



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO, PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - GE Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Grenze der Baugebiete

- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baulinie
 - Baugrenze
- z.B. ab 2.0G Höhenlage der Baugrenze

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita
 - Küche / Kachelöfen
 - Kfz-Handel
 - Kfz- und Motorradzubehör
 - Kindergärten
 - Kuchengeschäfte
 - Eisenwaren / Beschläge
 - Elektroinstallationsmaterial
 - Elektronikartikel
 - Farben / Lacke
 - Fleisen
 - Gartenbedarf / -geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser)
 - Gartenmöbel
 - Kamine / Kachelöfen
 - Rollstühle / Markisen
 - Sanitärbedarf
 - Tapeten
 - Zoologischer Bedarf
 - Elektrizität

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Private Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Dauerkleingärten

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

- Sonstige Planzeichen
- MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Durchgang
 - Messlinie, Maßzahl in Meter

- ## II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- ## III ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)
- Flurstücksgrößen und -nummern
 - Vorhandene Gebäude

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Für die eingeschränkten Gewerbegebiete GE, wird festgesetzt:	
1.1.1.	Die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Tankstellen sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.2.	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.1.3.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.4.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle als Untertar der Gewerbebetriebe aller Art sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.5.	Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrale relevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.2.5 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.6.	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.7.	Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, die das Wohnen mehr als nicht wesentlich stören, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.2.	Für die Mischgebiete MI wird festgesetzt:	
1.2.1.	Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.2.2.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.3.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.4.	Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrale relevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.2.5 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.2.5.	Nichtzentrale relevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.2.5 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.2.6.	Bauelemente, Baustoffe, Betten / Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche (Ausliegeware), Büromöbel, Eisenwaren / Beschläge, Elektrogerät, Elektroschaltmaterial, Erotikartikel, Farben / Lacke, Fliesen, Gartenbedarf / -geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser), Gartensmöbel, Kamine / Kachelöfen, Kfz-Handel, Kfz- und Motorradzubehör, Kindergärten, Kuchengeschäfte, Maschinen / Werkzeuge (auch Gartenschnitzmesser, Rasenmäher, Wasserpumpen), Möbel, Pflanzen / Samen, Rolläden / Markisen, Sanitärbedarf, Tapeten, Zoologischer Bedarf	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.2.7.	Die unter § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO genannten allgemein zulässigen Tankstellen sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.8.	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.3.	Für die besonderen Wohngebiete WB wird festgesetzt:	
1.3.1.	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.3.2.	Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.3.3.	Läden gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind bis zu einer Größe von 200 qm Verkaufsfläche zulässig. Sonstige Einzelhandelsbetriebe, die andere als nichtzentrale relevante Kernsortimente nach Festsetzung 1.2.5 führen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4.	Für die allgemeinen Wohngebiete WA wird festgesetzt:	
1.4.1.	Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind bis zu einer Größe von 200 qm Verkaufsfläche zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4.2.	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.4.3.	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.5.	In den zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten sind Lauben mit einer maximal zulässigen Gesamtgröße von bis zu 24 qm Grundfläche zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.6.	Die Änderung und Erneuerung von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen formell und materiell zulässigen Einzelhandelsbetrieben ist abweichend von Festsetzung 1.1.5, 1.2.4, 1.3.3 und 1.4.1 im zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Maß ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
2.	STELLPLATZE, CARPORTS UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHREN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
2.1.	Stellplätze, Carports und Garagen sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.	
2.2.	Stellplätze, Carports und Garagen sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig. Stellplätze, Carports und Garagen sind in der privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten nicht zulässig. Abweichend davon sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen private Stellplätze mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausnahmsweise zulässig.	
2.3.	Grundstückszufahrten sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausnahmsweise zulässig.	

TEIL C: NUTZUNG VON FLÄCHEN, DIE AUS STÄDTERECHTLICHEN GRÜNDEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

3.1.	Innere der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind hochbauliche Anlagen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
4.	VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFT-UNREINGEMACHTER STOFFE	
4.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage des Umweltschutzes "blauer Engel" hinsichtlich ihrer Emissionslast trägt und außerdem außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie z.B. Solaranlagen, Wärmepumpen) der Wärmebedarf gedeckt werden kann.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB
4.2.	Halogenkohlwasserstoffe dürfen in chemischen Reinigungsanlagen nicht verwendet werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
5.	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	
5.1.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in Gebäude zu integrieren oder durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum zu schützen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
5.2.1.	Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind im WA und WB nicht zulässig sowie im MI ausnahmsweise zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
5.2.2.	Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.	
5.2.3.	Über die text. Festsetzung 5.2.2 hinausgehend ist im GE, im MI sowie im WB entlang der Schlachthofstraße innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je angefangener 100 m Frontlänge des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenseite eine freisiehende Werbeanlage mit einer Fläche von max. 10 m² und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
5.3.	Einfriedrungen sind im WA, WB und MI ausschließlich als Hecken sowie als Metallzäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterpflanzte Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
5.3.1.	Einfriedrungen sind im GE, ausschließlich als Hecken sowie als Metallzäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterpflanzte Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.	
5.3.2.	Dies gilt nicht im Bereich der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten.	
5.3.3.	Abweichend davon sind Einfriedrungen in den Gartengrundstücken am Wustrower Weg mit der Zweckbestimmung private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten als Hecken sowie als Metallzäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder als mit Hecken hinterpflanzte Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.	

TEIL D: LÄRMEMISSIONEN

7.	Lärmemissionen im Geltungsbereich werden im Bereich der Eugen-Richter-Straße und der Schlachthofstraße die Werte des Beilages zu DIN 18005 überschritten.	
8.	Einschränkung von Vorschriften: Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN Normen etc.) können dort eingeschränkt werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 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 wird.	

Verfahrensvermerk zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes JOV573 „Eugen-Richter-Straße/Hamburger Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.06.2010 mit Beschluss Nr. 1060/10, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 17.09.2010 den Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes JOV573 „Eugen-Richter-Straße/Hamburger Straße“ gefasst. Den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 17.09.2010, ist vom 27.09.2010 bis zum 29.10.2010 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.08.2010 zur Auslegung aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 04.07.2013 mit Beschluss Nr. 0155/13 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 05.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 13.08.2013 bis zum 20.09.2013 öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2013 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 05.03.14 mit Beschluss Nr. 220/14 (Ersatz Prüfung der abgegebene Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürBO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den 27.03.14

BESCHLOSSEN

Oberbürgermeister

Der einfache Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde am 27.03.2014, § 3 ThürBO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 29.03.2014 vorgelegt. Die Sachverhalte sind festzustellen.

Erfurt, den 02. Mai 2014

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

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 02. Mai 2014

Landesvermessungsamt Erfurt

A-Bauvermessung

Oberbürgermeister

Der einfache Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 9 vom 14.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der einfache Bebauungsplan A-Bauvermessung rechtsverbindlich.

RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den 23.05.14

Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeindefreien Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 9.6.2012 übereinstimmen.

Erfurt, den 29. Juli 2013

gez. I.A. Leybold

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 09.06.2012

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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubeschreibung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung der Anerkennung von Kur- und Erholungsorten vom 28.10.2013 (GVBl. S. 293)

Stand: 01.01.2014

Einfacher Bebauungsplan JOV573 "Eugen-Richter-Straße/Hamburger Straße"

Erstellt am 02.07.2014

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

Rechtsabteilung: Rechtsabteilung

Technische Abteilung: Technische Abteilung