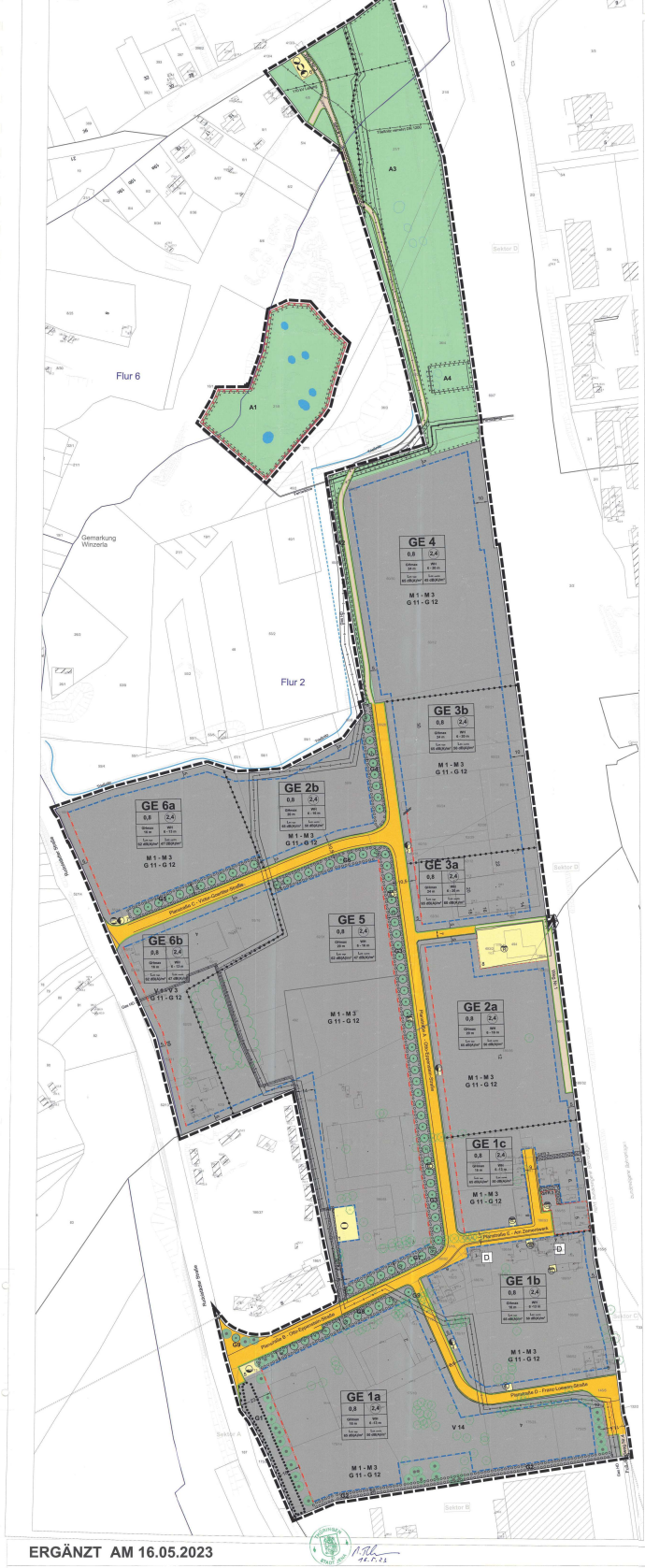
Planzeichnung



Textliche Festsetzungen

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung und Teilgebietsnummer	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
max. Gebäudehöhe	Mindest- und Höchstmaß der Wandhöhe
Emissionskontingent tags	Emissionskontingent nachts

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE 1 — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummerierung des Teilgebietes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl

2,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

Ohne 20 m — maximale Gebäudehöhe in Meter

MH II - III (zwei) — Wandhöhe als Mindest- bzw. Höchstmaß in Meter

Lw 65dB(A)/m² — Emissionskontingent tags/nachts in dB(A)/m²

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie
Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche; Zweckbestimmung: FuS/ Radweg

nichtöffentliche Verkehrsfläche / Weg

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für die Versorgungsanlagen mit Nummerierung; Zweckbestimmung: Gas, Elektrizität, Wasser

