwegen können die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren von gewerblichen Anlagen ist die Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) zu erbringen.

3. Anschlussbahnen

Für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen von Anschlussbahnen bis zu einem Abstand von 30 m ist die Zustimmung des Landesbeauftragten für Bahnaufsicht des Freistaates Thüringen erforderlich.

4. Archäologische Bodenfunde

Jede Baumaßnahme, die mit Bodeneingriffen verbunden ist, bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 Thür.DSchG.

Verfahrensvermerke zum einfachen Bebauungsplan HOS 536 „Gewerbegebiet Hugo-John-Straße-Paul-Schäfer-Straße“

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.06.2002 den Beschluss Nr. 157/2002 über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes HOS 536 gefasst, ursprünglich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landesbauaufsicht Erfurt Nr. 20 vom 28.07.2002.

Erfurt, den *[Signature]*
Oberbürgermeister

Änderung des Aufstellungsbeschlusses des einfachen Bebauungsplanes HOS 536 „Gewerbegebiet Hugo-John-Straße-Paul-Schäfer-Straße“ mit Beschluss Nr. 136/2006 vom 28.06.2006, ursprünglich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landesbauaufsicht Erfurt Nr. 15 vom 28.07.2006.

Erfurt, den *[Signature]*
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit dem Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Absprache einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den *[Signature]*
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 21.11.2007 mit Beschluss Nr. 248/2007 den Entwurf des Bebauungsplanes HOS 536 gemäß § 12 BauGB beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Erfurt, den *[Signature]*
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Beschluss Nr. 24 vom 08.01.2008 bis zum 08.02.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landesbauaufsicht Erfurt Nr. 24 vom 31.12.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anträge zur Änderung des Entwurfs vorgetragen werden können.

Erfurt, den *[Signature]*
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 17.12.08 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit § 8 Abs. 1 BauNVO und § 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den *[Signature]*
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der höheren Landesbauaufsicht in der Gemeinde ANGEZEIGT.

Der Eingang der Satzung wurde mit Schreiben vom 29.12.08 bestätigt.

Erfurt, den *[Signature]*
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bescheinigt.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den *[Signature]*
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan HOS 536 vom 17.12.08 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landesbauaufsicht Erfurt Nr. 24 vom 31.12.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt zu jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBUNDLICH.

Erfurt, den *[Signature]*
Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der räumlichen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02.10.2007 übereinstimmen.

Apolda, den 25.10.2007
gez. I.A. Smuda
Leiter des Katasterbereiches Apolda

Stand ALK : 09.2007

Planverfasser: Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Löberstraße 34
99096 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

[Signature] Amtsleiter
[Signature] Abteilungsleiter
[Signature] Bearbeiter

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.11.1990 (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 Gesetz vom 05.02.2008 (GVBl. S. 40)
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1967 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 06.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
 - 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der gemeindlichen Strukturen im Freistaat Thüringen vom 09.10.2008 (GVBl. S. 369)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (GVBl. I S. 686)
 - 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. 287)
 - 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 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
 - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 287)
 - Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2149)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (GVBl. I S. 666)
 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 287)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I, S. 2470)
 - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG-Gesetz - ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85)
 - Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1989 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Stand: 28.10.2008

**Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung**

Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt

**Einfacher Bebauungsplan HOS536
"Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/
Paul-Schäfer-Straße"**

Maßstab: 1:2000 Datum: 14.11.2008

