

Bauplanordnung für das Stadtgebiet Jena, soweit genehmigte Bebauungspläne vorliegen, mit Ausnahme der Innenstadt vom 21.05.1931 mit ihren rechtsverbindlichen Nachträgen und Streichungen der außer Kraft getretenen Bestimmungen

Inhaltsverzeichnis:

I. Baustufeneinteilung

a) Baustufe A (reines Wohngebiet)

1. Baustufe A II o, zweigeschossige, offene Bauweise
2. Baustufe A III o, dreigeschossige, offene Bauweise
3. Baustufe A II g, zweigeschossige, geschlossene Bauweise
4. Baustufe A III g, dreigeschossige, geschlossene Bauweise

b) Baustufe B (gemischtes Wohngebiet)

1. Baustufe B II o, zweigeschossige, offene Bauweise
2. Baustufe B III o, dreigeschossige, offene Bauweise
3. Baustufe B II g, zweigeschossige, geschlossene Bauweise
4. Baustufe B III g, dreigeschossige, geschlossene Bauweise
5. Baustufe B IV g, viergeschossige, geschlossene Bauweise

c) Baustufe C (Industrieflächen)

d) Gebäude für öffentliche Zwecke, halböffentliche, Schul- und Kultzwecke

e) Verschiedene Baustufen an Ecken und höher eingestuften Strassen

II. Allgemeine Bestimmungen

a): Baugemeinschaft

b): Grenzbebauung

c): Einordnung von Tankstellen

d): Vorgarteneinfriedungen

e): Gestaltung der Baumasse

f): Abstände zur Nachbargrenze

g): Erker und Balkone

h): Garagen

i): Ausbau der Dachgeschosse:

l): Dachausbildung

k): Balkonbrüstungen

III. Sonderbestimmungen für die einzelnen Bebauungspläne

a): „Jena-Ost nördl. Teil“

b): „Jena-Ost Steinborn“

c): „Jena-Ost Gänseberg“

d): „Jena-Ost Hausbergviertel“

e): „Ziegenhainer Tal I. Teil“

f): „Jenertal“

g): „Schützenbrücke“

h): „Galgenberg-Viertel“

i): „Südwest-Vorstadt I. Teil“

k): „Südwest-Vorstadt II. Teil“

l): „Felsenkeller Sandweg“

m): „Kahlaische Strasse“

n): „Mühlthalviertel“

o): „Innenstadt westl. Teil“

p): „Sonnenbergviertel“

q): „Landgrafenviertel“

r): „Nordviertel I. Teil“

s): „Nordviertel II. Teil Kieshügel“

t): „Nordviertel III. Teil“

v): „Löbstedter Wiesen“

IV

Inkrafttreten und außer Kraft setzen von Bauplanordnungen

Bauplanordnung

für das Gebiet des Stadtkreises Jena, soweit genehmigte Bebauungspläne vorliegen, mit Ausnahme der Innenstadt,

die begrenzt wird durch die Strassenachsen der Kaiser-Wilhelm-Strasse, Wagnergasse, Heinrichsberg, Fürstengraben, Bibliotheksplatz, Marienstrasse, Kaiserin-Augusta-Strasse, Adolf-Hitler-Strasse von der Kaiserin-Augusta-Strasse bis zum Übergang Wiesenstrasse, Saaleeisenbahn vom Übergang Wiesenstrasse bis zum Bahnhof Paradies, Selierstrasse, Hohestrasse, Weimar-Geraer-Eisenbahn vom Westbahnhof bis zum Stufenweg zwischen Johann-Friedrich-Strasse und Riedstrasse, Riedstrasse und Roonstrasse.

I. Baustufeneinteilung

a) Baustufe A (reines Wohngebiet):

Die Errichtung gewerblicher Anlagen und Betriebe, Lagerplätzen, Schutthalden und dgl., sowie Stallungen für die Zwecke des Viehhandels und der Transportgeschäfte ist untersagt. Verkaufsstellen für Gegenstände des täglichen Bedarfs sowie Werkstätten kleineren Umfanges für Schuhmacher, Schneider, ebenfalls kleinere Backstuben mit Gasfeuerung usw. sind zugelassen.