Flächen für Grundwasserhaltung und die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für die Grundwasserhaltung mit Nummerierung

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenwasserrückhaltung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

nichtöffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme) mit Nummerierung

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL 1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen sowie des Maßes innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

M 1 - 3 — Minderungsmaßnahmen mit Nummerierung

G 11 - G 12 — Gestaltungsmaßnahmen mit Nummerierung

Beimaßung in Meter

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Hinweise

Gebäude im Bestand mit Hausnummer

Abbruch von Gebäuden

Verkehrsfläche im Bestand mit Straßenname

Fußweg im Bestand

geschlossene Hausmüllsporne Winzerla (Abfallagerung) nach BMoSchG

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit Schutzbereich

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch mit Schutzbereich

Bäume im Bestand ohne planungsrechtliche Festsetzung (nach § 2 BaumSchS geschützte Bäume)

Bäume im Bestand ohne planungsrechtliche Festsetzung, die nicht erhalten werden können (nach § 2 BaumSchS zu ersetzende Bäume)

Gebüsche im Bestand ohne planungsrechtliche Festsetzung (nach § 2 BaumSchS geschützte Bäume)

Gewässer oberirdisch - verohrt

Angabe der Höhe in Meter über NHN

Richtungssektoren für Zusatzkontingente (Lärmemission) mit Bezugspunkt

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674))
- Baunutzungsverordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- ThüringerGemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThüKO) (i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Juni 2021 (GVBl. S.
- Thüringer Bauordnung (ThüBO) vom 13. Mai 2014 (GVBl. 2014 S. 233), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2020 (GVBl. S. 592)

Sowie hinzu gelandes gültiges Recht sowie jeweils aktuelles Fassung einschl. zuletzt als rechtsverbindlich Eingestufte/Kraftgetretene Fassung.

Verfahrensvermerke

1. Beschluss zur **Einleitung des Planverfahrens** zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB durch den Stadtrat am — 16.06.2021
2. **Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss** durch den Stadtrat am — 26.01.2022
3. Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt SG2 von — 03.02.2022
4. **Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von — 14.02. - 01.04.2022
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — 10.02.2022
6. Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat am — 16.11.2022
7. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am — 16.11.2022

Jena, den 21.NOV. 2023

Dr. Thomas Nitzsche
Oberbürgermeister
Stadtverwaltung Jena
Unterschrift — Siegel

11. Anzeige der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Schreiben vom 16.06.2023 an Oberbürgermeister gez. Dr. Th. Nitzsche — Unterschrift — Siegel
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiemit ausgefertigt.
Jena, den 16.06.2023 — Oberbürgermeister gez. Dr. Th. Nitzsche — Unterschrift — Siegel
13. Bekanntmachung des Inkrafttretens der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2023
Oberbürgermeister gez. Dr. Th. Nitzsche
Jena, den 16.06.2023 — Unterschrift — Siegel

M 1: 1.000

Abgrenzung Änderungsbereich 1. Änderung, ohne Maßstab

Gültigkeitsvorausetzung

Die textlichen Festsetzungen der ersten Änderung des Bebauungsplanes B - GD 07 1 „Jena 21 – Technologiepark Jena Südwest" ersetzen die textlichen Festsetzungen des am 25.01.97 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes B-GD 07 „Jena21 – Technologiepark Jena Südwest".

Die textlichen Festsetzungen der ersten Änderung des Bebauungsplanes B - GD 07 1 „Jena 21 – Technologiepark Jena Südwest" gelten in Verbindung mit der Planzeichnung (Teil A) in der Fassung vom 29.07.2022.

Die sonst geltenden alten Bebauungspläne B - GD 07 1 „Jena 21 – Technologiepark Jena Südwest" bleiben nur Gültigkeit im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan B-GD 07 „Jena21 – Technologiepark Südwest" mit Stand vom 28.02.2012 (Urkundengleichlautende).

