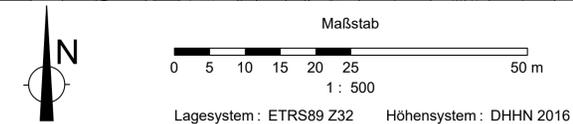
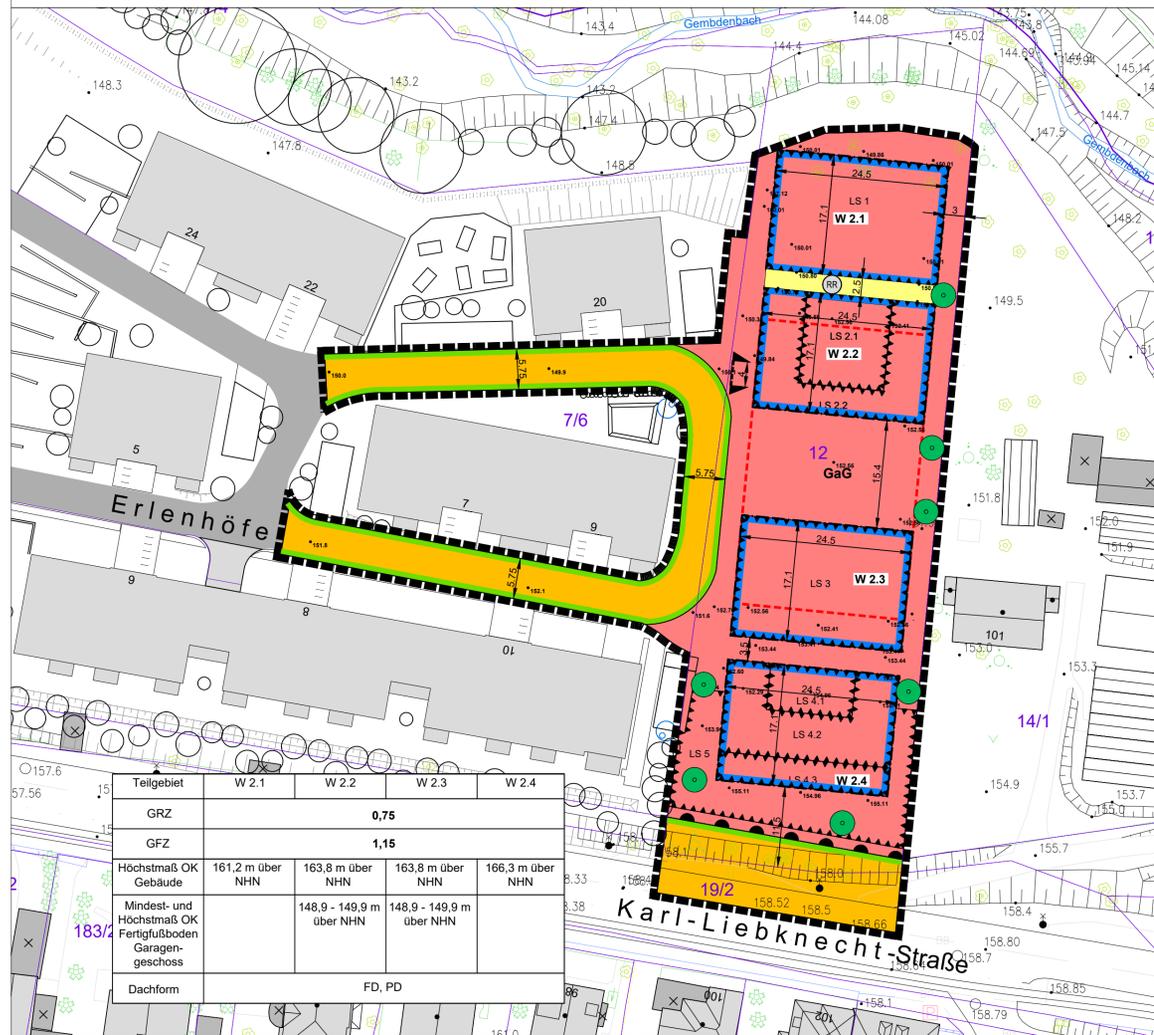


Planzeichnung (Teil A) - Zeichnerische Festsetzungen

nur gültig im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), jeweils mit Stand vom 18.09.2024



Plangrundlage:
Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), Stand 11/2022 sowie Befliegungsauswertungen aus dem Jahr 2019 und teilweise Laufendhaltung