Vordergebäude dürfen nicht mehr als 14m Tiefe erhalten.

Im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden ist die Errichtung von Nebengebäuden, die zum Bewirtschaften des Hauptgebäudes gehören, wie Gartenhäuser, Gewächshäuser, Waschküchen usw. jedoch ausdrücklich mit Ausnahme von Schweineställen zulässig. Freistehende Nebengebäude dieser Art sind nur für Grundstücke von 45m Tiefe zugelassen. Sie müssen von allen Seiten architektonisch ausgebildet sein. Sie dürfen nur an der Nachbargrenze errichtet werden, wenn gleichzeitig auch der Nachbar ein Gebäude ähnlichen Umfanges erstellt. Den Abstand vom Hauptgebäude, sowie den Bauplatz eines Nebengebäudes innerhalb des Gartengrundstückes bestimmt je nach der örtlichen Lage die Baupolizei mit Rücksicht darauf, dass durch ein solches Nebengebäude die Gesamtwirkung zusammenstossender Gärten nicht gestört werden soll. Die bebaute Fläche der Nebengebäude darf ein Fünftel der bebauten Fläche der Hauptgebäude nicht übersteigen.

*Geändert am 8.12.1936 durch den 4. Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

Im reinen Wohngebiet wird unterschieden:

1. Baustufe A II o, zweigeschossige, offene Bauweise

Ausser dem Erdgeschoss darf nur ein Vollgeschoss errichtet werden. Mansarddächer gelten als Vollgeschosse. Bei entsprechend stark abfallendem Gelände kann gestattet werden, ausser den beiden Vollgeschossen in einem Sockelgeschoss, das nicht noch unterkellert werden darf, einzelne Wohnräume einzurichten, sofern der Fussboden dieser Wohnräume nirgends tiefer als die anschliessende Garten- oder Hoffläche liegt.

*Geändert am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

Ausser Einzelhäusern sind auch Doppel- und Gruppenhäuser, deren Gesamtlänge 34m nicht übersteigen darf, zugelassen.

Die freie un bebaut bleibende Grundstücksfläche muss mindestens 50% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Wenn Vorgärten vorhanden sind, wird ein Vorgartenstreifen bis zu 3m Breite als freie Grundstücksfläche nicht angerechnet.

2. Baustufe A III o, dreigeschossige, offene Bauweise

Es dürfen nur Gebäude mit einem oder zwei Vollgeschossen über dem Erdgeschoss errichtet werden. Mansarddächer gelten als Vollgeschosse.

Sofern drei Vollgeschosse errichtet werden, sind nur Gebäudegruppen von mindestens 25m und höchstens 40m Frontlänge zugelassen.

*Geändert am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

Die freie un bebaut bleibende Grundstücksfläche muss mindestens 50% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Wenn Vorgärten vorhanden sind, wird ein Vorgartenstreifen bis zu 3m Breite als freie Grundstücksfläche nicht angerechnet.

3. Baustufe A II g, zweigeschossige, geschlossene Bauweise

Es dürfen nur Bauten mit einem Vollgeschoss über dem Erdgeschoss errichtet werden. Mansarddächer sind nicht zugelassen.

*Geändert am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

Neben der geschlossenen Bauweise ist bei einheitlicher Aufteilung eines Baublocks auch die Gruppen- und Zeilenbauweise zugelassen.

Die freie und un bebaut bleibende Grundstücksfläche muss mindestens 50% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Wenn Vorgärten vorhanden sind, wird ein Vorgartenstreifen bis zu 3m Breite als freie Grundstücksfläche nicht angerechnet.

4. Baustufe A III g, dreigeschossige, geschlossene Bauweise

Es dürfen nur Gebäude mit zwei Vollgeschossen über dem Erdgeschoss errichtet werden. Mansarddächer sind nicht zugelassen.

