

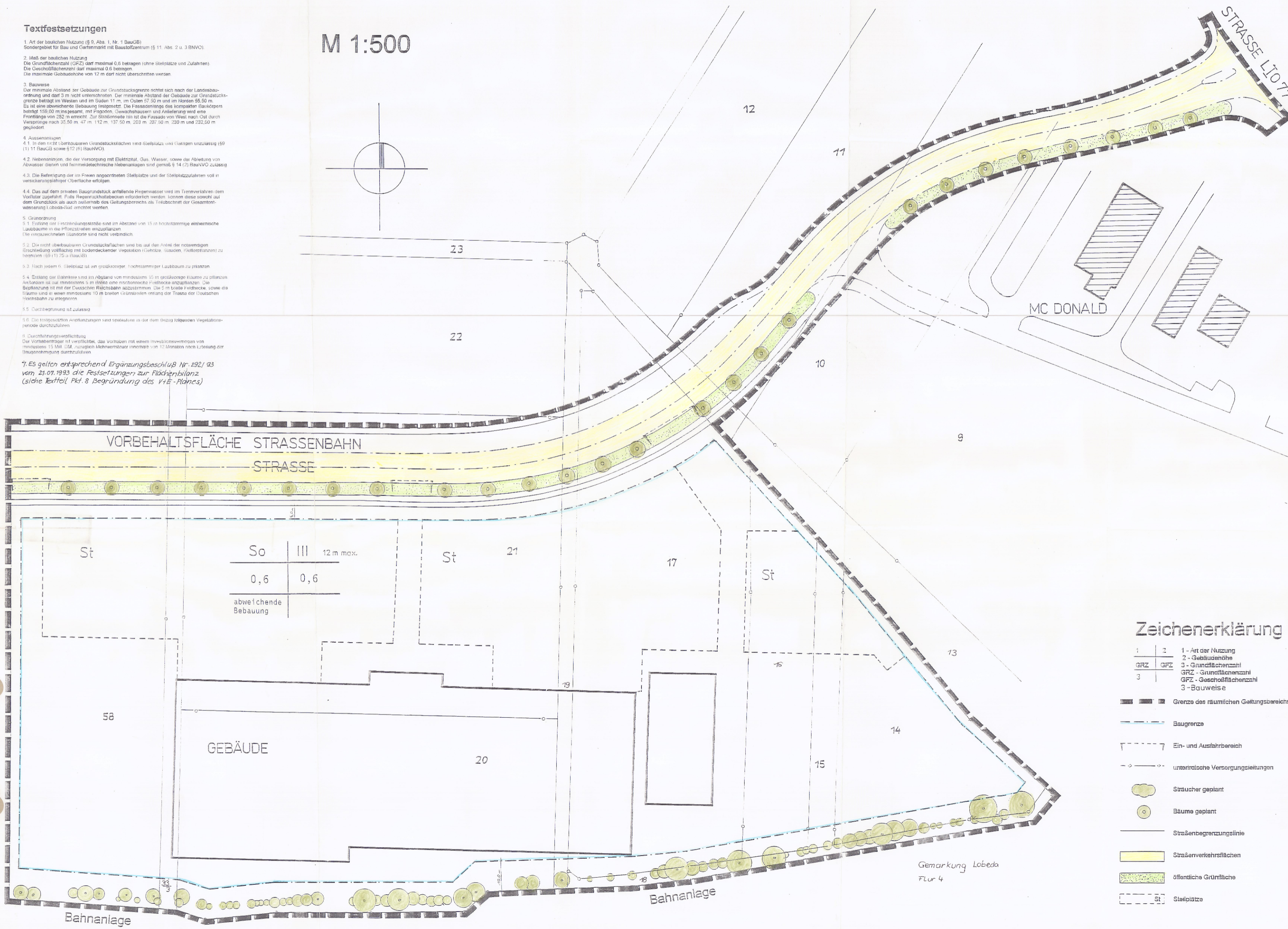
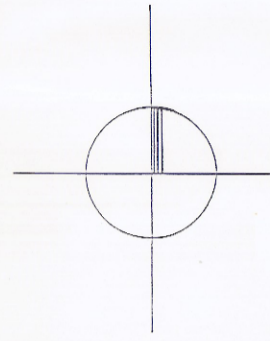
Vorhaben- und Erschließungsplan