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Bezugsfall (§ 1 Abs. 3 BauNVO, § 8 BauNVO)
Bebauungsplan Planzeichnung und Nutzungsartenkatalog GE 1 vom, GE 2a/c, GE 3a/b, GE 4, GE 5 und GE 6a/b.

1.2 Ausnahmebegründen Bezugsfall (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 i. V. m. § 8 Abs. 4 BauNVO)
Die Ausnahmen sind nach Art und Umfang allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe,
- Geschäfte, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des jeweiligen Gewerbegebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und zur Lagerung von Abfällen dienen,
- Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO.

Zweites Haus sind im Gewerbegebiet GE 6a/b allgemein zulässig:
- Tankstellen.

1.3 Überlauf der Bezugsfälle (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb der Baugebietsteilflächen GE 1a/c, GE 2a/c und GE 3b und zur Baufläche und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so begrenzt sind, dass die Emissionskontingente L_{EK} gemäß Nummer 2.7 DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) tags (0 bis 22 Uhr) von 65 dB(A)/m² und nachts (22 bis 6 Uhr) von 50 dB(A)/m² nicht überschritten werden.

Innerhalb der Baugebietsteilflächen GE 2a sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so begrenzt sind, dass die Emissionskontingente L_{EK} gemäß Nummer 2.7 DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) tags (0 bis 22 Uhr) von 65 dB(A)/m² und nachts (22 bis 6 Uhr) von 50 dB(A)/m² nicht überschritten werden.

Innerhalb der Baugebietsteilfläche GE 3a sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so begrenzt sind, dass die Emissionskontingente L_{EK} tags (0 bis 22 Uhr) von 62 dB(A)/m² und nachts (22 bis 6 Uhr) von 47 dB(A)/m² nicht überschritten werden.

Innerhalb der Baugebietsteilfläche GE 1 – GE 6a/b sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so begrenzt sind, dass die Emissionskontingente L_{EK} tags (0 bis 22 Uhr) von 62 dB(A)/m² und nachts (22 bis 6 Uhr) von 47 dB(A)/m² nicht überschritten werden.

Für die nachfolgenden Richtungssektoren A bis D erhöhen sich in den Baugebietsteilflächen GE 1a, GE 1b, GE 1c, GE 2a und GE 4 die Emissionskontingente $L_{EK,zus}$ mit folgende Zusatzkontingenten $L_{EK,zus}$:

gültig für die Teilfläche	Nr.	Sektor Ab zwischen	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB	
		Bezugspunkt Lagebezeichnung ETRS89 Ost UTM-Koordinaten Zone 32N	Bezugspunkt Lagebezeichnung ETRS89 Ost UTM-Koordinaten Zone 32N	tags	nachts
GE 1a	A	N: 5640.263,3 / E: 682.104,0 in Richtung 243,87°	N: 5640.111,5 / E: 682.197,8 in Richtung 143,17°	+ 5	+ 4
	B	N: 5640.110,5 / E: 682.106,5 in Richtung 148,7°	N: 5640.100,9 / E: 682.203,8 in Richtung 193,37°	+ 5	+ 15
GE 1c	C	N: 5640.100,9 / E: 682.203,8 in Richtung 193,37°	N: 5640.000,0 / E: 682.303,6 in Richtung 143,37°	+ 6	+ 3
GE 1c / GE 2a	D	N: 5640.000,0 / E: 682.303,6 in Richtung 143,37°	N: 5640.220,0 / E: 682.503,6 in Richtung 93,37°	+ 5	+ 6
GE 2a / GE 3a / GE 3b / GE 4					