Zugelassen ist neben der geschlossenen Bauweise bei einheitlicher Aufteilung eines Baublocks auch die Gruppen- und Zeilenbauweise.

*Geändert am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

Die freie und un bebaut bleibende Grundstücksfläche muss mindestens 40% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Wenn Vorgärten vorhanden sind, wird ein Vorgartenstreifen bis zu 3m Breite als freie Grundstücksfläche nicht angerechnet.

b) Baustufe B (gemischtes Wohngebiet):

Läden und gewerbliche Betriebe, Lagerräume, Lagerplätze usw. sind zugelassen, sofern sie nicht über das übliche Mass von Handwerksbetrieben und kleineren maschinellen Werkstätten hinausreichen und weder Nachteile noch Belästigungen durch Rauch, üble Gerüche, Geräusche oder Erschütterungen herbeiführen, die über übliche Beeinträchtigungen durch gewerbliche Betriebe hinausgehen.

Vordergebäude dürfen über 14m Bautiefe nicht hinausgehen.

In der Baustufe B sind untergeordnete, eingeschossige Hinter- und Nebengebäude für gewerbliche Zwecke, wie Gewächshäuser, Ställe, Wagenschuppen, Werkstätten des Kleingewerbes, Backstuben, Lagerräume, Aborte, Kegelbahnen zulässig, falls dadurch Nachteile in Bezug auf Lichteinfall und Feuersicherheit nicht entstehen und eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Freiflächen nicht eintritt. Ausnahmsweise können unter den gleichen Voraussetzungen zweigeschossige Neben- und Hintergebäude zugelassen werden, falls der Wirtschaftsbetrieb es erfordert.

Im gemischten Wohngebiet wird unterschieden:

1. Baustufe B II o, zweigeschossige, offene Bauweise

Ausser dem Erdgeschoss ist nur ein Vollgeschoss zugelassen. Mansarddächer gelten als Vollgeschosse.

*Geändert am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

Ausser Einzelhäusern sind auch Doppel- und Gruppenhäuser, deren Gesamtlänge 50m nicht übersteigen darf, zugelassen.

Neben- und Hintergebäude müssen, sofern sie in Gartenflächen stehen, allseitig architektonisch ausgebildet werden. Die Errichtung auf der Grenze ist nur dann zulässig, wenn gleichzeitig der Nachbar Gebäude ähnlichen Umfanges auf der Grenze errichtet.

Die freie un bebaut bleibende Grundstücksfläche muss mindestens 50% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Wenn Vorgärten vorhanden sind, wird ein Vorgartenstreifen bis zu 3m Breite als freie Grundstücksfläche nicht angerechnet.

2. Baustufe B III o, dreigeschossige, offene Bauweise

Es dürfen nur Gebäude mit einem oder zwei Vollgeschossen über dem Erdgeschoss errichtet werden. Mansarddächer gelten als Vollgeschoss.

Sofern drei Vollgeschosse erreicht werden, sind nur Gebäudegruppen von mindestens 25m und höchstens 30m Frontlängen zugelassen.

*Geändert am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

Neben- und Hintergebäude müssen, sofern sie in Gartenflächen stehen, allseitig architektonisch ausgebildet werden. Die Errichtung auf der Grenze ist nur dann zulässig, wenn gleichzeitig der Nachbar Gebäude ähnlichen Umfangs auf der Grenze errichtet.

Die freie un bebaut bleibende Grundstücksfläche muss mindestens 40% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Wenn Vorgärten vorhanden sind, wird ein Vorgartenstreifen bis zu 3m Breite als freie Grundstücksfläche nicht angerechnet.

3. Baustufe B II g, zweigeschossige, geschlossene Bauweise

Es dürfen nur Bauten mit einem Vollgeschoss über dem Erdgeschoss errichtet werden. Mansarddächer sind nicht zugelassen.

