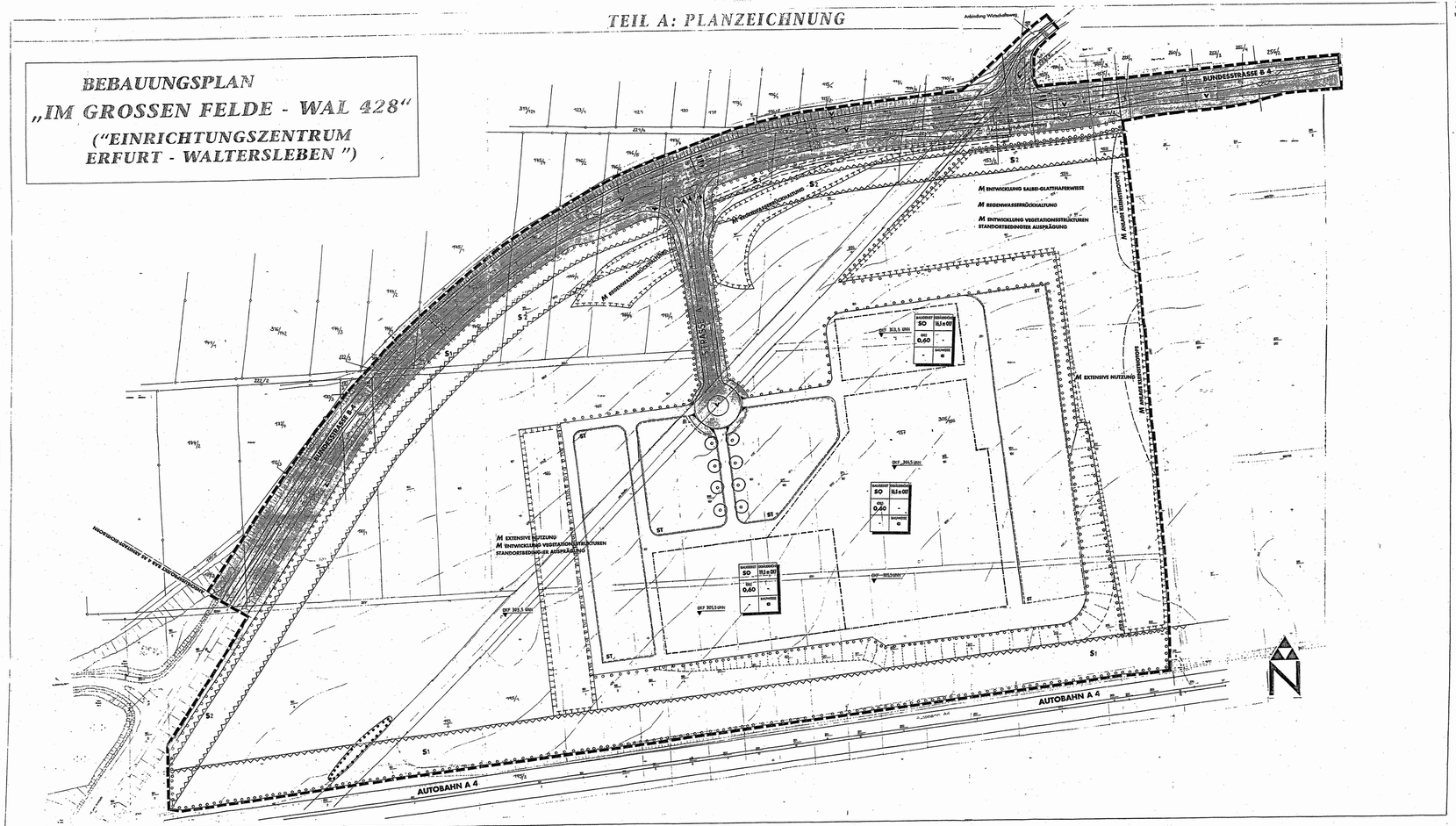
TEIL A: PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN „IM GROSSEN FELDE - WAL 428" („EINRICHTUNGSZENTRUM ERFURT - WALTERSLEBEN")



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BauGB IN VERBINDUNG MIT BauNVO UND PlanzV 1990)

