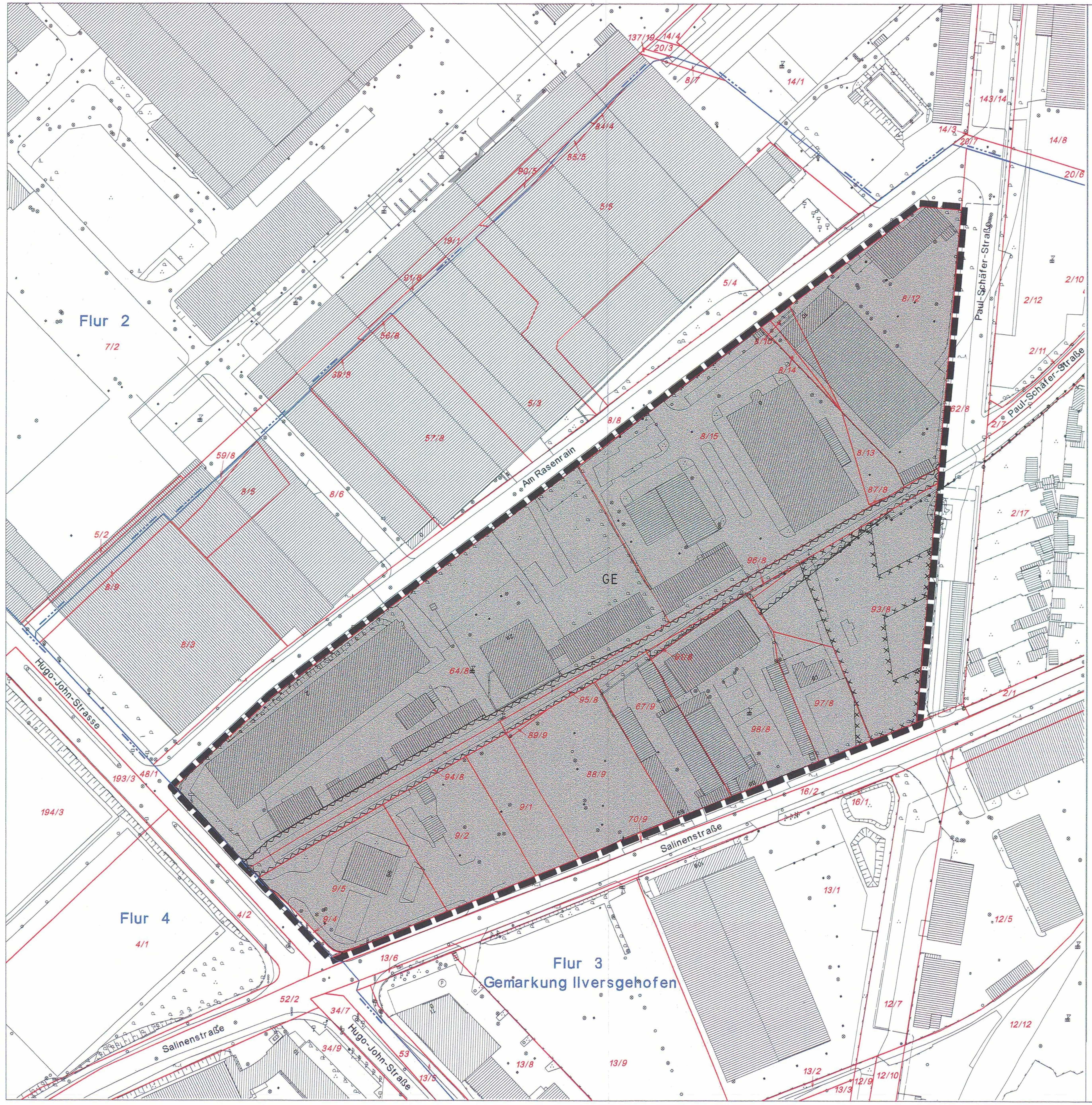



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (NACH § 9 BauGB,BauNVO und PlanzV)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Grenze des Baugebietes

## SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

## KENNZEICHNUNG

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

## ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

64/8 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

| Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|---|---|---|
| 1. | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB |
| 1.1. | Für das Gewerbegebiet - GE - wird festgesetzt: | § 8 Abs. 1 BauNVO |
| 1.1.1 | Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen bis zu einer Größe von 150 m² zugelassen werden, wenn sie in einem Zusammenhang mit einer gewerblichen Betriebsstätte stehen. | § 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 alsbaldig und somit in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang zu erfolgen. | § 1 Abs. 10 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 freizuhaltenden Flächen als Ausnahme zulässig. | |

## HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

### 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.

Bei einer Bebauung/Versiegelung bzw. Umwidmung von Flächen, deren Kontaminationsstatus nicht hinreichend abgeklärt ist und bei bereits bekannten Altlastenverdachtsflächen/Altlasten ist zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise sowie zur Erforderlichkeit von Detailuntersuchungen das Staatliche Umweltamt in 99085 Erfurt, Hallesche Straße 16 als zuständige Altlastenbehörde zu beteiligen.

### 2. Lärmimmissionen

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

### 3. Archäologische Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Zufallsfunde zu Tage treten. Gemäß § 16 ThürDSchG sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

### 4. Munitions- und Bombenfunde

Der Geltungsbereich war Bombenabwurfgebiet und ist kampfmittelgefährdet.

### 5. Gleisanlagen der Erfurter Industriebahn

Für Baumaßnahmen und Leitungsverlegungen aller Art bis zu einem Abstand von 30 m zur Gleismitte ist entsprechend § 6 der Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen die Zustimmung des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht beim Eisenbahn-Bundesamt einzuholen.

