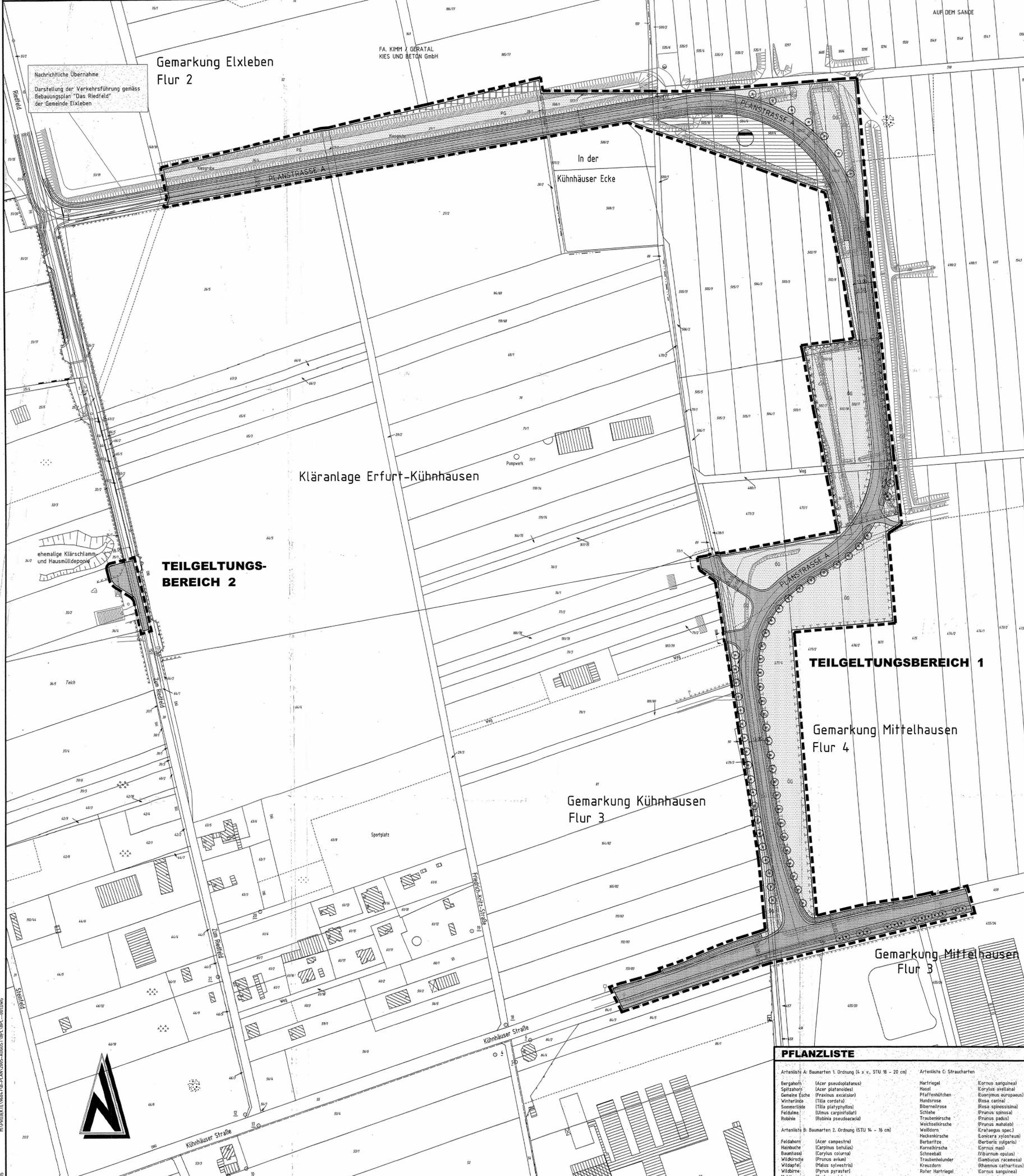


TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZU TEIL A - ERKLÄRUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
- Industriegebiet (IG) (§ 9 BauNVO) nicht überbaubare Fläche § 10 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrtsbereich (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und § 9 (6) BauGB)
 - Zweckbestimmung Abwasser (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen (privat) (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 (1) Nr. 3 und 6 BauGB), Altstandorte gem. § 2 (6) BImSchG
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)
 - Massangaben in Metern
- 2. Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage (ohne Festsetzungscharakter)**
- Gemarkungsgrenze
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Vorhandene Böschung