- SO — SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und § 11 Abs. 2 u. 3 BauNVO)
- GRZ 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- z.B. 14,5 m OKF — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: MAX. GEBÄUDEOBERE OKF (§ 9 Abs. 1 ... BauGB und § 16 BauNVO)
- z.B. OKF 304,5 üNN — HÖHE OKF (ÜBERSTEIGENDE FERTIGFUSSBODEN)
- o — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
- ST — BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- S1 / S2 — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- V — STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ZUFAHRTSBEREICH VERKEHRSGRÜN

- INTERNE BESCHILDERUNGSFLÄCHEN / ZUWEGUNGEN
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT DARSTELLUNG DER MASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN / ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR ERHALTUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- SCHUTZFLÄCHEN NACH BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ BAUABSCHN. / BAUBESCHRÄNKUNGSZONE (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- RIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- HAUPTTRASSEN ZU FERNGEBUNDENLEITUNGSLEITUNG
- ABGRENZUNG DER MASSNAHMEN INNERHALB DER FLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB
- BÖSCHUNGSKANTEN
- BÖSCHUNGEN (ABGRABUNG / AUFSCHÜTTUNG)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB I.V.M. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Baugebiet SO

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

Sonstiges Sondergebiet „Gebiet für großflächigen Einzelhandel und Einrichtungen Aktualitätsmuseum; gem. § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO, siehe Plan

In Sondergebiet sind zulässig:

- Aktualitätsmuseum mit maximal max. 35 000 m² Verkaufsfläche für Möbelwaren und max. 7 000 m² Bedarfsgegenstände
- auf max 50 000 m² Verkaufsfläche sind zulässig: Haushaltswaren, Möbel, Bekleidung, Haushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik, Spielwaren, Bücher, Schreibwaren, Lebensmittel und Zubehör, weiße Ware, Gardinen, Bettwaren, Fliesen
- Bistros sind auf max 2 900 m² Verkaufsfläche für gerade handwerkliche Betriebe, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie, Banken, Büros, Schreibwaren, Lebensmittel und Zubehör, weiße Ware, Gardinen, Bettwaren, Fliesen
- Gastronomische Betriebe innen- und außerhalb der Möbelhäuser,
- Stellplätze, Tiefgaragen und Garagengeschosse,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Aktualitätsmuseen zugeordnet sind (Ausnahmen gem. Grundstücke und Baumasse untergeordnet sind.
- den Sondergebiet zugeordnete Lagerflächen und -räume, Ausstellungs-, Trapperbäcker, Flure, Treppen, Verwaltungsräume, sonstige Nebenanlagen, Werbeanlagen etc.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen

gem. § 18 BauNVO, siehe Plan:
Max. zulässige Oberkante, gemessen auf OKF; gem. maximale Gebäudehöhe, darf durch untergeordnete Bauteile wie Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln etc. bis zu einer Gesamthöhe von 15 % die dem festgesetzte Gebäudehöhe um einer Höhe von max. 3 m Höhe zulässig. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind die zur Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung und Zu- Kamine, Fahnenstab und Lüftungsrohrleitungen.

2.2 Grundflächenzahl

gem. § 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan:

GRZ = 0,60 im SO

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, soweit diese die Grundflächenzahl bis/höch zulässigen unterbaut sind,

mitberücksichtigen.

Überschreitungen der GRZ sind nicht zulässig.

3. Bauweise
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan.
Inn: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
Unüberw. private Erschließungsanlagen, Stellplätze, Werbeanlagen und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

siehe Plan:
gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze soweit innerhalb der Straße im Plan festgesetzten Flächen als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, nicht aber in den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzten Flächen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. Nebenanlagen

gem. § 14 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundfläche oder der Baugebiete selbst dienen und ihrer Eigenart nicht entgegenstehen, sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in den festgesetzten Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Flächen als zulässig erklärt. Sie können auch in den nicht überbaubaren Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit Höhe § 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB / Anmerkung Textpl. 2) der Nebenanlagen 1.3.4. § 31 Abs. 2 BauGB zählen auch Flächen für Recyclingcontainer.