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach dem Abschnitt 5 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k der Wert $L_{EK,j,k}$ durch $L_{EK,j,k} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die tatsächliche Beurteilungspegel L_r des Emissionsschutzes an den maßgeblichen Immissionsorten j um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Dieses Vorgehen ist allgemeinen bzw. ausnahmsweise zulässigen Anlagen in den Punkten 1.2 und 1.4 wie folgt eingeschränkt:
- Allerdings darf das Irrelevanzkriterium nicht überschritten werden (Summenbetrachtung).
- Betriebsanweisungen nur auf den Gewerbegebietsteil und nur bis 10% der Gesamtbetriebsfläche (Grenze der Gewerbeanlage).
- Die Betriebsanweisungen gelten für Betriebsgebäude und radiale Anlieferungen und Anlagen bis jeweils max. 10% der Gesamtbetriebsfläche (Grenze der Gewerbeanlage).
- Abstand bis max. 30 m für Grundfläche.

1.4 Arten zulässiger/unzulässiger Nutzungen (§ 9 Abs. 1 i.Vm. § 1 Abs. 5 BauNVO)
In den Gewerbegebieten GE 1 – 6 sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- gastronomische Einrichtungen, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind (Betriebskantinen),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind,
- Lagerplätze, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind,
- Kioske
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen, wenn diese zum Gebäudeverbrauch ohne Einspeisung bestimmt sind.

1.5 Arten nicht zulässiger Nutzungen (§ 9 Abs. 2 und 3 i.Vm. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)
In den Gewerbegebieten GE 1 – 6 sind alle nicht unter 1.2, 1.3 und 1.4 aufgeführten Gebäude und Anlagen unzulässig. Ausgeschlossen sind insbesondere:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Lagerhäuser und Lagerplätze, die selbständige Anlagen sind,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Einspeisung,
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Sinne von Neuparkanlagen.

Im Gewerbegebiet GE 6 sind alle nicht unter 1.2, 1.3 und 1.4 aufgeführten Gebäude und Anlagen unzulässig. Ausgeschlossen sind insbesondere:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Lagerhäuser und Lagerplätze, die selbständige Anlagen sind,
- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Einspeisung,
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Sinne von Neuparkanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, 5, 17 und 10 BauNVO)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die Festsetzungen:
- der Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO,
- der Geschoßflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO,
- der Höhe baulicher Anlagen als Mindest- bzw. als Höchstmaß gemäß § 18 BauNVO,
- der Zahl der Vollgeschosse.

2.1 Grundflächen- und Geschoßflächenzahl
(gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in allen Baugebieten die Grundflächenzahl mit 0,8 und die Geschossflächenzahl als Höchstmaß mit 2,4 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlage unterhalb der Geländeoberfläche, durch die bei Baugrundstücken zulässigen unbebauten und nicht überschreitbaren Anteilen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
- maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe),
- Mindest- und Höchstmaß der Wandhöhe (Traufhöhe – nur) **bei** Bezugsfall.

Bezugsfall	maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) in Metern	Mindest- und Höchstmaß der Wandhöhe (WH) in Metern
GE 1a/c	Ohne: 18 m	WH II m – 15 m
GE 2a/c	Ohne: 20 m	WH II m – 18 m
GE 3a/b	Ohne: 24 m	WH II m – 20 m
GE 4	Ohne: 24 m	WH II m – 18 m
GE 5	Ohne: 20 m	WH II m – 15 m
GE 6a/b	Ohne: 18 m	WH II m – 15 m

Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf das höchste Dachteil des Gebäudes. Als Ausnahme können Aufbauten und technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen) die die maximale Gebäudehöhe überschreiten.

Die Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (Traufe) oder als oberer Abschluss der Wand (i.d. § 6 Abs. 4 ThüBO).

In den Baugebieten GE 2b, 5 und GE 6a/b werden für bestehende Gebäude gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO folgende Ausnahmen von der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen zugelassen:
Der Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäudetyp darf soweit die maximale Gebäudehöhe (Gh/max) als auch die Wandhöhe (WH) bis 24 m verlängert.

