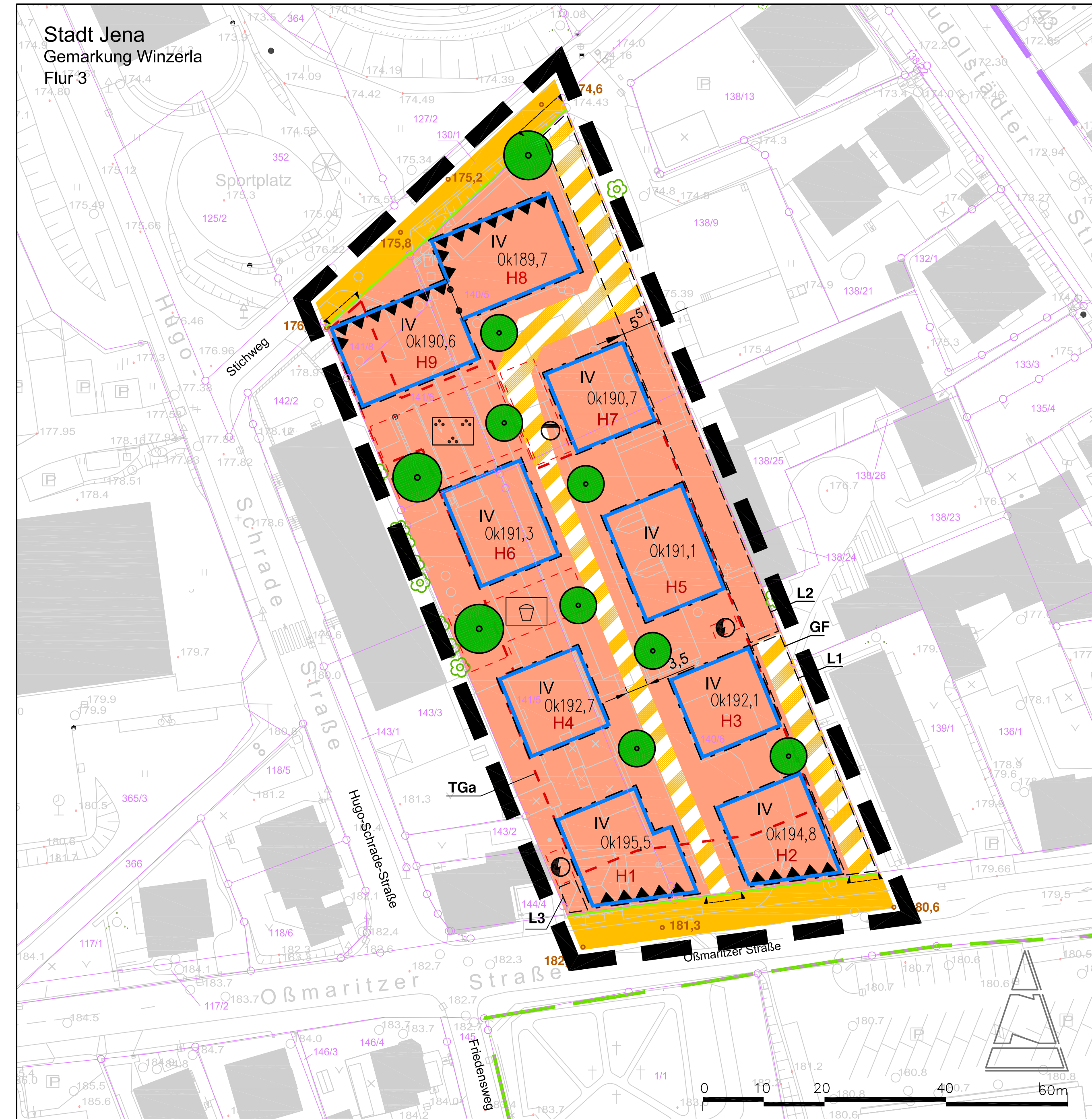


# Planzeichnung (Teil A)



# Festsetzungen mit Planzeichen

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

Ok189,7 Wohngebiet

GRZ 0,4 Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN als Höchstmaß (§§ 16, 18 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16, 20 BauNVO)