Geändert am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931

Neben der geschlossenen Bauweise ist bei einheitlicher Aufteilung von Baublöcken auch Zeilen- und Gruppenbauweise zugelassen.

Die freie un bebaut bleibende Grundstücksfläche muss mindestens 40% der Gesamtgrundstücksfläche betragen.

4. Baustufe B III g, dreigeschossige, geschlossene Bauweise

Es dürfen nur Bauten mit zwei Vollgeschossen über dem Erdgeschoss errichtet werden. Mansarddächer sind nicht zugelassen.

Zugelassen ist neben geschlossener Bauweise bei einheitlicher Aufteilung von Baublöcken auch die Gruppen- und Zeilenbauweise.

Geändert am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931

Die freie un bebaut bleibende Grundstücksfläche muss mindestens ein Drittel der Gesamtgrundstücksfläche betragen.

5. Baustufe B IV g, viergeschossige, geschlossene Bauweise

Es dürfen nur Bauten mit drei Vollgeschossen über dem Erdgeschoss errichtet werden. Mansarddächer sind nicht zugelassen.

Geändert am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931

Zum Anschluss an bestehende höhere Gebäude sind auch vier Vollgeschosse über dem Erdgeschoss gestattet.

Die freie un bebaut bleibende Grundstücksfläche muss mindestens 1/3 der Gesamtgrundstücksfläche betragen.

c) Baustufe C (Industrieflächen):

Die zulässige Baumasse für Industriebauten soll 9cbm für jeden Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschreiten, doch muss eine Freifläche von 1/10 der Grundstücksfläche vorhanden sein. Die Baumasse errechnet sich aus der bebauten Fläche und der Frontwandhöhe der über dem Erdgeschossfussboden liegenden Teile.

—Wohnungen dürfen als Zubehör zu den Industrieanlagen nur für Aufsichtspersonal, oder für Betriebsleiter, Pförtner, Heizer und dergl. errichtet werden.

d):

In sämtlichen Baustufen kann die Errichtung von Gebäuden für öffentliche oder halb-öffentliche Zwecke sowie auch von Gebäuden für Schul- und Kultzwecke gestattet werden, ohne die einengenden Bestimmungen der betreffenden Baustufe geltenden Freifläche. Es ist lediglich dafür zu sorgen, dass eine architektonisch einwandfreie Eingliederung in die Umgebung erfolgt.

e):

Werden für einen Baublock verschiedene Baustufen vorgesehen, so gelten die Bestimmungen der höheren Baustufe nur für die Grundstücke, die an der höher eingestuften Strasse liegen und nach dorthin ihren Ausgang haben bis zur halben Blockbautiefe, jedoch höchstens bis zu 50m.

Bei Eckgrundstücken, die an verschieden eingestuften Strassen liegen, gelten die Bestimmungen der höheren Baustufe bis zu einer Grundstückstiefe von 40m unbeschadet der Bestimmungen über Gebäudehöhe bei Eckhäusern der Landespolizei-Verordnung vom 2. September 1930.

II. Allgemeine Bestimmungen.

a):

Liegt für einen Baublock ein einheitlicher Bebauungsplan vor, so kann für einzelne Grundstücke eine stärkere Bebauung der Grundstücksfläche, als für die Baustufe des Gebietes vorgesehen ist, zugelassen werden, wenn im ganzen Baublock keine grössere Fläche bebaut wird als insgesamt für den Baublock zulässig ist (Baugemeinschaft). Die Art der Bebauung muss in einer von der Baupolizeibehörde geforderten Form durch grundbuchliche Eintragungen gesichert werden.

b):