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Textfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (9 §, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet für Bau und Craftcenter mit Bauflächenzentrum (9 § 11 Abs. 2 u. 3 BNVVO)
- Mäß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,6 betragen (ohne Stellplätze und Zufahrten).
Die Geschosflächenzahl darf maximal 0,6 betragen.
Die maximale Gebäuhöhe von 12 m darf nicht überschritten werden.
- Bauweise
Der minimale Abstand der Gebäude zur Grundstücksgrenze richtet sich nach der Landesbauordnung und darf 5 m nicht unterschreiten. Der minimale Abstand der Gebäude zur Grundstücksgrenze beträgt im Westen und im Süden 11 m, im Osten 57,50 m und im Norden 55,50 m.
Es ist eine abweichende Bebauung festgesetzt: Die Fassadengliederung des kompakten Baukörpers beträgt 150,00 m insgesamt, mit Piloten, Gewachshäusern und Anlieferung wird eine Frontlänge von 25,0 m erreicht. Zur Straßenseite hin ist die Fassade von West nach Ost durch Verspanne nach 35,50 m, 47 m, 112 m, 137,50 m, 203 m, 207,50 m, 220 m und 222,50 m gegliedert.
- Ausgestaltungen
4.1. In dem nicht überbauten Grundstücksflächen sind Stellplätze und Überfahrten unzulässig (9 § 11 (1) 11 BauGB sowie § 12 (6) BauNVO).
4.2. Nebenanschlüsse, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, sowie der Ableitung von Abwasser dienen und fernmeldeelektronische Nebenanschlüsse sind gemäß § 14 (2) BauNVO zulässig.
4.3. Die Befestigung der im Freien angeordneten Stellplätze und der Stellplatzzufahrten soll in versickerungsfähiger Oberfläche erfolgen.
4.4. Das auf dem ersten Baugrundstück anfallende Regenwasser wird im Trennverfahren dem Vorflut abgeführt. Falls Regenwasserabläufe erforderlich werden, können diese sowohl auf dem Grundstück als auch außerhalb des Geltungsbereichs des Geltungsbereichs der Regenwasserentwässerung (obst- und Grünflächen) angeschlossen werden.
5. Grünordnung
5.1. Entwürfe der Freizeitanlagen sind im Abstand von 15 m höchststammige einheimische Laubbäume in die Freizeitanlagen einzulassen.
Die einzulassenden Standorte sind nicht verbindlich.
5.2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung vollständig mit bodendeckender Vegetation (Gräser, Stauden, Kleinterrassen) zu bepflanzen (9 § 11 (2) u. BauGB).
5.3. Nach jedem K. Stellplatz ist ein großkroniger, hochstammiger Laubbau zu pflanzen.
5.4. Entwürfe der Grünanlagen sind im Abstand von mindestens 10 m großkronige Bäume zu pflanzen. Außerdem ist auf mindestens 5 m breite eine mehrschichtige Heidefläche anzulegen. Die Begrünung ist mit der Deutschen Reichsbahn abzustimmen. Die 5 m breite Heidefläche, sowie die Bäume sind in einem mindestens 10 m breiten Grünstreifen entlang der Trasse der Deutschen Reichsbahn zu integrieren.
5.5. Gartengrund ist zulässig.
5.6. Die Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass sie im dem frühzeitigsten Vegetationsperiode durchzuführen.
6. Durchfahrungsverhältnisse
Der Vorhabensträger ist verpflichtet, das Vorhaben mit einem Investitionsvermögen von mindestens 15 Mill. DM, zuzüglich Mehrvermögen innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen.