Planzeichenerklärung

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

W 2.1 Art der baulichen Nutzung gem. textlichen Festsetzung mit Nummerierung

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

GRZ 0,75 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

GFZ 1,15 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

OK Gebäude 161,2 m über NHN Höhe baulicher Anlagen: Oberkante Gebäude in Metern über NHN als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 4 und 18 BauNVO)

OK Fubo GaG 148,9 - 149,9 m über NHN Höhe baulicher Anlagen: Oberkante Fertigfußboden Garagengeschoss in Metern über NHN als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16 Abs. 4 und 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

GaG Fläche für Garagengeschoss

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrtsbereich Garagengeschoss

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
Zweckbestimmung "Regenrückhaltung"

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LS 2.1 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nummerierung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Örtliche Bauvorschriften

FD Flachdach

PD Pultdach

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Hinweise / Plangrundlage (ohne Festsetzungscharakter)

20 Gebäude im Bestand mit Hausnummer

Flur

12 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

154,9 Geländehöhe im Bestand in Metern über NHN

*153,34 geplante Geländehöhe in Metern über NHN

Böschung

Verkehrsflächen und Wege im Bestand

Fließgewässer

3 Bemaßung in Meter

Übersichtslageplan



Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke im Geltungsbereich der Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Jena, den

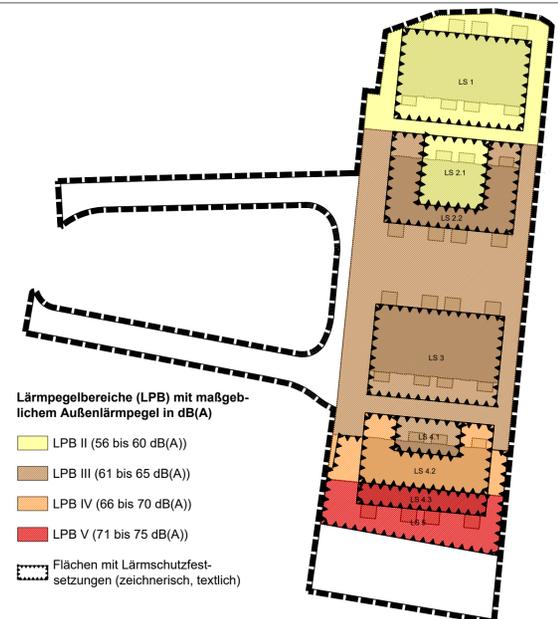
Unterschrift

Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2014 S. 298)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

Übersicht zu den ungünstigsten resultierenden Außenlärmpegeln und entsprechenden Flächen mit Lärmschutzfestsetzungen

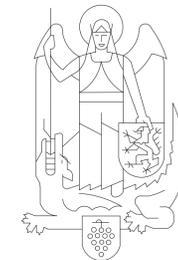


Quelle: goritzka akustik - Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik: Schalltechnische Untersuchung Bericht, Stand 17.09.2024

Verfahrensvermerke

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------|
| 1. Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat
Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 48/22 | am 16.11.2022
am 01.12.2022 | |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. 30/23
Frühzeitige Beteiligung der Bürger | am 27.07.2023
vom 14.08.2023 bis 01.09.2023 | |
| 3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB durch den Stadtrat
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | am
am
vom
vom bis bis | |
| 4. Abwägungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes 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 ausgefertigt. | am
am | |
| Jena, den | Unterschrift | Siegel |
| 8. Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung im Amtsblatt Nr. Inkrafttreten der Satzung | am
am | |
| Jena, den | Unterschrift | Siegel |

Stadt Jena



Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. VBB-Wj-20

"Erweiterung Wohnen nördlich der Karl-Liebknecht-Straße"

Teil A
Planzeichnung
M 1:500

Lagesystem: ETRS 89 / Höhensystem: DHHN 2016

für das Gebiet Gemarkung Wenigenjena, Flur 11 der Gembdenbach im Norden, die Gärtnerei im Osten, die Karl-Liebkecht-Straße im Süden und die Erlenhöfe im Westen

Vorhabenträgerin Wohnungsgenossenschaft "Carl Zeiss" eG
Standort Jena
Sonnenhof 9
07743 Jena
Telefon: 03641 - 5040
E-Mail: wohnen@wgcarlzeiss.de

Planverfasserin KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Standort Jena
Unterlauengasse 9
Telefon: 03641 - 592 518
E-Mail: jena@ke-mitteldeutschland.de

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

Jena, den 18.09.2024