Wo innerhalb von Baufluchten mit geschlossener Bauweise bereits einzelne Häuser in offener Bauweise stehen, deren Abbruch in absehbarer Zeit nicht sichergestellt ist, muss von der Nachbargrenze solcher in offener Bauweise errichteter Gebäude ein Abstand von mindestens 4m eingehalten werden. Macht dagegen die bauliche und wirtschaftliche Beschaffenheit in absehbarer Zeit einen Abbruch des in offener Bauweise errichteten Gebäudes wahrscheinlich, so muss der geplante Neubau auf der Grenze errichtet werden, jedoch ist der Brandgiebel alsdann architektonisch einwandfrei zu verputzen. Für den Übergang von der offenen Bauweise zur geschlossenen und umgekehrt sind die bestehenden baupolizeilichen Bestimmungen massgebend.

c):

An und in der Nähe von Hauptverkehrsstrassen dürfen in allen Baustufen mit offener Bauweise auch Tankstellen, jedoch nur solche ohne grössere Reparaturwerkstätten, errichtet werden, wenn dafür gesorgt wird, dass durch äussere Gestaltung und Anlage von gärtnerischer Umgebung eine würdige Anpassung an den Charakter der umliegenden Bauten erfolgt.

In bestehenden Stadtteilen mit offener Bauweise, wo sich der Bewohner im Vertrauen auf die vor Erlass dieser Bauplanordnung geltenden Vorschriften auf Schutz gegen erhebliche Nachteile oder Belästigungen unter anderem auch durch Tankstellenlärm angesiedelt haben, sind Tankstellen in geringerer Entfernung als 50m von bewohnten Gebäuden nur dann zulässig, wenn die Eigentümer dieser Gebäude zustimmen.

In den Baustufen mit geschlossener Bauweise kann die Errichtung von Tankstellen durch Unterbrechung der geschlossenen Bauflucht zugelassen werden, wenn durch eine architektonische Ausgestaltung der Anschlussseiten der geschlossenen Bauflucht ein befriedigender Übergang geschaffen wird.

d):

1. Sämtliche Vorgarteneinfriedungen müssen einen mindestens 0,20m über Fußsteigoberkante ragenden Sockel haben. Sofern dieser Sockel bei bereits bestehenden Vorgarteneinfriedungen fehlt, ist er bei deren Erneuerung noch zu errichten.
2. In Straßen mit geschlossener Bauweise, ferner bei Bebauung von Baublöcken mit Reihen- oder Gruppenhäusern von über 20m Länge dürfen Vorgärten nur als sogenannte offene Vorgärten hergerichtet werden. Die Einfriedung gegen die Straße soll aus einer höchstens 35cm hohen Mauer aus Natursteinen oder steinmetzmäßig bearbeitetem Beton bestehen. Die offenen Vorgartenflächen sind in gefälliger Weise, so wie es das Straßen- und Landschaftsbild erfordert, herzurichten und zu unterhalten. Höhere Einfriedungen in Form von Zäunen oder Pfeiler mit Pergola sind alsdann zwischen den Häusern in der Bauflucht zulässig. Die offenen Vorgartenstreifen dürfen nicht durch seitliche Einfriedungen unterbrochen werden. Bei Eckgrundstücken sind die Ecken von einer Bepflanzung, die die Übersicht im Straßenverkehr hindert, freizuhalten. Bei ansteigendem Vorgartengelände darf die Mauer eine Höhe bis zu 50cm erhalten, an die dann gärtnerisch gepflegte Böschungen anschließen.

3. In den Bauzonen mit offener Bauweise mit Ein- und Mehrfamilienhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern sind die Vorgarteneinfriedungen in gefälliger Weise herzustellen. Zu bevorzugen sind Heckenpflanzungen zwischen Torpfeilern, wobei diese Torpfeiler aus Natursteinen herzustellen sind. Zugelassen sind ferner hölzerne Einfriedungen zwischen Stein- oder Holzsäulen. Die Höhe dieser Einfriedungen einschließlich Sockel darf = 1,20m nicht übersteigen. Wo bereits Vorgarteneinfriedungen beim Nachbarn bestehen, ist ein architektonisch befriedigender Anschluß an diese herzustellen, ohne daß jedoch die Höhe von 1,20m überschritten wird. Wo das Vorgartengelände ansteigt, sind Stützmauern aus Werkstein oder steinmetzmäßig bearbeitetem Beton zulässig. Die Höhe bestimmt mit Rücksicht auf den Anschluß an die Nachbargrundstücke jeweils die Baupolizeibehörde.