2.3 Baugrenzen/ Für die Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO) die maximale Gebäudehöhe (Ohne) sowie für das Mindest- und Höchstmaß der Wandhöhe (WH) die Höhe ein ausschließlich Stück Grundzuschnitt, dass gemessen entlang der der nächsten Fassade begrenzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO)
In allen Baugebieten gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Die Gebäude sind entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung mit seitlichem Grenzabstand, wobei sich die vorhandene Bebauung keine Bemessung entnimmt.

Zulässig sind Gebäude mit einer Gebäudelänge bis 50 m. Abweichend hiervon sind auch Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig, wenn die Fassaden nach Anzahl Material 50 m durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 3 m Tiefe gegliedert sind.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1-3, Abs. 5 BauNVO)
Bezugsrahmen des Einhaltungen in der Planzeichnung und die überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können ausnahmsweise von untergeordneten Gebäudeteilen bis zu einer maximalen Länge von 5 m und einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden. Die Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Belichtung der Aufenthalts- Tiefe von jeweils 2,5 m überschritten werden, soweit dadurch ästhetische öffentliche Verkehrsflächen, Aufbau und Bepflanzungsflächen für Feuerwehren und Baugrenze Bäume nicht beeinträchtigt werden.

Im Bereich der Grenze zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Carport) und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den planzeichnerisch hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen sind zulässig, sofern diese seitlichabg unterhalb der Geländeoberfläche sind oder sich in die Gebäude integriert werden.

Für Nebenanlagen, die der Einwendung dienen, sowie für Einfriedungen in Bereich der Gestaltarchen Maßnahmen G3 und G4 (Otto-Eppenstein-Straße) gilt ausnahmsweise, dass diese auch zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie angebracht werden können. Die Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Belange, dass sie in einer Entfernung von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen sind, falls von der Ausnahme Gebrauch gemacht wird.

4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

Gemäß Einzugsgebiet in der Planzeichnung werden Flächen für Stellplätze festgesetzt:
- Fläche Gewerbegebiet GE 1a/c, Nebenanlagen;
- Fläche Planstraße D;
- Fläche Gewerbegebiet GE 1b.

Wenn die zweite Anlage von Nebenanlagen/Garagen/Stellplätzen zulässig ist, ausgeschlossen, sind auf der Fläche Stellplätzen zulässig.

5. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsflächen
Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung werden öffentliche Verkehrsflächen bestimmt. Für die Verkehrsflächen sind folgende Regelquerschnitte zugesetzt:
Planstraße A (Am Zwetschgenpfad)
Gesamtquerschnittsbreite: 12,0 m (zwei Fahrbahnen, Gehweg einseitig, Mehrzweckstreifen einseitig);

Planstraße B (Otto-Eppenstein-Straße bis Einmündung Planstraße A)
Gesamtquerschnittsbreite: 12,0 m (zwei Fahrbahnen, Gehweg einseitig, Mehrzweckstreifen einseitig);

Planstraße C (Otto-Guericke-Straße bis Einmündung Planstraße A)
Gesamtquerschnittsbreite: 12,0 m (zwei Fahrbahnen, Gehweg beidseitig);

Planstraße D (Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße)
Gesamtquerschnittsbreite: 12,0 m (Mischverkehrsfläche, Sichtbereichsteiler beidseitig, Ausweichstelle, Wendeanlage, öffentliche Radstreifen);

Planstraße E (Am Zwetschgenpfad westlich)
Gesamtbreite 11,0 m (Mischverkehrsfläche, Sichtbereichsteiler beidseitig, Wendeanlage);

Planstraße E (Am Zwetschgenpfad östlich)
Gesamtbreite 9,0 m (Mischverkehrsfläche, Sichtbereichsteiler beidseitig);

5.2 Fuß-/Radwege
Nach Maßgabe der Planzeichnung werden öffentliche Fuß-/Radwege (Fuß-/Radweg Nr. 1, 2, 3 und 4) mit einem Regelquerschnitt von 3,0 m festgesetzt.