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Plan.
Inn: § 4, einschließlich der erforderlichen Abhänge sowie Böschungsflächen, Verkehrsinsel, auf Parkplätzen, Grünanlagen, einschließlich der erforderlichen Abhängungen, Bordsteinkanten, Verkehrsinseln, Verkehrsschild, Begrünungen. Die Spurbreite ist im Plan vermaßt. Der Durchmesser des Verkehrsschilds wird auf 30,5 m festgesetzt.
Inn: Straße nach Wallenstein, einschließlich der erforderlichen Abhängungen, Bordsteinkanten, Verkehrsinseln, parallel verlaufenden Verkehrsstreifen und Bushalte- und Wartehäuschen ist im Plan vermaßt.
Inn: Fuß- und Radweg. Der Fuß- und Radweg ist in wassergebundener Form auszuführen.

Die Erstellung der Straßenverkehrsflächen, Fahrbahnen, Bösungen etc. ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Inn: Zufahrtsbereiche zum Sondergebiet

Inn: Verkehrsgrünflächen
Alle Verkehrsgrünflächen sind als extensive Wiese zu entwickeln.

8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

In gesamten Planungsgebiet sind zur Gewährung und landschaftlichen Einbindung des Baukörperensembles Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer max. Höhe bzw. Tiefe von 8 m zulässig.

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
+ Anmerkung zu § 9 und 9 a BauGB/LG

siehe Plan:
- Das Bauvorhaben entlehnte Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung ist durch geeignete Regenwasserbehandlungsanlagen zu reinigen, zurückzuhalten und gedrosselt in den Dorfbach (Gothaer Teiche) und in den Naturschutzgut zurückzuführen.
- Das auf den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist nach Vorreinigung in natürlichen Bodenfilter zu versickern (Bodenpassage) und in den Naturschutzgut zurückzuführen.
- Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind extensive Schafbeweidungen zu entwickeln.
- Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind Vegetationsstrukturen in standortbedingter Ausprägung zu entwickeln. Hierbei ist ein Anteil von 70% Beton und 30% Strauchgehölzen einzuhalten.
- Die Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind extensiv zu nutzen.
- In den Bereichen der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Kleinstrukturen (z.B. Lesesteinhaufen aus Steinmaterial des Baugrubenaushubs) anzulegen.
- Innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Altbaumbäumen (Ein Stamm von Versorgungsanlagen) anzulegen. Die Pflanzung ist fachkerg 185 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.
- Die Festsetzungen der § 9 in Verbindung mit Zuordnung von Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz gem. § 9 Abs. 1a BauGB / § 8a BNatSchG auf Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB (siehe unten)

Zuordnung von Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz gem. § 9 Abs. 1a BauGB / § 8a BNatSchG auf Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB (siehe unten)

- „Straßenbegleitender Straßenbaum", Anpflanzen von 100 laubbaum-Hochstämmen, StU 20/25 cm

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1. Geh-recht zugunsten der Allgemeinheit
Von der § 4 gem. Bindungsgrenzen ist ein ausreichend dimensionierter (2,50 m) Fuß- und Radweg anzulegen. Dieser ist für die Allgemeinheit zugänglich zu gestalten.
siehe Plan

11. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur eingeschränkt verwendet werden dürfen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

In Gebungbereich des Bebauungsplanes ist das Verlegenen von Abfällen sowie festen und flüssigen Brennstoffen verboten.

12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
+ Anmerkung Nr. 2.1 und 9 dBNatSchG

siehe Plan,

- Bepflanzungsanlage: Auf ebenerdigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist für je 4 Stellplätze 1 Laubbaum (Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang 20/25 cm, Pflanzabstand 8 m).
- Gem. § 9 Abs. 4 sind auf der Südseite bebbbaren 1. Ordnung (100 Abs.) als Hochstamm, bevorzugt Tilia cordata (Winterlinde), StU 20/25 cm. Die Laubbaumpflanzungen müssen einen Abstand von zueinander 20 m zu 9' d aufweisen.
- Die gemäß Aufteilung der Bebauungsplanung aus Höhenlinien-Hochstämmen zu pflanzen.
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und durch Wiederholungsanlagen zu ersetzen.
- Mindestabstände der Pflanzgruben 10 m.
- Alle übrigen Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind wie folgt zu begrünen:
  - in 200 m² ist mindestens 1 Baum zu pflanzen.
  - 20% der flächen sind mit Gebüschen zu bepflanzen, davon 50% aus beerentragenden Gehölzen.
- Anpflanzungen gilt Ausnahme der Abschnitte der Zufahrten, die Einsehbarkeit und die Obstbäume und als Streuobstwiesen vorzusehen.
- Innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Altbaumbäumen (Ein Stamm von Versorgungsanlagen) anzulegen. Der Fuß- und Radweg ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB anzupflanzen.
- Für alle Gebäudepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation der Art 5.1 „Hainsimsen-Buchenwald" Eichen/Hainbuchen-Wälder anzupflanzen. Standorte zu verwenden. Ausnahmen sind zulässig an Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Bundes-, Bepflanzungsbereiche):
  - a) Bäume:
    - Carpinus betulus - Hainbuche
    - Tilia cordata - Winterlinde
    - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
    - Acer campestre - Feldahorn
    - Quercus petraea - Traubeneiche
    - Acer platanoides - Spitzahorn
    - diverse Obstbaumsorten
  - b) Sträucher:
    - Corylus avellana - Hasel
    - Prunus spinosa - Schlehe
    - Rosa canina - Hundsrose
    - Crataegus spec. - Weißdorn
    - Viburnum opulus - Wasserschneeball
    - Ligustrum vulgare - Liguster

13. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
+ Anmerkung Nr. 2.1 und 9 dBNatSchG

- die bestehenden eingetragenen Gehölzmaßnahmen sind zu erhalten und zu ergänzen (neu anzulegen) Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, die zu sind mit Bäumen zu verwechseln. Für abgängige Bäume sind Ersatzpflanzungen entsprechend der Anzahl zu verwenden.
- Bei Ersatzpflanzungen Ausnahmen sind im Abstand von 2 m zu Leitungsrechten zulässig.
- Bäume und Sträucher sind gegen Verbiß, Fegen und Schälen durch Maßnahmen des Gebietsbetreibers zu schützen.

Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente entsprechend dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen:

- Nahrungs- und Genußmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk
- Drogerieartikel, Kosmetika, Pharmazie
- Blumen, Tiere, Zoowaren, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Hüte, Stoffe, sonstige Textilwaren
- Lederwaren, Koffer, Reisegepäck
- Schuhe, Orthopädie
- Sport- und Campingartikel
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften, Bastelbedarf
- Spielwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- optische/feinmechanische Erzeugnisse
- Haushalt, Glas/Porzellan/Keramik
- Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Bilder und Rahmen
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
- Elektrohaushaltsgeräte und Zubehör
- Möbel und Zubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Musik-/Phonogeräte/Videowaren
- Musikinstrumente, Zubehör
- Eisenwaren, Werkzeuge, Installationsbedarf
- Heimtextilien und Zubehör
- Bekleidungsstoffe
- Baby-/Kinderartikel

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BauGB

IN VERBINDUNG MIT § 81 ThürBO

DÄCHER
- Die Dächer sind grundsätzlich als Flachdächer zu errichten. Ausnahmen können abweichend zugelassen werden. Mindestens 50 % der Dächer sind entsprechend den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu begrünen.

FASSADEN
- Für die Gestaltung der Fassaden einschließlich ihrer Elemente (Türen, Tore, Fenster) sind folgende Materialien zulässig: Stahlbetonfertigteile, Stahlbeton, Mauerwerk, Putz, gestrichen, Fliesen, Metall, Glas und Kunststoff.

BINNENBUNDESFLÄCHEN
- Die Bereiche der Einfahrten und Bebauung der einzelnen Grundstücken sind im Zusammenhang und aufeinander abgestimmt zu gestalten.

WERBEANLAGEN
- Werbeanlagen, Signs/Signen/Schriftzeug sind an den Fassaden der Gebäude zulässig bzw. Ihr Anteil darf nicht mehr als 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen ist ein Werbeträger mit einer maximalen Höhe von 29 m zulässig.

außerhalb der überbaubaren Flächen Fahnenmasten, weitere Pylone o.ä.) müssen sich, mit den Gebäuden erkennen und dürfen diese nicht überragen.

FREIANLAGEN
hgl. Anmerkung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB

- Die Fläche des Parkplatzes ist ein einheitlicher Gestaltungsgrundsatz anzulegen. Es sind Bäume, Sträucher, Rasenflächen und Pflanzarten zu gliedern und zu einbeziehen.
- Die landschaftliche Einbindung der Bauanlagen ist durch progressives bis komplette Bepflanzung und Begrünung der Grundstücksgrenzen zu gestalten.

