



### Legende

- Zeichnerische Festsetzungen**

§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanV 90

  - Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis 11 BauNVO

Bezugsgebiet	GE	LS 2.1	LS 2.2	LS 2.3	GE
Nutzungsart		0,8	0,8	0,8	
GRZ	2,0	2,4	2,4	2,4	
GFZ	GH 17	GH 20*	GH 20*	GH 20*	
Bebauung	A	B	B	B	
Immissionsschutzlicher Schutzbereich (T1)	69 dB(A) / nP	69 dB(A) / nP	64 dB(A) / nP	64 dB(A) / nP	
Immissionsschutzlicher Schutzbereich (Nach)	52 dB(A) / nP	57 dB(A) / nP	49 dB(A) / nP	49 dB(A) / nP	
  - Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Immissionsschutz**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 16 bis 24 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 § 16 und 20 BauNVO  
 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 § 18 und 20 BauNVO  
 Gesamthöhe in m über OK Erschließungsstraße (175,29 m über NN) als Höchstmaß  
 § 18 BauNVO  
 Gesamthöhe in m über OK Erschließungsstraße (175,29 m über NN) als Höchstmaß  
 auf 50 % der jeweils überbaubaren Fläche, ansonsten 25 m als Höchstmaß  
 § 18 BauNVO  
 abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise:  
 Es sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig, sofern ihre Fassade nach jeweils maximal 50 m durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 1,5 m Tiefe und / oder durch Materialwechsel gegliedert ist.  
 § 22 Abs. 4 BauNVO

A überbaubare Grundstücksfläche (Baufeld)  
 Baugrenze  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 § 16 BauNVO
  - Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

    - Stößenverkehrsfläche
    - Verkehrsgarten
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
    - Gehweg
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grünflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

    - öffentliche Grünfläche
    - private Grünfläche mit Vermeidungsmaßnahmen
    - private Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB

  - anzupflanzender Laubbau (Sollbaum bzw. straßenbegleitende Baumreihe)
  - anzupflanzender Obst- bzw. Laubbau
  - zu erhaltende Gebölze
  - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft, Sukzessionsfläche
- Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

Sonstige Planzeichen

  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Maßgabe
  - Nummerierung der grünordnerischen Maßnahmen
- Bestandsangaben**

bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude mit Hausnummer

  - Böschung
  - Gartengrenzlinie
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksummer
  - Flurbeschriftung
  - Über dem Mauwer Wege
  - Höhenangabe in Metern über NN
  - Eisenbahnstrecke
  - Autobahn (Bestand)
  - Autobahn (geplanter Ausbau lt. Planfeststellungsbeschluss vom 14.12.2001)
  - Autobahn (Ausbauvariante mit südlicher Parallelrampe)
  - Altlastenfläche
- Nachrichtliche Übernahmen**
  - 40-m-Bereich ab Fahrbahnkante der Autobahn
  - 100-m-Bereich ab Fahrbahnkante der Autobahn
  - 40-m-Bereich ab Fahrbahnkante der zum Rückbau vorgesehenen Autobahnanschlussstelle
  - 100-m-Bereich ab Fahrbahnkante der zum Rückbau vorgesehenen Autobahnanschlussstelle
  - Planfeststellungsgrenze Bundesautobahn A 4

Kartengrundlage: Stadtkarte Jena M 1:1000  
 Übertragung der Flurstücksgrenzen aus der ALK