M 1:500



So	III	12 m max.
0,6	0,6	
abweichende Bebauung		

Zeichenerklärung

- | | | |
|-----|-----|--------------------------|
| 1 | 2 | 1 - Art der Nutzung |
| GRZ | GFZ | 2 - Gebäuhöhe |
| 3 | | 3 - Grundflächenzahl |
| | | GRZ - Grundflächenzahl |
| | | GFZ - Geschosflächenzahl |
| | | 3 - Bauweise |
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Baugrenze
 - Ein- und Ausfahrtbereich
 - umtriebliche Versorgungsleitungen
 - Straucher geplant
 - Bäume geplant
 - Straßengrenzlinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Grünfläche
 - Stellplätze

Vefahrensvermerke

- Die für Baugenehmigung und Landesplanung erforderliche Besondere ist gemäß § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beantragt worden.
Jena, den 23.07.93
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung herleitenden Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.93 über die Angelegenheit informiert worden.
Jena, den 23.07.93
Der Oberbürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem ... beschlossen und zur Ausfertigung beantragt.
Jena, den ...
Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung dazu ist der Zeit vom 23.07.93 bis zum 29.07.93 während folgender Zeiten: 9:00 bis 17:00 Uhr öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besondere und Begründung während der Auslegung für jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Öffentlichkeit öffentlich bekannt gemacht worden.
Jena, den 23.07.93
Der Oberbürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Besondere und Auslegungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Besondere festgesetzt.
Jena, den 23.07.93
Der Oberbürgermeister
- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem nach dem ... Katasteramt ...
Jena, den 23.07.93
M 10.33
Der Oberbürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung dazu ist der Zeit vom 23.07.93 bis zum 29.07.93 während folgender Zeiten: 9:00 bis 17:00 Uhr öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besondere und Begründung während der Auslegung für jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Öffentlichkeit öffentlich bekannt gemacht worden.
Jena, den 23.07.93
Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung zur öffentlichen Verkündung vom 20.10.93 im Amtsblatt der Stadt Jena veröffentlicht.
Jena, den 24.07.94
Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung zur öffentlichen Verkündung vom 20.10.93 im Amtsblatt der Stadt Jena veröffentlicht.
Jena, den 24.07.94
Der Oberbürgermeister
- Die Erstellung der Besondere des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde bewilligt, bei der der Plan auf dieser während der Besondere von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, aus dem die Besondere öffentlich bekannt gemacht worden. In der Besondere sind auch die Besondere der Besondere der Besondere und Besondere (1) 110 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Besondere und Besondere der Besondere (1) 110 Abs. 1 BauGB) Besondere worden. Die Besondere ist am 20.10.1993 im Amtsblatt der Stadt Jena veröffentlicht.
Jena, den 20.10.94
Der Oberbürgermeister

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
2.D-4621.30-75-60
Lobeda - Süd
Weimar, den 20. Okt. 1993
- In Verbindung mit dem bei der Baugenehmigung erteilten Besondere Nr. 2.02/93 vom 21.07.93

Gesetzliche Grundlagen

- Aufgrund der neuen Rechtslage ab 01.05.1993 gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen (Investitionserleichterungsgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (geändert am 31.08.1990).
- Pflanzlichenverordnung (PflanzV) vom 18.12.1990.
- Gesetz über Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

NEUBAU EINES HORNBACH BAUMARKTES JENA - LOBEDA - SÜD

Vormadentragter: Hornbach Baumarkt AG
Gewerbegebiet
8741 Bornheim - Landau
Projektentwicklung Tel. 06348-800

Planung
architektur
stadtplanung

Haarbachstr.
6300 Wetzlar
Tel. (06441)47099
Fax. (06441)47130

aufgestellt am: 27.10.93
Planverfasser