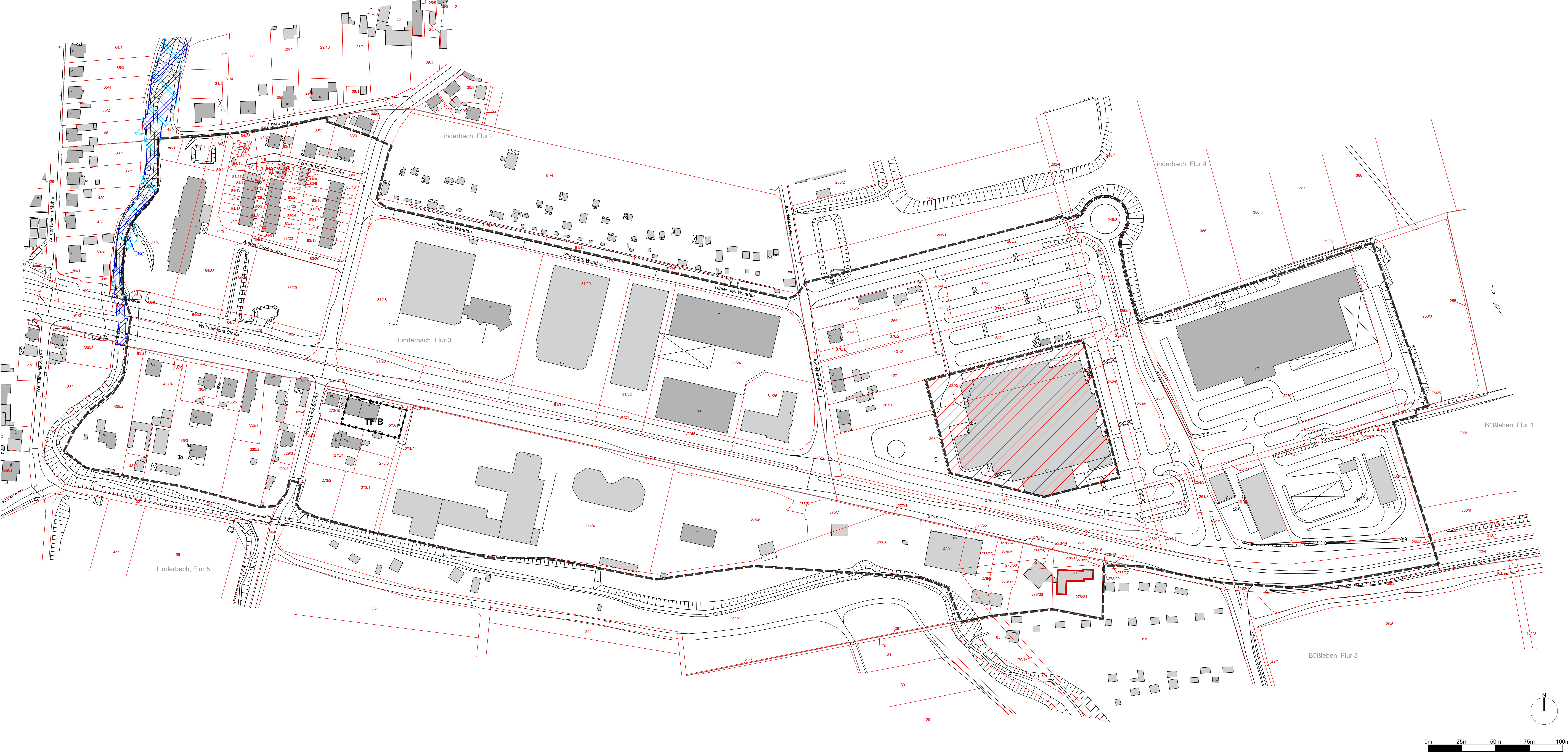


Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flächenabgrenzung und Bezeichnung von Teilflächen (hier: "TF B" = Teilfläche B)
 - Aufhebung des Bebauungsplans LIN736 "Am Weierweg"

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Kulturdenkmal Wohnhaus und Kapelle des ehemaligen Hospitals St. Georgs
- vorfällig gesichertes Überschwemmungsgebiet des Gewässers Linderbachs für den Gewässerabschnitt von Linderbach bis zur Mündung in die Gramme (ThürStAnz. Nr. 36/2013 S. 1278)
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten des Gewässers Linderbach von oberhalb Linderbach bis zur Mündung in die Gramme

III ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN

OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Gemarkungs- und Flurbezeichnung
- Bestandsgebäude mit Hausnummer

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 übereinstimmen.

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a und 2b BauGB

- Nr. Festsetzung Ermächtigung
- A Der Bebauungsplan LIN736 "Am Weierweg" wird innerhalb der zeichnerisch dargestellten Fläche "Aufhebung des Bebauungsplans LIN736 "Am Weierweg" vollständig aufgehoben.
- B Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans LIN736 "Am Weierweg" werden gestrichen und durch folgende ersetzt:

- 1 Art der baulichen Nutzung § 9 BauGB
- 1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe unzulässig, sofern die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmen. § 9 Abs. 2a BauGB
- 1.2 Zentrenrelevant sind Einzelhandelsbetriebe, die in einem nicht vor unerbau-lichen Umfang eines oder mehrerer Sortimente anbieten, die gemäß der festge-etzten Sortimentsliste zentrenrelevant sind. Hierzu gehören alle Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment, Einzelhandelsbetriebe, deren Randsortiment zentrenrelevante Sortimente zusammenge-nommen in Höhe von mehr als 10 % der Gesamtverkaufsauffläche umfasst, sind ebenso zentrenrelevant. § 9 Abs. 2a BauGB