EINFRIEDUNGEN
- Im Bahnen der Einzelhäfung und Bebauung die einzelnen Grundstücke ist eine Begrenzung durch Freilichtabgrenzungsmittel der Basis des Bebauungsplanes zulässig. Sie sind durch Hecken, der durch Sträucher, Mauern, Mauer-abdeckmaterialien und Bestandteil der Baugenehmigung ist.
- Höhenmaßnahmen durch Aufschüttungen, Abgrabungen ≤ 1/2 m überwinden. Sie sind durch Böschungen, Stützmauern, Trockenmauern usw. zulässig bei der Gebäudegestaltung der Parkebenen und Eingangsbereiche.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BauGB

Schutzbereiten nach § 9 Bundesfernstraßengesetz

Wasserschutzgebiet Zone III gem. § 19 WHG

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 ENeBVO und § 9 Abs. 1 ThürNatG

siehe Plan, Bauverbotszone
20 m entlang der Bundesstraße B 4 bzw. 40 m entlang der Autobahn A 4, jeweils gemessen vom Fahrbahnrand.
Anbaubeschränkte Fläche und Hochbauten jeglicher Art, sowie Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs.
siehe Plan, Baubeschränkungszone
40 m entlang der B 4 bzw. 100 m entlang der Autobahn A 4, jeweils gemessen vom Fahrbahnrand

gemessen Gebungsbereich

Die Darstellungen und Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind inhaltlich als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

HINWEISE

OSSERBODEN
- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist in seiner Eignung für Bodenfunktionen gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BNatSchG zu sichern, fachgerecht zu lagern und wiederzuverwenden.

UMSETZUNG LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER MASSNAHMEN
- Die Vorschriften der Eingriffsregelung gem. §§ 6 und 7 Thüringer Naturschutzgesetzes können am Rahmen der Realisation des Planungsrecht, insbesondere die §§ 5, 6 und 16 Abs. 6 der Eingriffsregelung, beachtet werden.

SCHUTZ VON BODENDENKMÄLERN
- Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fund- stelle bis zum Eintreffen der fachbehörde zu sichern.
- Innerhalb der Planungsfläche ist mit Bodenfunden zu rechnen. Aus diesem Grund unterliegen Erdarbeiten der Planungsfläche der Bauleitplanung gem. § 193 ThDSchG.

ALTLASTENFUNDS
- Auffällige Bereiche bzw. kontaminationsverdächtige Auffüllungen (z.B. Böden und Ablagerungen) sind (Umweltschutzamt der Stadt Erfurt oder den Staatlichen Umweltamt Erfurt).

LAGE IM WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III
- Der oberirdische Gefahrgebereich des Bebauungsplanes befindet sich in Wasserschutzgebiet Zone III

Entsprechend den §§ 19, 19a Wasserhaushaltsgesetz können nur Betriebe angesiedelt werden, die den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

- Aufgrund der Lage in der Wasserschutzgebiet Zone III sind folgende Richtlinien zu beachten:
  - Anforderungen an die Verwendung von auberen wie Abfallstoffen (Recyclingbaustoffe) und industrieller Nebenprodukte im Erd- und Straßenbau aus wasserwirtschaftlicher Sicht
  - Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag)
  - Die Planung die Ausführung und der spätere Betrieb der gesamten Entwässerungsanlage haben auf die Vorschriften des ATV-Arbeitsblattes A 142 und Merkblattes M 146, gebaut durch Anlage 4 des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 16.08.1995 (ABl. Nr. 40/1995 S. 1457) „Grundsätze für Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasserbehandlungsanlagen" der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Abteilung Wasser, Boden, Erfurt/Mitte, Arbeitsstand Juli 1992, zu erfolgen.

