



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zweckbestimmung: Einkaufszentrum
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO)
2,0 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
TH Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
TK Traufhöhe
OH Oberkante Gebäude

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsfläche, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radfahrbereich
Ein- und Ausfahrtbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- 187,12 Höhenbezugspunkt in Meter ü. NNH
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
Flurgrenze



Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1980 - PlanZV)
5. Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Table with 3 columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Contains detailed text for various planning regulations including building use, green spaces, and environmental protection.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Table with 3 columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Contains detailed text for landscape planning regulations, including tree protection and green infrastructure.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der ThürBO

Table with 3 columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Contains detailed text for building code regulations, including facade design and safety requirements.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan GIS727 „Einkaufszentrum Thüringenpark“

Administrative section containing dates, signatures of officials, and official stamps from the Thüringer Landesamt für Bodennutzung und Geoinformation.



Erfturt Landesamt für Bodennutzung und Geoinformation