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Die öffentlichen Verkehrsflächen, einschließlich Entwässerungsräumen und Bänken, sind der Planzeichnung zu entnehmen.
Die öffentlichen Verkehrsflächen, einschließlich Entwässerungsräumen und Bänken, sind der Planzeichnung zu entnehmen. Diese Angaben können entsprechend den Erfordernissen des Straßenbaus, der Grundstückszufahrten und der Lage der Versorgungsleitungen modifiziert werden.
- II. Grünordnerische Festsetzungen**
II.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
II.1.1 Bäume
An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen entlang der Planstraße A sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anwendung der Artenliste A wird empfohlen.
II.1.2 Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Flächen
Die im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind als geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen.
Bei der Bepflanzung werden Pflanzen der Artenliste B und C empfohlen. Auf jeweils 300 m² ist ein Baum I (Artenliste B) zu pflanzen. Auf den Flächen sind Pflanzungen mit Heister und Sträuchern der Qualität 200 - 250 cm (Artenliste C) anzulegen. Alle Pflanzungen sind wirkungsvoll gegen Wildverbiss zu schützen. Auf den übrigen Flächen ist mit einer standorttypischen Landschaftsraumbestimmung anzuhaken.
II.2 Bindungen zum Erhalt von Bepflanzungen auf privaten Flächen
Die Bepflanzungen innerhalb im Bebauungsplan festgesetzter Flächen sind auf Dauer zu erhalten. Abgestorbene Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
II.3 Schutz der Mutterbänke
(§ 202 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Mutterbänke, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in naturnahem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.
Überdeckung des Mutterbodens mit stabilem Erdreich ist untersagt.
II.4 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 8 Abs. 2 BImSchG)
Die im Bebauungsplan festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen werden der Verletzung durch die geplante Straßenverkehrsfläche zugeordnet.

TEIL C - HINWEISE

- a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zwei Teil-Geltungsbereiche. Teilgeltingbereich 1: Die neue Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet "Das Riedfeld". Teilgeltingbereich 2: Die Wandeleinrichtung an der bestehenden Zufahrtsstraße "Zum Riedfeld".
b) Bodenfunde
Es besteht die Möglichkeit von archäologischen Bodenfunden. Gemäß dem Thüringer Denkmalschutzgesetz sind die bei Baugruben ausgetragenen archäologischen Funde dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, mitzuteilen.
c) Untersuchungen von Erdbeben
Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten sind die Bereiche der künftigen Ausbuchtung der Planstraße A mittels der Flurstücken 501/1 bis 40 in südlichen des Flurstückes 401/1 (Kontakts des Feldweges), einer Deklarationsanalyse zur Untersuchung von Erdbeben und Beabsichtigt zu unterziehen, das heißt, in den künftigen Straßenbereich ist aus Chargen von je 500 m³ Auszubeh eine Prognose zu bilden und diese anschließend zu deklarieren (LGA-Richtlinie Technische Regeln - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen vom 5. September 1995). Bei der Einleitung weiterer Planungsarbeiten im Teilgeltingbereich 2 ist das Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten des staatlichen Umweltschutz zu konsultieren.
d) Erderschlässe sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar rechtzeitig anzugeben, damit eine geologische und bodenologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
e) Unterirdischer Leitungsbestand
Innerhalb der Geltungsbereiche sind unterirdische Leitungen zur Ver- und Entsorgung vorhanden. Es ist vor den Bauarbeiten die Zustimmung der Versorgungsgruppier zur Grabung einholen.

PFLANZLISTE

Artenliste A: Baumarten I. Ordnung (4 x v. STU 18 - 20 cm)	Artenliste C: Straucharten	Artenliste B: Baumarten II. Ordnung (STU 14 - 16 cm)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hartföhre (Corylus avellana)	Feldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Hassel (Corylus avellana)	Halbhohe Buche (Carpinus betulus)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)	Platan (Platanus europaeus)	Baumweide (Salix caprea)
Vinterlinde (Tilia cordata)	Handrosen (Rosa canina)	Wildrose (Rosa rugosa)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Bibernellrose (Rosa spinosissima)	Wildapfel (Malus sylvestris)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Schlehe (Prunus spinosa)	Wildbirne (Dyris parviflora)
Feldahorn (Acer pseudoplatanus)	Prunella (Prunella sp.)	Metelbeere (Sorbus aria)
Robinie (Robinia pseudoacacia)	Waldrebe (Lonicera xylosteum)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
	Heckenrose (Berberis vulgaris)	
	Kornelkirsche (Cornus mas)	
	Schneeball (Viburnum opulus)	
	Traubenholunder (Sambucus racemosa)	
	Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)	
	Pötel-Heidelbeere (Cornus sanguinea)	

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubeschreibung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) geändert durch Art. 21 G. v. 21.02.2005 (BGBl. I 1818), Nach § 20 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird dieses Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB abgewandelt.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.07.1990 (BGBl. I 132) zuletzt geändert am 22.04.2004 (BGBl. I 549)
- Thüringer Bauordnung (ThüBO) i. d. F. der Neubeschreibung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
- Baumartengesetz (BaumG) vom 19.08.1967 (BGBl. I 5 207), zuletzt geändert durch Art. 29 G. v. 26.06.2005 (BGBl. I 5 1748)
- Baumartengesetz (BaumG) vom 19.08.1967 (BGBl. I 5 207), zuletzt geändert durch Art. 29 G. v. 26.06.2005 (BGBl. I 5 1748)
- Thüringer Landespflegegesetz (ThüLPfG) vom 12.12.1990 (GVBl. S. 2796), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 18.05.2002 (GVBl. S. 194)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1998 - PlanV) vom 12.12.1990 (GVBl. S. 2796), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Thüringer Gemeinde- und Landesverordnung (Thüringer Gemeinde- und Landesverordnung - ThürGV) i. d. F. der Neubeschreibung vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.09.2002 (BGBl. I 5 1167), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. I 5 186)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThüNatSchG) vom 28.04.1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2003 (GVBl. S. 392)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Neubeschreibung vom 26. September 2002 (BGBl. I 5 383), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.02.2004 (BGBl. I 5 1294)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturlandschaft im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThüDSchG) vom 07.11.1992 (GVBl. S. 405,662)
- Bundeskeimlingsgesetz (BKeimG) vom 23.03.1993 (BGBl. I 5 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.07.2001 (BGBl. I 5 2376)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. F. der Neubeschreibung vom 12.11.1996 (BGBl. I 5 1095), i. d. F. der Neubeschreibung vom 19.04.1994 (BGBl. I 5 854), i. d. F. der Neubeschreibung vom 22.02.2003 (BGBl. I 5 214), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 17.02.2004 (GVBl. S. 689)
- Thüringer Wasserrecht (ThüWR) in der Fassung der Neubeschreibung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 245), zuletzt geändert durch Art. 6 G. v. 6.02.2005 (BGBl. I 5 224)
- Gesetz über die Umweltschadstoffprüfung (UmwP) Neufassung durch Bek. v. 6. 9.2001 (BGBl. I 5 295), zuletzt geändert durch Art. 6 G. v. 6.02.2005 (BGBl. I 5 224)
- Thüringer Gesetz über die Umweltschadstoffprüfung (ThüUwP) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
- Thüringer Straßengesetz (ThüStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
- Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) i. d. F. der Neubeschreibung vom 19.04.1994 (BGBl. I 5 854), i. d. F. der Neubeschreibung vom 22.02.2003 (BGBl. I 5 1294)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.02.1989 (BGBl. I 5 522), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I 5 3214)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen die Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neu zu beschließenden Pläne mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.08.2005 übereinstimmen.

Erfurt, den 22.08.2005

gez. I. A. Janzen
Leiter des Katasteramtes

Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes

IGT
Hohenwiedestraße 15
99084 Erfurt
Telefon 0361 3434-0
Telefax 0361 3434-100
E-Mail: info@igt.de

Stadtplanungsamt Erfurt
Arbeitsleiter: [Signature]
Abteilungsleiter: [Signature]
Bearbeiter: [Signature]

Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan

Bescheid des Stadtrates Erfurt Nr. 166 vom 13. Sep. 2006 über die Aufstellung des Bebauungsplans urbanistisch bekannt gemacht in Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 17 vom 20. Sep. 2006

Erfurt, den 03. März 2006
[Signature]
Oberbürgermeister

Die schiedsrichtige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 6. Okt. 2006 bis zum 3. Nov. 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 03. März 2006
[Signature]
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 3. Nov. 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 03. März 2006
[Signature]
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 31. Nov. 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Erfurt, den 03. März 2006
[Signature]
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Begründung 10 der ZstV vom 21. Okt. 2002 bis zum 8. Feb. 2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die und über die öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 22 vom 14. Dez. 2006 mit dem Verweis ortszugänglich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungssperre vorzulegen sind.

Erfurt, den 03. März 2006
[Signature]
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 22. Okt. 2006 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (AZ: 300-4621-20-051000-GUMW-KUE 506 vom 22.07.2006) GENEHMIGT

Erfurt, den 03. März 2006
[Signature]
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat Erfurt bestätigt.

Erfurt, den 19. Juni 2006
[Signature]
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.2006 wurde gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 24 vom 14. Dez. 2006 mit dem Verweis ortszugänglich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Öffnungszeit des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt vorzulegen sind. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH.

Erfurt, den 20. Juli 2006
[Signature]
Oberbürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
AZ: 300-4621-20-051000-GUMW-KUE 506
Weimar, den 22.08.2006

Landeshauptstadt Erfurt
Stadterwaltung
Dezernat Bauverwaltung
Stadtplanungsamt

**BEBAUUNGSPLAN KUE 506
ZUFahrTSSTRASSE ZUM GEWERBEGEBIET
"DAS RIEDFELD" MIT INTEGRIERTER
GRÜNDUNGSPLANUNG**

Maßstab: M 1:1000 Datum: 22. AUGUST 2005