Um die Übersicht bei Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen aufrecht zu erhalten, kann die Baupolizei anordnen, daß Teile des Vorgartens gemäß Ziffer 2 als offene Vorgärten auszubilden sind.

Einfriedungen aus Holzplanken (Bretterzäune) sowie Zäune aus Metall sind unzulässig.

*Absatz d) neu am 9. Juli 1938 durch 5. Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

e):

Jedes Gebäude ist in architektonisch einwandfreier Weise harmonisch in die benachbarte Umgebung einzupassen. Alle Gebäude und Gebäudeteile sind nicht nur an den Strassenfronten, sondern auch an den beiden Seiten- und Rückenfronten befriedigend auszubilden. Bei der Gestaltung der Baumasse und in der architektonischen Formgebung baulicher Einzelheiten sind die Grundsätze bodenständiger deutscher Baukunst anzuwenden. Dachaufbauten müssen in einem angemessenen Grössenverhältnis zu den restlichen Dachflächen stehen.

*Absatz e) neu am 5.7.1935 durch 2. Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

f):

In allen Baustufen mit offener Bauweise, sowie bei Aufteilungen in der Gruppen- und Zeilenbauweise und bei Übergängen von offener zu geschlossener Bauweise und umgekehrt sind nachfolgende Abstände von der Nachbargrenze einzuhalten:

1. Bei ein- und zweigeschossigen Bauten muss der Zwischenraum zwischen 2 Häusern mindestens 8,0m betragen, der sich aus zwei Grenzabständen von je 4,0m zusammensetzt. Mit Einverständnis des Nachbarn ist es jedoch zulässig, dass der Grenzabstand eines Hauses auf 2,50m verringert wird, sofern ein Gesamtabstand von 8,0m gewahrt bleibt und durch grundbuchliche Eintragung als unbebaubare Fläche gesichert wird. Falls ein Nachbargrundstück bereits in offener Bauweise mit geringerem Grenzabstand als 4,0m bebaut ist, soll das neu zu errichtende Gebäude ebenfalls in einem Gesamtabstand von 8,0m errichtet werden.
2. Bei dreigeschossigen Bauten vergrößern sich die vorgenannten Masse von 4,0m auf 5,0m und 8,0m auf 10,0m.

3. Da wo seitliche Gebäudewände nicht mit der Nachbargrenze gleichgerichtet laufen, wird der Grenzabstand in der Mitte der seitlichen Gebäudewand gemessen. Diese Bestimmung gilt zugleich in allen Fällen, wo in dieser Bauplanung von Grenzabständen die Rede ist.
4. In die vorstehend festgesetzten Grenzabstände dürfen kleinere Vorbauten, wie Hauseingänge, offene Balkone und offene Veranden bis zu einem Höchstmass von 1,50m hineinragen, dagegen geschlossene Erker nur bis zu einem Höchstmass von 1,0m. Dabei dürfen Erker und Veranden nur durch ein Geschoss gehen. Die Gesamtbreite dieser Vorbauten darf nicht mehr als 1/3 der Breite der Hauswand des Hauptgebäudes, an der sie errichtet werden, betragen.

*Punkt 4. = Zusatz am 27. Oktober 1932 durch den
1. Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

g):

Erker und Balkone dürfen in Strassen ohne Vorgärten nur bei einer Strassenbreite über 12m errichtet werden. Ihre Geamtbreite darf $\frac{1}{4}$ der Frontlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Sie dürfen erst in 3,0m Höhe über dem Bürgersteig beginnen und müssen einen seitlichen Abstand von der Nachbargrenze von 1,0m haben, sofern nicht für zwei Grundstücke, welche gleichzeitig bebaut werden, ein gemeinsamer Vorbau ausgeführt wird. Die Ausladung darf bei Erkern 0,50m, bei Balkonen 1,20m nicht überschreiten.