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch die Sachverordnungsversammlung  
 - Ortsübliche Bebauung im Amtsblatt Nr. am 18.08.1991 am 30.09.1991
- Neufestlegung des Geltungsbereiches durch den Stadtrat am 16.04.1997
- Ortsübliche Bebauung im Amtsblatt Nr. 40/97 am 08.06.1997
- Billigung des 1. Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbereiches durch den Stadtrat am 18.10.1997 am 23.10.1997
- Ortsübliche Bebauung im Amtsblatt Nr. 03/03 am 22.01.2003
- Öffentliche Auslegung des 1. Bebauungsplanentwurfes vom 20.06.1997 mit Begründung vom 26.10.1997 gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.11. bis 04.12.1997
- Beilegung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1,2) BauGB mit Schreiben am 16.02.2000 am 23.03.2000
- Erweiterung des Geltungsbereiches durch den Stadtrat am 16.02.2000 am 23.03.2000
- Ortsübliche Bebauung im Amtsblatt Nr. 11/2000 am 23.03.2000
- Billigung des 2. Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbereiches durch den Stadtrat am 22.01.2003 am 23.01.2003
- Ortsübliche Bebauung im Amtsblatt Nr. 03/03 am 22.01.2003 am 23.01.2003
- Öffentliche Auslegung des 2. Bebauungsplanentwurfes vom 14.01.2003 mit Begründung vom 14.01.2003 gemäß § 3 (2) BauGB vom 31.01. bis 28.02.2003
- Erneute Beilegung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1,2) BauGB mit Schreiben am 23.01.2003 vom 23.01.2003

- Setzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB am 16.04.2003  
 Jena, den \_\_\_\_\_ Siegel Unterschrift
- Genehmigung der Bebauungsplansetzung mit Verfüzung des Landesverwaltungsamtes  
 Az.: \_\_\_\_\_  
 Waernar, den \_\_\_\_\_ Siegel Unterschrift
- Die Bebauungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird Hermit ausgearbeitet.  
 Jena, den \_\_\_\_\_ Siegel Unterschrift
- Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_  
 - Inkrafttreten der Setzung  
 Jena, den \_\_\_\_\_ Siegel Unterschrift

### Rechtsgrundlagen

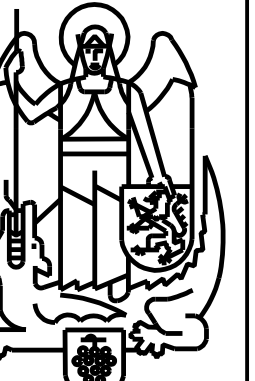
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2890)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1998 (BGBl. I S. 466)  
 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553), zuletzt geändert durch Art. 18 ThürEur-UmstG vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 285)  
 Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56)  
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 721)  
 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. vom 19. April 1994 (BGBl. I S. 854)  
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695) in der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3045)  
 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 4. Februar 1999 (GVBl. S. 114), zuletzt geändert durch Art. 14 ThürEur-UmstG vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 285)  
 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürAnlV) vom 25. Juli 1996 (GVBl. S. 291), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27. November 2001 (GVBl. S. 285)  
 Bundesdenkmalrechtsgesetz (BauDenkSchG) i.d.F. vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1189)  
 Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. April 1999 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. September 2002 (GVBl. S. 487)  
 Thüringer Gemeinde- und Landesordnung - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. April 1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. September 2002 (GVBl. S. 487)

Es wird beantragt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Plänen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom überbestimmen.

Katasteramt  
 Jena, den \_\_\_\_\_ Siegel

Dieser Plan ist nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 26.03.2003 und den zu diesen als Anlage beigefügten Maßnahmenplänen für die grünordnerischen Maßnahmen.

### Stadt Jena



Bebauungsplan  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 Nr. B-Lo 03 F / 03  
 Lobeda-Süd LS 2

Teil A  
 Lageplan M 1 : 2000

für das Gebiet Gemarkung Lobeda, Flur 4, zwischen der Bundesautobahn A 4 im Norden, der Anschlussstelle Jena-Lobeda im Osten, der Brüsseler Straße im Süden und dem Hohlweg im Westen

Planung + Grünordnung  
 Stadtplanungsamt Jena  
 Abt. Stadtbildung  
 Lauftraben 1  
 07743 Jena  
 Telefon: 03641 / 486231  
 Telefax: 03641 / 486205  
 Jena, den 26.03.2003