**Die Genehmigung erfolgte unter**
**Az.:** 300-4621.20-051000-GE-ILV 534
**Weimar, den** 09. Mai 2006
(Unterschrift, Siegel)

## Verfahrensvermerke zum einfachen Bebauungsplan ILV 534 "Gewerbegebiet nördlich Salinenstraße"

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.09.2002 den Beschluss Nr. 158/2002 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ILV 534 gefasst, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 25.10.2002.

Erfurt, den 03. Feb. 2006 — Oberbürgermeister (Unterschrift, Siegel: Thüringen Landeshauptstadt Erfurt Oberbürgermeister)

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 118/2003 am 02.07.2003 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 14 vom 25.07.2003, ist vom 04.08.2003 bis zum 05.09.2003 durchgeführt worden.

Erfurt, den 03. Feb. 2006 — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 03. Feb. 2006 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 150/2005 am 14.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Erfurt, den 03. Feb. 2006 — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 17.10.2005 bis zum 18.11.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 07.10.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 03. Feb. 2006 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 011/06 am 25.01.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung

**BESCHLOSSEN**

Erfurt, den 03. Feb. 2006 — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde
Az.: 300-4621.20-051000-GE-ILV534 vom 9.05.05

**GENEHMIGT**

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 werden bekundet.

**AUSFERTIGUNG**

Erfurt, den 17. Mai 2006 — Landeshauptstadt Erfurt, M. Ruge, Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**

Erfurt, den — Oberbürgermeister

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 30.05.05 übereinstimmen.

Erfurt, den 30.05.05 — gez: i.A. Smuda, Leiter des Katasteramtes

Stand ALK: 11.2004

Planverfasser: Stadtverwaltung Erfurt, Stadtplanungsamt, Löberstraße 34, 99096 Erfurt

**Stadtplanungsamt Erfurt**

Amtsleiter — Abteilungsleiter — Bearbeiter

## Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) geändert durch Art. 21 G v. 21. 6.2005 (BGBl. I S. 1818). Nach § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird dieses Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften der vor dem 20.Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB, abgeschlossen.
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
4. **Raumordnungsgesetz (ROG)** Vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 26 G vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
5. **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)
6. **Thüringer Landesplanungsgesetz(ThürLPlG)** vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
7. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
8. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
9. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatschG)** vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193)*1), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
10. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2003 (GVBl. S. 393)
11. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)
12. **Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG)** vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17, 550), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465,562)
13. **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376)
14. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S.3245), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 25. 6.2005 (BGBl. I S. 1746)
15. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GVBl. S.889)
16. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** Neugefasst durch Bek. v. 5. 9.2001 (BGBl. I S. 2350); zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 24.06.2005 (BGBl. I S. 1974)
17. **Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (ThürUVPG) vom 06.01.2003 (GVBl. S.19)
18. **Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)** vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
19. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286)
20. **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: 19.10.2005

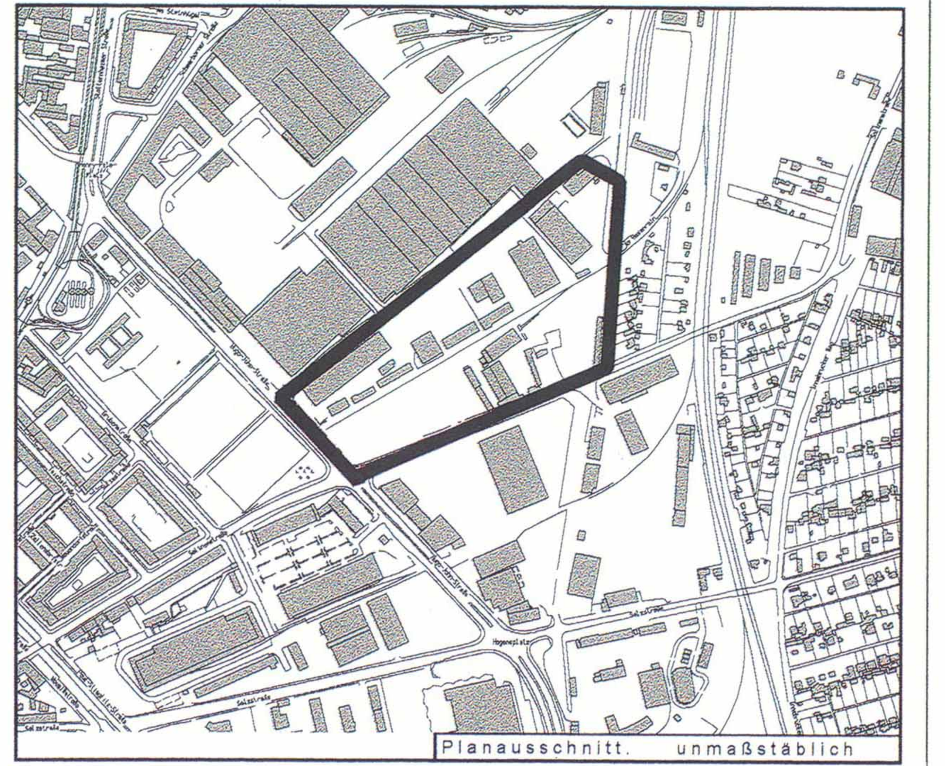
**Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung**
Dezernat Bauverwaltung
Stadtplanungsamt

# Einfacher Bebauungsplan ILV 534

"Gewerbegebiet nördlich Salinenstraße"

Kopie

Maßstab: 1:1000 | Datum: 09.12.2005


Planausschnitt. unmaßstäblich

61 – STADTPLANUNGSAMT