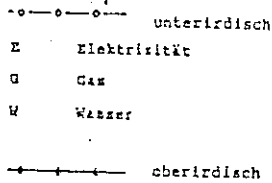
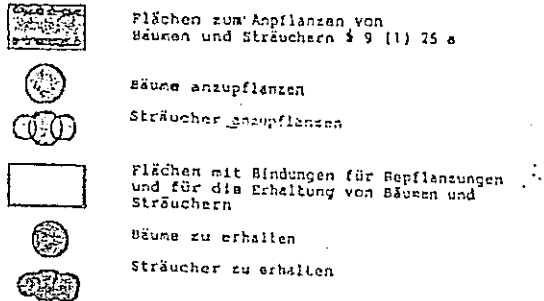


Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen  
§ 9 (1) 13 BauGB



Pflanzgebote § 9 (1) 25 a BauGB



## Textfestsetzungen

1. Nutzung
  - 1.1 Das Bauland im Genehmigungsbereich der Bebauungspläne Jena Lobeda Süd wird als Gewerbegebiet gen. § 8 BauNVO festgesetzt.
  - 1.2 Gebäude bis zu einer Länge von 150 m werden zugelassen, sofern ihre Fassade zur Straße hin durch Vor- und Rücksprünge in kleinere Abschnitte gegliedert ist.
2. Außenanlagen
  - 2.1 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig (§ 9 (1) 11 BauGB sowie § 12 (6) BauNVO).
  - 2.2 Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Energie dienen, werden zugelassen § 14 (2) BauNVO.
  - 2.3 Die Befestigung der im Freien angeordneten Stellplätze darf nur in Rasenpflaster oder wassergebundener Decke erfolgen.
  - 2.4 Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist in Wasserzisternen mit Überlauf einzuleiten. Ein Überlaufanschluß an das städtische Kanalnetz ist vorzusehen.

## OFFENLEGUNGSPLAN

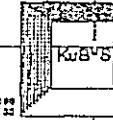
# Gesetzliche Grundlagen

Aufgrund der neuen Rechtslage ab 01.05.1993 gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungsgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

Planverfasser

Kunz Bernhard Schäfer

Hausanschrift  
 0500 Weizsäcker  
 Tel. 0364117088  
 Fax 03641147132



architektur

stadtplaner


Bebauungsplan mit  
 integr. Landschaftsplan  
 Lobeda Süd - Stadt Jena

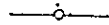
# LS I

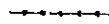
Nach § 2.1 BauGB	Die Stadtverordneten haben an die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am in bekannt gemacht.	Der Oberbürgermeister
3.1	Die Bürgerbeteiligung fand in Form einer Information durch Aushang der Pläne von bis einer Bürgerveranstaltung am statt.	Der Oberbürgermeister
4.1	Die Träger öffentlicher Belange wurden von bis beteiligt.	Der Oberbürgermeister
3.2	Die Stadtverordneten haben an die öffentliche Auslegung beschlossen.	Der Oberbürgermeister
3.2	Öffentlich ausgelegt von bis	Der Oberbürgermeister
10.0	Die Stadtverordneten haben den Bebauungsplan in der Sitzung von als Sitzung beschlossen.	Der Oberbürgermeister
11.0	Die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt den Bebauungsplan am	Der Oberbürgermeister
12.0	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wird am ortsüblich bekannt gemacht.	Unterschrift / Siegel

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Katasteramts nach den Stand von Übereinstimmen.

# Planfestsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 Katastergrenze

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Füllschema

1	2	1.	Art der Nutzung
3	4	2.	Zahl der Vollgeschosse/Gebäudehöhe
5		3.	Grundflächenzahl
		4.	Geschosflächenzahl
		5.	Bauweise



## Art der bzw. lichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO


## Max der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschosflächenzahl
I - V	Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe	max. Traufhöhe od. Außenwandhöhe





## Baumass. Baulinien, Bauweisen § 9 (1) 2 BauGB

	offene Bauweise
	Baugrenze

## Kostige Planzeichen

 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

## Verkehrflächen § 9 (1) 1 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich.
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.

## 3. Grünordnung

- 3.0 Neu anzupflanzende Bäume.  
Die einzelnen Standorte können im Vollzug der Planung aufgrund der jeweiligen örtlichen Standortgegebenheiten korrigiert werden, soweit die Grundzüge der städtebaulichen Gestaltung gewahrt bleiben.
- 3.1 Entlang der Erschließungsstraße sind im Abstand von 15 m höchstens eine einheimische Laubbäume in die Pflanzstreifen einzupflanzen.
- 3.2 Entlang der verkehrsberuhigt ausgebauten Straßen sind im Abstand von 15 m höchstens eine einheimische Laubbäume (teilweise in Doppelreihe) in Pflanzbeete einzupflanzen.
- 3.3 Die Grundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen mit Rasenkantensteinen einzufassen. Im übrigen sind Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nur als Zäune in Hecken oder als Wände in Verbindung mit einem mit Büschen oder einer Hecke bepflanzt Grünstreifen zulässig.
- 3.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Gehweg max. 3 m, Grundstückszufahrten max. 5 m Breite) vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden, Kletterpflanzen zu begrünen § 9 (1) 25 a BauGB. Auf je 200 qm Grundstücksfreifläche ist mindestens ein Laubbau (auch Obstbau) zu pflanzen.
- 3.5 Nach jedem 6. Stellplatz ist ein großkroniger, hochstämmiger Laubbau zu pflanzen (auch Obstbau).
- 3.6 Entlang der Bahnlinie sind auf 30 m Breite im Abstand von 15 m großkronige einheimische Laubbäume zu pflanzen. Außerdem ist auf der vollen Länge eine mindestens 3 m breite nischenreiche Feldhecke mit Erdhügeln und Feldsteinen für Trockenbiotop anzupflanzen.
- 3.7 Der Hohlweg oberhalb Mutha soll als Fläche mit Pflanzbindungen festgesetzt werden § 9 (1) 25 b BauNVO. Die vorhandenen Nebengebäude und versiegelten Flächen sind mittelfristig zu entfernen.
- 3.8 Bei fensterlosen Wandflächen über 40 qm sind Kletterpflanzen zur Wandbegrünung anzupflanzen.
- 3.9 Dachbegrünung ist zulässig.
- 3.10 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
- 3.5 - 3.9 sind als Ausgleichsmaßnahmen zu bewerten.