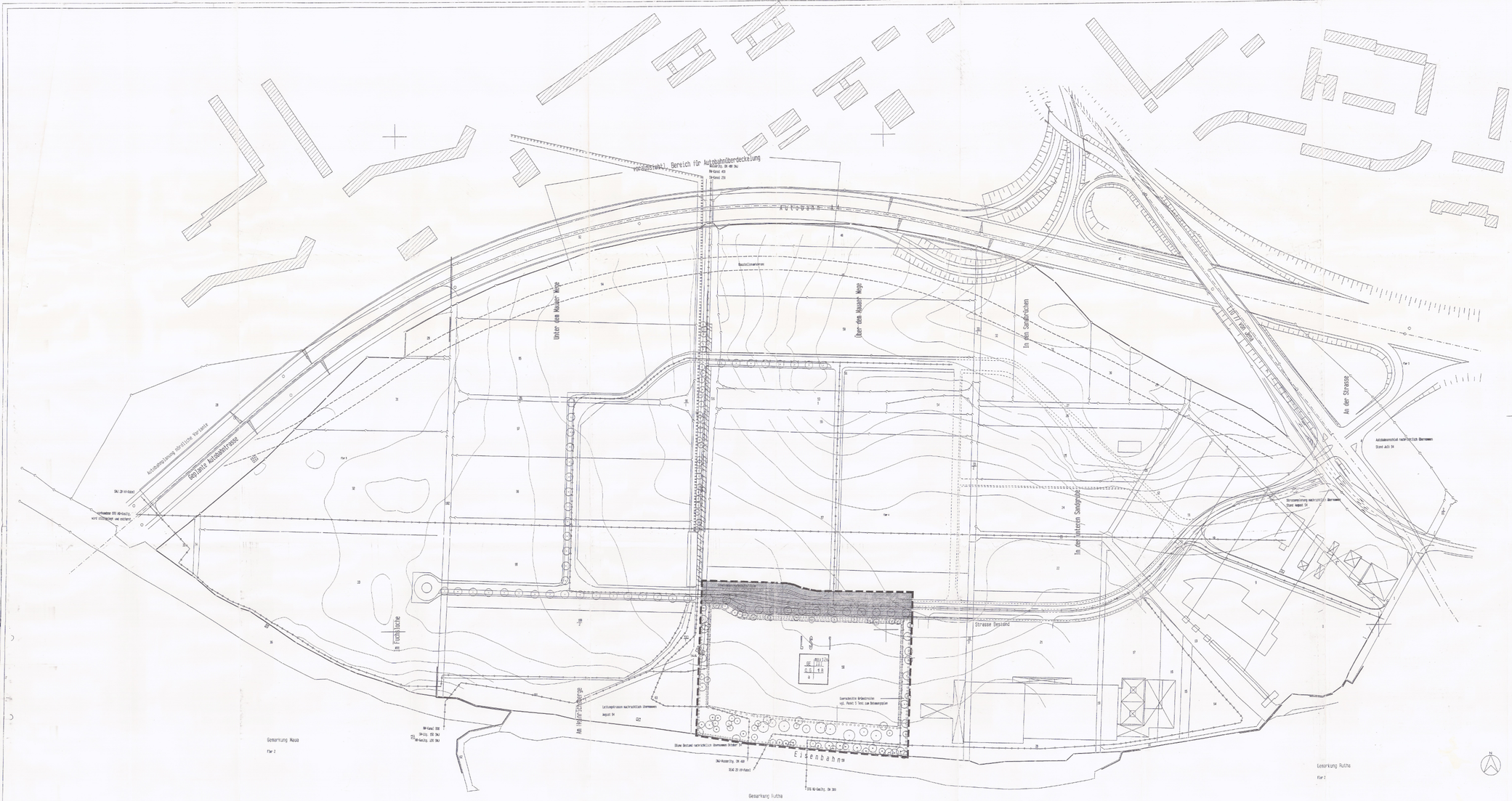

Planfestsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen

1. Art der Nutzung
2. Art der Nutzungsschablone/Gebäude
3. Grundflächenzahl
4. Geschoßflächenzahl
5. Bauweise

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Baugebietsart gem. § BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl
I - s — Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe — max. Traufhöhe oder Wandhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (2) 1 BauGB

a — abweichende Bauweise (Gebäudelängen > 50 m zulässig)

Sonstige Planzeichen

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen (incl. Straßenbegleitgrün; öffentliche/private Grenzlinie)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbäume

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen § 9 (1) 13 BauGB

unterirdisch
E — Elektrizität
G — Gas
W — Wasser
oberirdisch

Pflanzgebote § 9 (1) 25a BauGB in Verb. mit § 9 (1) 20 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; private Grünfläche

Bäume anzupflanzen

Sträucher anzupflanzen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für: ohne Ermittlung von Bäumen und Sträuchern

Bäume zu erhalten

Sträucher zu erhalten

Pflanzstreifen — Wall — Schutzwand — Spielwiese 36 — 99998 Ortart — Tel.03603/56782 — Fax.03634/40859 — Grünfläche — Grünpflanzung

Erstellungsdatum: 09.12.94

M 1:1000

Gesetzliche Grundlagen

1. Aufgrund der neuen Bekanntmachung vom 01.08.83 wurde das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, S. 2253), zuletzt geändert durch das Bauleitplanerleichterungsgesetz vom 20.04.90 BGBl. I S.466
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.90
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90
4. Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.90

Textfestsetzungen

1. Nutzung

1.1 Das Baugebiet ist Gewerbegebietsfläch der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Gebäude bis zu einer Länge von 150 m werden zugelassen, sofern ihre Fassade der Straße hin durch Vor- und Rücksprünge in kürzeren abschnitten gegliedert ist.

2. Außenanlagen

2.1 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig, Paragraph 9 (1) 11 und 12 BauGB.

2.2 Notwendigen, die der Versorgung des Baugebietes mit Energie dienen, werden zugelassen, Paragraph 14 (2) BauNVO.

2.3 Das Betreiben der in Form angeordneten Stellplätze hat nur in Verbindung mit der zulässigen Nutzung zu erfolgen.

2.4 Auf Stellplätzen privatlichen Kraftverkehrsanlagen ist auf den Grundstücken pflanzenbinden pro Quartier einer Menge von max. 3 Stück/m² ein das städtische Landschaft integriert werden. Paragraph 9 (1) 25 und 9 (1) 20 BauGB.

(*) 1) Einzelhandelsbetriebe sind bis zu 1200 qm Geschoßfläche (bis 700 qm Verkaufsfläche) zulässig. (§ 9(1) BauNVO)

2) Ausgenommen sind grundsätzlich nicht betriebsbedingte Wohnungen.

3. Lärmschutz

3.1 Innerhalb des Baugebietes sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenbezogene Schallleistungspegel die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags noch nachts überschreiten.

Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel gelten für alle Teilflächen des Gebietes.

Teilfläche	LEK tags	LEK nachts
1	60 dB	45 dB
2	60 dB	45 dB

Die Emissionskontingente LEK tags und LEK nachts dürfen nicht überschritten werden.

3.2 Hinweis siehe Regelung im Bebauungsplan, Punkt 7.1

4. Grünordnung

4.1 Die standort fremden oder aus anderen Gründen störenden Bäume in Anlage der Planes entlang der jeweiligen örtlichen Biotop-Typenzonen ersetzen werden, soweit die Erhaltung am städtebaulichen Gestaltung gewährt bleiben.

Art und Anzahl der Bäume bleibt dem überlassen.

4.2 Erhaltung der Einzelbaumgruppe sind in Anlehnung an die z.B. heimischen Laubbäume in die Pflanzstreifen einzupflanzen.

4.3 Für die genannten Pflanzmaßnahmen ist eine versorgungsgerechte Tiefe von 4 m bei einreihiger und max. 2 x 2 m bei zweireihiger Anpflanzung vorzusehen.

4.4 Die Grenzstufen sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen mit Baumpflanzungen abzuschließen. Die einzelnen Grenzstufen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nur als Zäune in Hecken oder als Mauer in Verbindung mit diesen mit Büschen oder einer Hecke begrünenden Grünstreifen zulässig.

4.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind flächig mit dem direkt der natürlichen Grundstücken Umwelt wie. Zu a. Grundstücksgrünen usw. Die Anzahl vollständig mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen, Paragraph § 10 (2) BauO. Auf je 100 qu Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum nach Qualität zu pflanzen.

4.6 An 6 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum Mindestpflanzgröße 20/25 cm in 12 m Abstand zu pflanzen. Baumpflanzungen sind durch Pflanzinseln Mindestgröße 6 qm zu pflanzen.

4.7 Anlage der Randzone sind - wie in der Schnittzeichnung in Anhang vorgesehen - im Bereich der Böschung in Anlehnung an die z.B. großkroniger einheimischer Laubbäume zu pflanzen. Im Bereich der Straßenbäume sind schmalkronige Gehölzarten zu pflanzen. Der Bereich der Hochbauanlagen ist mit entsprechenden artgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für Wartungs- und Reparaturarbeiten der Leitungstrassen muss der Bereich der Hochbauten gemäß werden.

4.8 Bei Verwendung Hochbauten über 15 m sind Kletterpflanzen zur Wandbegrünung anzupflanzen.

4.9 Zaunbegrünung ist zulässig.

4.10 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Beginn folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

4.8 - 4.10 sind als Ausgleichsmaßnahmen zu bewerten.

Die Genehmigung/ Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
240-54.21.02-7-GE
GS 4

Weimar, den 15. Juni 1995

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Lobeda Süd - Stausee Jena - LS1

Der Entwurf des B-Planes ist nach der Satzungsschluß gefaßt worden, über wurde nach Paragraph 3, Abs.2, Satz 2 i.V.m. Paragraph 13, Abs. 1, Satz 2 BauGB nochmals eine öffentliche Auslegung durchgeführt.
Jena, den 12.12.1995 ...

Der Stadtrat der Stadt Jena hat in seiner Sitzung am 15.12.1995 die Fassung des B-Planes Teil B und den Text Teil B wurde am 15.12.1995 von Stadtrat der Stadt Jena als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in seiner Gesamtheit gebilligt.
Jena, den 01.12.1995 ...

Die Genehmigung dieser gebietsrein Bebauungsplanerklärung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A mit den Text Teil B, wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 17.04.1995, AZ 240-54.21.02-7-GE, Abt.Regierungspräsidium Thüringen Weimar erteilt. 240-54.21.02-7-GE
Jena, den 12.04.1995 ...

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung Teil A mit den Text Teil B, wird hiermit ausgefertigt.
Jena, den 12.04.1995 ...

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer mit der Genehmigung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 12.04.1995 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen der Verletzung von formellen und formgültigen und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fristen und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.04.1995 in Kraft getreten.
Jena, den 12.04.1995 ...

Die Planzeichnung entspricht den Anforderungen der Paragraphen 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Es wird bestätigt, daß die Übereinstimmung mit dem Original des Vermessungsamtes Jena vom 12.12.1995 ... Katasteramt Jena