BAUMPFLANZUNGEN
- Bei den Gehölzpflanzungen ist die Merkblatt über Baumpflanzungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

LUFTFAHRTHINDERNISSE
- Bauliche Anlagen, die eine Höhe von 20 m überschreiten, müssen vom Thüringer Landesamt für Luftfahrtwesen, Abteilung Luftfahrtgenehmigungen, Luftfahrtsicherung, gem. § 16a LuftVG, genehmigt werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen:
1. 27.08.1997 (BGBl. I) in der Bekanntma-chung der Neufassung; zum Baugesetzbuche vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 17.12.1997 (GVBl. Teil I S. 3100), berichtigt am 16.01.1998 (GVBl. Teil I S. 137)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.12.1994 (GVBl. S. 1081), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes (ThürLG) i.d.F. der Artikel 2 Satz 1 u. 2 des Gesetzes vom 13.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.1997 (BGBl. Teil I S. 3158), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19.12.1997 (BGBl. Teil I S. 3158)
4. Raumordnungsverordnung vom 13.12.1990 (JGBl. Tr.I I S. 214 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Gesetze zur Umsetzung des Europäischen Gemeinschaftsrechts vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2110)
5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Gesetze zur Umsetzung des Europäischen Gemeinschaftsrechts vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2110)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210) zuletzt geändert durch die Ausdehnung des Baulandgesetzes auf das Beitrittsgebiet und die Anpassung des Planungsrechts vom 23.09.1990 (BGBl. Teil II S. 885, 1090)
7. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.01.1998 (GVBl. S. 1)
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luft, Lärm, Erschütterungen, Gerüche und ähnliche Vorgänge (Bundes-im-missionsschutzgesetz - BundesImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1985 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundes-immissionsschutzgesetzes und anderer Gesetze vom 11.09.1990 (BGBl. Teil I S. 1478)
9. Gesetz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1998 (BGBl. Teil I S. 1990), zuletzt geändert durch Art. 75 des Gesetzes vom 25.08.1998 (BGBl. Teil I S. 2489), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 19.12.1998 (BGBl. Teil I S. 3994)
10. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 29.04.1996 (GVBl. Teil I S. 82, 1996 S. 110)
11. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl. Teil I S. 205), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102)
12. Thüringer Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273)
13. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. Teil I S. 490), zuletzt geändert durch Art. 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundes-immissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 (BGBl. Teil I S. 3770)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695), zuletzt geändert am 25.08.1998 (BGBl. Teil I S. 2455, 2457)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 29.04.1996 (GVBl. Teil I S. 82, 1996 S. 110)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl. Teil I S. 205), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102)
17. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273)
18. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. Teil I S. 490), zuletzt geändert durch Art. 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundes-immissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 (BGBl. Teil I S. 3770)
19. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bodenschutzgesetz - BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 240 - 4621.10-007000-50 - WAL 428
Weimar, den 19. Feb. 2002

Bekanntmachung gem. § 10 BauGB vom 02.04.99

Es wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen mit dem Original übereinstimmt und daß die Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt worden sind.
19.09.1999

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan WAL 428 „Im großen Felde"

Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Erfurt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB-Nr. 0650/96 vom 27.03.1996, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 20 vom 26.04.1996.

Erfurt, den 05. Nov. 2001 — Oberbürgermeister

Beschluss des Stadtrates Erfurt Nr. 1716/0 vom 20.06.1996 über die frühzeitige Bürgerbeteiligung, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 13 vom 05.07.1996, die Öffentlichkeit hat gem. Gem. Vom bis zum durchgeführt worden.

Erfurt, den 05. Nov. 2001 — Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 27.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 05. Nov. 2001 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 23.10.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen – Beschluss Nr. 1716/99.

Erfurt, den 05. Nov. 2001 — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textbestandteil hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 11.11.1999 bis zum 13.12.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 22 vom 02.11.1999 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.1999 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Erfurt, den 05. Nov. 2001 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 27.05.2000 geprüft und am 27.05.2000 über die Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken beschlossen – Beschluss Nr. 0299/00. Das Ergebnis der Prüfung ist mitgeteilt worden.

Erfurt, den 05. Nov. 2001 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 21.06.2001 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. öffentliche Auslegung beschlossen Nr. 1226/2001.

Erfurt, den 05. Nov. 2001 — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textbestandteil hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 04.10.2001 bis 05.11.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 14 vom 10.10.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erfurt, den 05. Nov. 2001 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.10.2001 diesen Bebauungsplan gemäß § 6 Abs. 1 ThürLG i.V.m. § 10 Abs. 4 ThürBO und § 10, 2 ThürKO als Satzung

Erfurt, den 26. Nov. 2001 — Oberbürgermeister

BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplan einschließlich der Verbindungsweg ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung Az.: 240-4621.10-007000-50-WAL 428

GENEHMIGT

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen In