Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes "Lobeda-Süd LS 3"

I. Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 16 bis 24 BauNVO)

Baugebiet	LS 3.1	LS 3.2	LS 3.3
Nutzungsart	GE	GE	GE
GRZ	0,8	0,8	0,8
GFZ	2,0	2,4	2,4
Gebäudehöhe	GH 17	GH 35*	GH 17
Bauweise	a	a	a
Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (Tag)	65 dB(A) / m²	65 dB(A) / m²	65 dB(A) / m²
Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (Nacht)	50 dB(A) / m²	50 dB(A) / m²	50 dB(A) / m²

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)

GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

GH 17 — Gesamthöhe in m über OK Erschließungsstraße (175,xx m über NN) als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

GH 35* — Gesamthöhe in m über OK Erschließungsstraße (175,xx m über NN) als Höchstmaß auf 50 % der jeweils überbauten Fläche, ansonsten 25 m als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

a — 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)

überbaubare Grundstücksfläche (Baufeld)
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- ÖPNV-Trasse
- Verkehrsgrün
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschafts- und Rettungsweg
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

5. 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. 1a BauGB)

- anzupflanzender Laubbaum (Solitärbaum bzw. straßenbegleitende Baumreihe)
- anzupflanzender mittel- bis großkroniger Laubbaum (in Baumgruppen)
- zu erhaltende Gehölze
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche
- Umgrenzung Retentionsmulde

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- s.B. 19,0 — Maßangabe
- s.B. M 1 — Nummerierung der grünordnerischen Maßnahmen

III. Bestandsangaben
- bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude mit Hausnummer
- Böschung
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- s.B. 28 / 1 — Flurstücksnummer
- s.B. Unter dem Mauer Wege — Flurbezeichnung
- s.B. + 175,26 — Höhenangabe in Metern über NN
- Eisenbahnstrecke
- Autobahn
- Umgrenzung bestehende Retentionsmulde
- H — Landeplatz Rettungshubschrauber

IV. Nachrichtliche Übernahmen
- 40-m-Bereich ab Fahrbahnkante der Autobahn
- 100-m-Bereich ab Fahrbahnkante der Autobahn
- Planfeststellungsgrenze Bundesautobahn A 4

Kartengrundlage: Stadtkarte Jena M 1:1000

Übertragung der Flurstücksgrenzen aus der ALK

Verfahrensvermerke

1. - Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.09.1991
   - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. am 30.09.1991
   - Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am 01.07.1992
   - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16/92 am 10.08.1992
   - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 23.04.1992 mit Begründung vom 23.04.1992 gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.08. bis 11.09.1992
   - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1,2) BauGB mit Schreiben vom 23.04.1992
   - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat am 28.05.1993
2. - Beschluss zur Einleitung einer wesentlichen Planänderung durch den Stadtrat am 12.04.1995
3. Beschluss veränderter Planungsziele für die Planänderung durch den Stadtrat Im Amtsblatt Nr. 11/2000 am 24.03.2004
4. - Billigung des Entwurfes für zur Bebauungsplanänderung und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am
   - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 03/03 am
   - Öffentliche Auslegung des 2. Bebauungsplanentwurfes vom 14.01.2003 mit Begründung vom 14.01.2003 gemäß § 3 (2) BauGB vom bis
5. - Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1,2) BauGB mit Schreiben vom

Jena, den

Siegel — Unterschrift

6. - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB am

Jena, den

Siegel — Unterschrift

7. - Anzeige der Bebauungsplansatzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde Az.:

Jena, den

Siegel — Unterschrift

8. - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

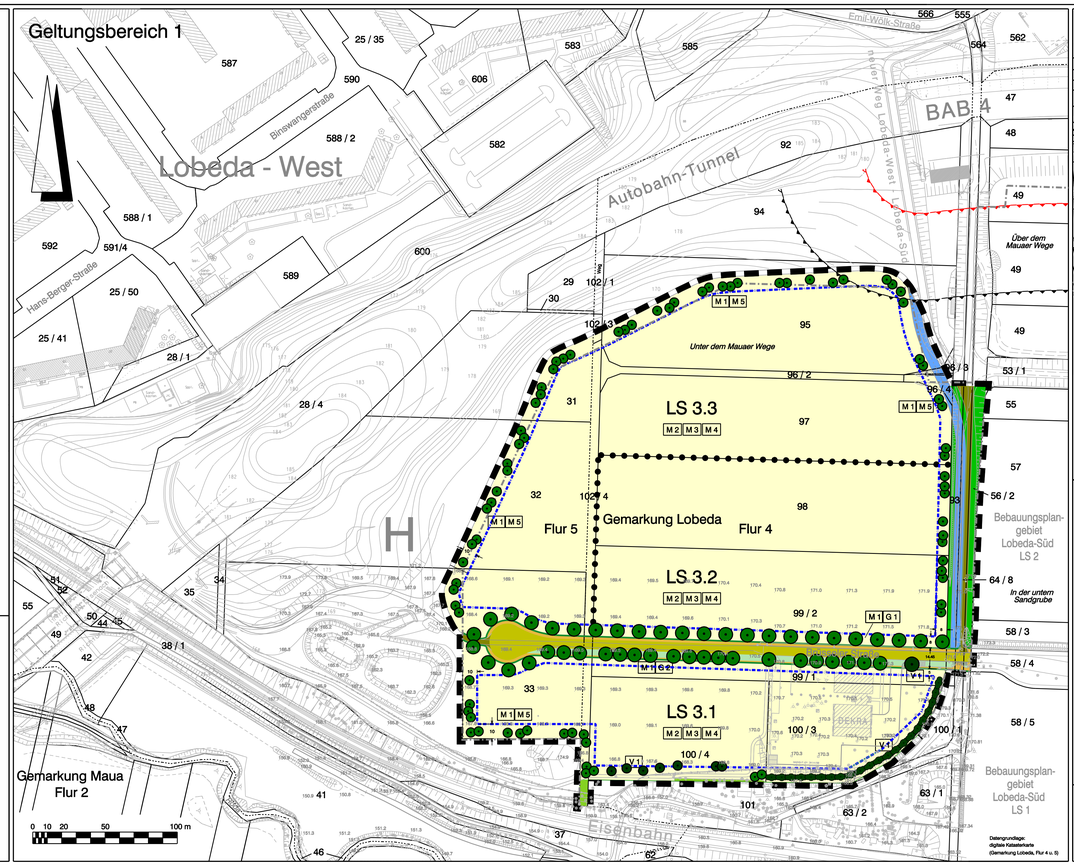
Jena, den

Siegel — Unterschrift

9. - Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung im Amtsblatt Nr. am
   - Inkrafttreten der Satzung

Jena, den

Siegel — Unterschrift



Dieser Lageplan ist nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 28.01.2008.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S.421), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 85)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 448)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2004 (GVBl. S. 244), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2004 (GVBl. S. 880)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206)

Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS) vom 25. Juli 1995 (GVBl. S. 281), zuletzt geändert durch Verordnung 31. Januar 2005 (GVBl. S. 90)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage **für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom** **übereinstimmen.**

Kataster

Eisenberg, den — Siegel

Datengrundlage: digitale Katasterkarte (Gemarkung Lobeda, Flur 4 u. 5)

Stadt Jena

Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes
mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. B-Lo 03 B

Lobeda-Süd LS 3

Teil A
Lageplan

für das Gebiet Gemarkung Lobeda, Flur 4 und 5, zwischen der Überdeckelung der Bundesautobahn A 4 im Nordwesten, dem Gewerbegebiet Lobeda-Süd LS 2 im Osten und der Eisenbahn im Südwesten

Planung, Grünordnung und Umweltbericht

Stadtverwaltung Jena
Dezernat Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtentwicklung / Stadtplanung
Fachdienst Stadtplanung
Team Bauleit- und Grünplanung
Am Anger 16
07743 Jena
Telefon: 03641 / 49-5201 Telefax: 03641 / 49-5205
E-Mail: FB-Stadtentwicklung@jena.de

Jena, den 28.01.2008