Erfurter Sortimentsliste:

Nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente

- Apothekenwaren
- Schnittkuchen
- Drogeriewaren
- Getränke inkl. Wein/Sekt/Spiritiosen
- Nahrungs-/Genussmittel inkl. Kaffee/Tee/Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
- Zeitungen/Zeitschriften

Sonstige zentrenrelevante Sortimente

- Anglerartikel
- Augenoptik
- Bastel- und Künstlerartikel
- Bekleidung
- Bücher
- Campingartikel (zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Iso-matten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe))
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Elektronik und Multimedia (Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör
- Glas/Porzellan/Keramik (ohne Pflanzgefäße)
- Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Metware/Stoffe/Wolle
- Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte);

Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüssel)
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Jagdartikel, Waffen und Zubehör
- Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
- Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Sammlerbriefmarken und -münzen
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel/-kleingeräte
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Uhren/Schmuck

Alle anderen Sortimente gelten als nicht-zentrenrelevant

- 1.3 Die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 gelten nicht für Tankstellenshops, in denen gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, wenn die Verkaufsställe in ei-nem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstelleneitrieb steht. § 9 Abs. 2a BauGB
- 1.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Verkaufsstellen, die zen-tre-relevante Sortimente gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste um-fassen, für den Verkauf an letzte Verbraucher nach den Einfüßungskriterien des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einem Produk-tions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verar-beitete Produkte zu veräußern. § 9 Abs. 2a BauGB
- 1.5 Kerngebietsübliche Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, sofern die übr-i-gen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmen. § 9 Abs. 2b BauGB
- 1.6 Folgende nicht kerngebietsübliche Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, sofern die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts ande-res bestimmen: Spielhallen sowie spielhallenähnliche Vergnügungsstätten.
- 1.7 Innerhalb der Teilfläche B sollen Spielhallen sowie spielhallenähnliche Verg-nügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich um nicht kerngebietsübliche Vergnügungsstätten handelt. § 9 Abs. 2b BauGB

Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. **Geltungsbereich**
Aus dem abgegrenzten Geltungsbereich ergibt sich keine Festlegung der Grenzen für die im Zusam-menhang gebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB. Der Plangeber weist dem Bebauungsplan die Funktion einer solchen Satzung nicht zu.
2. **Hochwasser**
Nachrichtlich ist ein Teil des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Gewässers Linderbachs für den Gewässerabschnitt von Linderbach bis zur Mündung in die Gramme (ThürStAnz. Nr. 36/2013 S. 1278) übernommen. Für das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Linderbachs gelten die Schutzvorschriften der §§ 78 und 78 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nachrichtlich ist ein Teil eines sogenannten Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten des Gewässers Linderbach von oberhalb Linderbach bis zur Mündung in die Gramme übernommen. Die Vorschriften des WHG bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt.
3. **Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges**
Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich Festpunkte des Amtlichen Geodä-tischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Laut Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3) (in der jeweils aktuellen Fassung), sind diese Fest-punkte besonders zu schützen.
Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden, sind bei Baumaßnahmen Mindestabstände ein-zuhalten. Wenn in die vorgegebenen Abstandsflächen eingegriffen werden soll, ist das Referat Raumbezug des TLBG mindestens zwei Monate vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu informieren. Fragen zu Festpunk-ten sind an das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation zu richten.
4. **Archäologie und Denkmalschutz**
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Innerhalb des Geltungsbe-reichs liegen mehrere bereits bekannte archäologische Fundplätze. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.
Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden nach § 16 Thüringer Denkmalschutz-gesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzegebot des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.
Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der Adresse Weimarsche Straße 148 das Kulturdenkmal Wohnhaus und Kapelle des ehemaligen Hospitals St. Georgs, das nachrichtlich übernommen ist.
5. **Altlasten**
In weiteßer direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich gemäß Altlasteninformationssystem über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (THALIS) des Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Natur-schutz zwei aktive Altlastenverdachtsflächen in Form von Müllkippen mit den THALIS-Kennziffern 09486 und 09484. Südlich grenzt an den Geltungsbereich die Altlastenverdachtsfläche mit der THALIS-Kennziffer 09845 ("Müllkippe (Kleingartenanlage)") an.
6. **Geologiedaten**
Geologische Untersuchungen - Erdaußschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geo-physikalische oder geomechanische Messungen - sind gem. § 8 Geologiedatengesetz (GeoDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Natur-schutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und La-boranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gem. § 9 GeoDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen ver-zugswise elektronisch zu übergeben. Rechtsgrundlagen sind das "Gesetz zur staatlichen-geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoDG)" in Verbindung mit der "Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZLSVVO)".

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans

LIN736 "Am Weierweg" – 1. Änderung
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans gefasst.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird ge-mäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. §§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. §§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung haben gem. §§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefor-dert worden.
- Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechts-aufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Wil-len der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Planverfasser: Stadt | Ökonomie | Recht - Steinke & Zemke GbR
Waidmühlweg 5, 99089 Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3, 99002 Erfurt

Einfacher Bebauungsplan LIN736

"Am Weierweg" – 1. Änderung

Entwurf

