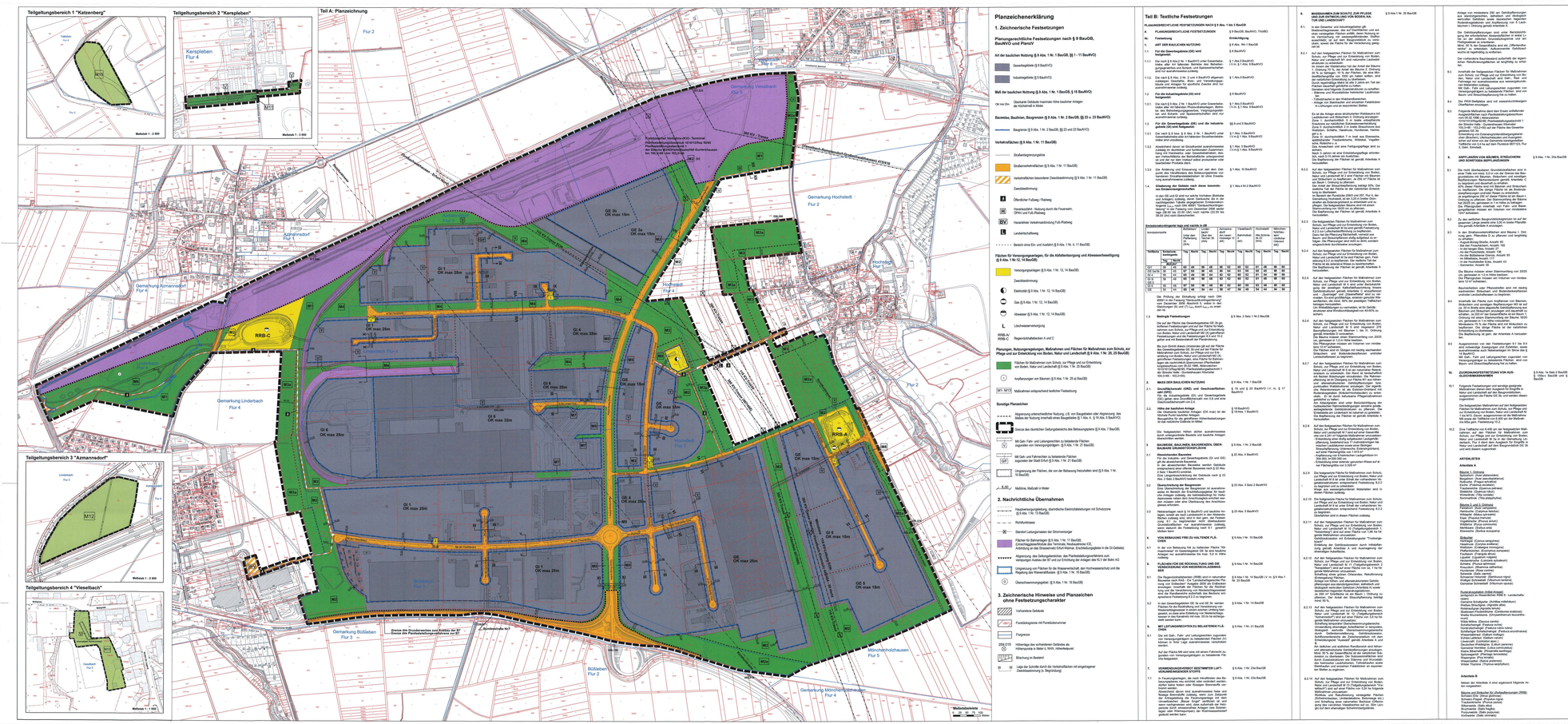
Teilgeltungsbereich 1 "Katzenberg"
Teilgeltungsbereich 2 "Kersplieben"
Teilgeltungsbereich 3 "Azmannsdorf"
Teilgeltungsbereich 4 "Vieselbach"
Teil A: Planeinschnung
Kersplieben Flur 4
Flur 2
Gemarkung Vieselbach Flur 5
Gemarkung Hochstedt Flur 2
Gemarkung Azmannsdorf Flur 4
Azmannsdorfer Flur 1
Gemarkung Linderbach Flur 4
Gemarkung Bötleben Flur 3
Bötleben Flur 1
Bötleben Flur 2
Gemarkung Mönchenholzhausen Flur 4
Mönchenholzhausen Flur 5
Hochstedter Flur 1
Hochstedter Flur 2
Linderbach Flur 1
Linderbach Flur 2
Vieselbach Flur 1
Maßstab 1 : 2 000
Maßstab 1 : 3 000
Maßstab 1 : 1 000
Maßstab 1:2000
0 20 40 60 80 100 m
Planzeichenerklärung
1. Zeichnerische Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und Planzeichenverordnung 1990
Art der baulichen Nutzung (§ § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO)
Gewerbegebiete (§ § BauNVO)
Industriegebiete (§ § BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OK max 25m
Oberkante Gebäude maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstwert in Meter
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
E
Baugrenze (§ § Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung:
F
Öffentlicher Fußweg / Radweg
FW
Hauptnutzung: Nutzung durch die Feuerwehr, (FW)
BW
Hauptnutzung: Nutzung durch Fußgänger (BW)
L
Landwirtschaftsweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ § Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ § Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Versorgungsanlagen (§ § Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung:
Elektricität (§ § Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Gas (§ § Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Abwasser (§ § Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
L
Löschwasserversorgung
RRB-A/ RRB-C
Regenrückhaltebecken A und C
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ § Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ § Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen (§ § Abs. 1 Nr. 25 d BauGB)
M1- M10
Maßnahmen entsprechend textlicher Festsetzung
Sonstige Planzeichen
Begrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Geltungsbereiches
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ § Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger (§ § Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Erfurt (§ § Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ § Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Mailinna, Wallcraft in Weiter
2. Nachrichtliche Übernahmen
Hauptversorgungsleitung, oberirdische Elektrizitätsleitungen mit Schutzzone (§ § Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Richtfunkstrecke
Standort Leitungsmasten der Stromversorger
Flächen für Bahnanlagen (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Einrichtungsfläche für Terminals, Neubaustrecke CE, Anbindung an das Straßennetz Erfurt-Weimar, Einrichtungsplanung in der Ost-Debatte
Abgrenzung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen zum rechtskräftigen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37 und zur Einleitung der Anlagen des KLV der Bahn AG
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, deren Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ § Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Überschwemmungsgebiet (§ § Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Flurgrenze
258,015
Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkt in Meter ü. NHN, Höhenbaupunkt
Böschung im Bestand
Lage der Schnitte durch die Verkehrsflächen mit eingetragener Zweckbestimmung (s. Begründung)
Teil B: Textliche Festsetzungen
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Nr. Festsetzung
Einschränkung
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 BauNVO, ThüBO
1.1 Für die Gewerbegebiete (GE) wird festgesetzt:
1.1.1 Die nach § 8 Abs.2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe, aber mit Ausnahme: Betriebe ohne Betriebsangabe/ungerichtete und Schlacht- und Spezialschlachthöfe sind nicht zulässig.
§ 1 Abs.5 BauNVO
1.1.2 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude sind nur ausnahmsweise zulässig. Zweck: Erhalt der Gewerbegebiete.
§ 1 Abs.6 BauNVO
1.2 Für die Industriegebiete (GI) wird festgesetzt:
1.2.1 Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe, aber mit Ausnahme: Betriebe ohne Betriebsangabe/ungerichtete und Schlacht- und Spezialschlachthöfe sind nur ausnahmsweise zulässig.
§ 1 Abs.9 BauNVO
1.2.2 Für die Gewerbegebiete (GE) und die Industriegebiete (GI) wird festgesetzt:
§ 9 Abs.2 BauNVO
1.2.2.1 Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 bis 3 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.
1.2.2.2 Abweichend davon ist Einzelhandel ausschließlich zulässig als Ausnahme, wenn dieser im Zusammenhang mit Fabrikverkauf, aber Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Art oder ihres Umfangs einen Laden erfordern und der nur von dem Inhaber selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient.
1.2.3 Die Anlagen und Einrichtung von wer dem Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchlichen Einrichtungen/Gesundheit wir diese Einrichtungen ausnahmsweise zulässig.
1.2.4 Die Anlagen und Einrichtung wer dem besonderen Genehmigungsverfahren.
§ 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO
In den GE und GI sind nur solche Vorhaben (Bauliche und Anlagen) zulässig, deren Vorhaben die in der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", in der Fassung vom Dezember 2006 weder tagsüber noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.
Emissionskontingente tags und nachts in dB
Immissionsorte
Gebiete
Emissionskontingente LEK
Abstand zu Immissionsort
Überschreitung
Richtwert
Mögliches Maß baulicher Nutzung
Tag
Nacht
Tag
Nacht
Tag
Nacht
Tag
Nacht
Tag
Nacht
Tag
Nacht
IO1 Kersplieben
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO2 Vieselbach
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO3 Hochstedt
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO4 Bötleben
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO5 Mönchenholzhausen
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO6 Azmannsdorf
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO7 Linderbach
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO8 Vieselbach
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO9 Hochstedter Straße 1
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO10 Hochstedter Straße 2
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50
IO11 Hochstedter Straße 3
GE
65
50
65
50
50
35
0
0
65
50