5.3 Anschluss an die Verkehrsflächen
Die Anschlüsse der Teilgebiete GE 1a-1c (Ost und Südwestlich) an die Verkehrsfläche sind ausschließlich über die nach PKL 5.1 festgesetzten Planstraßen A und B zulässig. Die Anschlüsse an die Otto-Eppenstein-Straße ist nicht zulässig.

5.4 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zur Versorgung angrenzender Flächen sicherhalb des Plangebietes mit Erdgas ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung eine Fläche für Versorgungsanlagen Nr. 1 mit der Zweckbestimmung „Gas" und einer maximalen Fläche von 15 m² festgesetzt.

Zur Versorgung des Plangebietes mit Wasser ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung eine Fläche für Versorgungsanlagen Nr. 5 mit der Zweckbestimmung „Wasser" und einer maximalen Fläche von 15 m² festgesetzt.

Zur Versorgung des Plangebietes und angrenzender Flächen ist entsprechend Planzeichnung eine Fläche für Versorgungsanlagen Nr. 6 mit der Zweckbestimmung „Elektro" und „Gas" und einer maximalen Fläche von 180 m² festgesetzt.

Zur Versorgung des Plangebietes ist entsprechend Planzeichnung eine Fläche für Versorgungsanlagen Nr. 7 mit der Zweckbestimmung „Elektro" und „Gas" und einer maximalen Fläche von 70 m² festgesetzt.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Die im Plangebiet vorhandenen Grünbestandsmaßnahmen sind bestandsnah zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind entsprechend der Festsetzungen der Baumschutzsatzung (Anlage 2) zu leisten. Die Ersatzpflanzungen können die Pflanzungen mit der Satzung nicht mehr gebrauchen, wenden sie nachstehendbegrünen Ersatzpflanzungen. Die Ersatzpflanzungen sind in den Grünflächen und Grünbestandsmaßnahmen G1 – G4 zu leisten.

Gestaltungsmaßnahmen G1 – G4 (Otto-Eppenstein-Straße)
Die Gestaltungsmaßnahmen G1 – G4 sind als Grünbestandsmaßnahmen zu gestalten. Die Gestaltungsmaßnahmen G1 und G4 (Otto-Eppenstein-Straße) gilt ausnahmsweise, dass diese auch zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie angebracht werden können. Die Ausnahmen können zugelassen werden, dass sie in einer Entfernung von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen sind, falls von der Ausnahme Gebrauch gemacht wird.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Die in Planzeichnen verwendeten Grundbestandsmaßnahmen sind Bestandteil der Grünordnerischen Festsetzungen. Die Grünbestandsmaßnahmen G1 – G4 (Otto-Eppenstein-Straße) sind als Grünbestandsmaßnahmen zu gestalten. Die Ersatzpflanzungen können die Pflanzungen mit der Satzung nicht mehr gebrauchen, wenden sie nachstehendbegrünen Ersatzpflanzungen. Die Ersatzpflanzungen sind in den Grünflächen und Grünbestandsmaßnahmen G1 – G4 zu leisten.

Zur Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen G1 – G4 (Otto-Eppenstein-Straße) sind folgende Gestaltungsmaßnahmen zu gestalten:
- Gestaltung der Straßenbegrenzungsstreifen
- Gestaltung der Straßenbegrenzungsstreifen
- Gestaltung der Straßenbegrenzungsstreifen

Zur Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen G1 – G4 (Otto-Eppenstein-Straße) sind folgende Gestaltungsmaßnahmen zu gestalten:
- Gestaltung der Straßenbegrenzungsstreifen
- Gestaltung der Straßenbegrenzungsstreifen
- Gestaltung der Straßenbegrenzungsstreifen

8. Gestaltung

Die Pflanzung sind im Norden an der Bahnhof Trebitz. Die Trebitzbahn ist gemäß § 3 des Thüringer Wassergesetzes (ThüWG) vom 26. Mai 2019 (GVBl. S. 114), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2020 (GVBl. S. 377) Gewässer 3. Ordnung. Die Gewässerunterhaltung, wie die Entfernung und Abreden von Wasser sowie Gewässerunterhaltungen, wie das Entfernen