GFZ 1,42 Geschosflächenzahl GFZ (§§ 16, 20 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen

Zweckbestimmung: Gemeinschaftliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Retentionsbecken, unterflur / Trafostation

Zweckbestimmung: Tiefgarage
- Straßenverkehrsfläche (i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche

Einfahrtbereich
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Fläche mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht

Geh- und Fahrrecht / Leitungsrecht lfd. Nr.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bauliche und technische Maßnahmen
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Baumpflanzung: Großkroniger Baum I. Ordnung

Baumpflanzung: Mittelkroniger Baum II. Ordnung
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

# Hinweise mit Planzeichen

- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
- Flurstücksnummer
- Flurengrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gebäudebestand Hauptnutzung
- Straße
- Straßenname, Orts-, Flurbezeichnung
- Haus-Nr. gemäß Vorhabenplan
- Höhenangabe in m ü. NHN (DHHN 2016)
- Bemaßung Angaben in Metern (Quelle: www.TLVermGeo.de/Geoiproxy)
- Bäume im Bestand außerhalb des Geltungsbereichs mit Schutzmaßnahmen

# Verfahrensvermerke

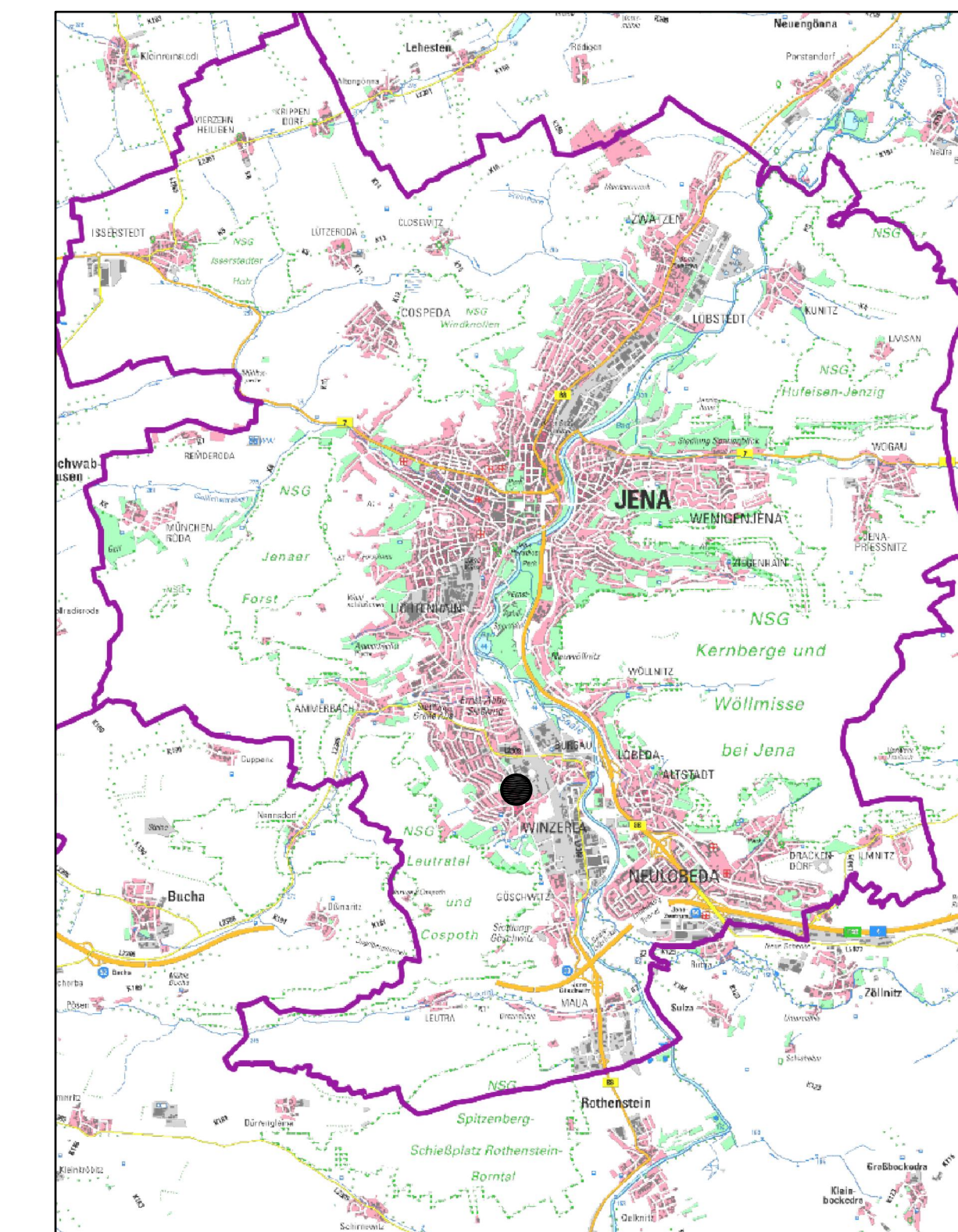
1. - Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat - Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 51/2021	am 10.11.2021 am 23.12.2021	
2. - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. 15/2022 - Frühzeitige Beteiligung der Bürger vom 02.05. bis 20.05.2022	am 14.04.2021 vom 02.05. bis 20.05.2022	
3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB durch den Stadtrat - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom ... bis ... - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom ... bis ...	am am vom ... bis ... vom ... bis ...	
4. Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB durch den Stadtrat	am	
Jena, den	Unterschrift	Siegel
5. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB	am	
Jena, den	Unterschrift	Siegel
6. - Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 21 (3) ThürKO - Vermerk der Rechtsaufsichtsbehörde unter Az.:	am	
Jena, den	Unterschrift	Siegel
7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgeteilt.	am	
Jena, den	Unterschrift	Siegel
8. - Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung im Amtsblatt Nr. - Inkrafttreten der Satzung	am am	
Jena, den	Unterschrift	Siegel
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 den Stand vom 11/2021 übereinstimmen.		
Jena, den	Unterschrift	Siegel

# Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 23.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Baulaufpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. 03.2021 (GVBl. S. 115)
  - Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) v. 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2023 (ThGVBl. S. 321)
- (Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan zur Einsicht bereit liegt, eingesehen werden: Stadtverwaltung Jena, FD Stadtplanung, Am Anger 15, 07743 Jena)

# Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Quelle: Thüringen Offene Geodaten/Topographische Karten/ Download am 08.03.2022



Kartengrundlage	ALKIS (11/2021) ©GDI-Th Befliegungsauswertung 2021 sowie teilweise Laufendhaltung
Stadt Jena Team Geoinformation geoinformation@jena.de	Datum 25.03.2022 Vervielfältigung nur mit Zustimmung durch die Stadt Jena
Osmaritzer_Str_grosz.dgn	Blatt-Nr. 1 Osmaritzer_Str_grosz.dgn

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (Teil A) ist nur gültig im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) vom 15.12.2023.

Stadt Jena

Entwurf zum  
Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. VBB-Wz 06  
"Wohnbebauung  
Oßmaritzer Straße"

Teil A  
Planzeichnung  
M 1: 500

Lagesystem: ETRS 89 / Höhensystem: DHHN 2016

für das Gebiet Jena, Gemarkung Winzerla, Flur 3  
Flurstücke: 140/5, 140/6, 141/5, 141/6; 141/8, 130/1 (tlw.); 379/2 (tlw.)  
Oßmaritzer Straße im Süden  
Hugo-Schrade-Straße im Westen und im Norden  
Bebauung im Osten

Vorhabenträgerin TW Wohnbau Oßmaritzer Straße GmbH & Co. KG  
August-Bebel-Straße 5  
07743 Jena  
Tel. 03641 / 87 57 8-0

Planverfasser\*in Stadtplanungsbüro Dr. Böhme  
Jenaische Straße 38  
07639 Bad Klosterlausnitz  
Tel. 036601 / 925 883  
dr.sylvia Boehme@t-online.de

Planungsträgerin Stadtverwaltung Jena  
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Fachdienst Stadtplanung  
Am Anger 26  
07743 Jena  
Telefon: 03641 / 49-5202  
E-Mail: fo-stadtplanung@jena.de