In Strassen mit Vorgärten von weniger als 3,0m Breite können Erker und Balkone in gleicher Weise wie vorstehend zugelassen werden. Bei breiteren Vorgärten dürfen Erker bis zu einer Tiefe von 1,0m ausladen, sofern sie mindestens 3,0m hinter der Strassenfluchtlinie bleiben.

h) Garagen:

1. In sämtlichen Baustufen können auf den Baugrundstücken Einstellräume für Personenkraftwagen errichtet werden, doch muß eine gute harmonische Einordnung in das gesamte Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erreicht werden.
2. Einstellräume, die nicht breiter als 3,0m sind und deren Dachgesims, an der Einfahrt gemessen, nicht höher als 2,50m über der natürlichen Erdoberfläche liegt, dürfen auch innerhalb der vorgeschriebenen Bauwiche errichtet werden. Innerhalb der Bauwiche sind sie als Anbauten zu den Hauptgebäuden zu errichten, dabei ist für eine gute architektonische Verbindung mit dem Hauptbau Sorge zu tragen. Putz und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
3. In Bauwichen, deren Breite das vorgeschriebene Mindestmaß überschreiten und im Gartenhintergelände der Grundstücke können Einstellräume auch als selbständige Einzelbauten errichtet werden.
4. Einstellräume zweier Nachbarn auf gemeinschaftlicher Grundstücksgrenze sind dann zulässig, wenn beide Bauten gleichzeitig errichtet werden derart, daß sie zusammen eine architektonische Einheit bilden. In allen übrigen Fällen muß ein Mindestabstand von 1,00m von der Nachbargrenze eingehalten werden; dabei ist der Zwischenraum mit größerem Strauchwerk zu bepflanzen.
5. Wenn die natürliche Erdoberfläche des Baugeländes mindestens in einem Winkel von 30°, gemessen von der Straßenhöhe aus, ansteigt oder abfällt, so können Einstellräume auch

innerhalb der Vorgärten vor der Baufluchtlinie errichtet werden, wenn sie sich gut in das Straßen- und Landschaftsbild einfügen und ein architektonisch befriedigender Anschluß an die Einfriedung geschaffen wird. Steigt das Vorgartengelände an, so können Einstellräume auch in die Böschungen gebaut werden. Hier kann je nach Lage und Einpassung in das Straßen- und Landschaftsbild eine flache Abdeckung mit Ausbildung als Sitzplatz oder eine andere Dachform gefordert werden. Sofern in die Böschungen hineingebaut wird, ist auch der Bau einzelner Einstellräume, auf der Nachbargrenze zulässig. Einstellräume, die vor der Bauflucht errichtet werden, müssen so weit hinter die Straßenflucht zurückspringen, daß entsprechend der Straßenbreite Einfahrt und Ausfahrt ohne Gefährdung des Verkehrs möglich ist. Hierbei müssen die Einfahrtstore so ausgebildet werden, daß sie auf keinen Fall in den Fußweg schlagen.

6. Sofern Einstellräume als selbständige Einzellbauten im Vor- und Seitengelände der Baugrundstücke im Straßenbild sichtbar in Erscheinung treten, sind sie massiv zu errichten. Putz- und Dachdeckung sind stets dem Hauptgebäude und dem Straßen- und Landschaftsbild anzupassen.

Wellblech- oder andere Einstellräume provisorischer Art dürfen nur im Hintergelände errichtet werden, jedoch so, daß sie das Gesamtbild zusammenhängender Gärten nicht stören.

*Abs. h) Garagen = Zusatz am 8.12.1936 durch den
4. Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

h) Ausbau der Dachgeschosse:

1. Der Ausbau der Dachgeschosse für Wohnzwecke ist zulässig bei Einfamilienhäusern.
2. Bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern ist der Ausbau der Dachgeschosse für Wohnzwecke zugelassen.
 - b) bei eingeschossigen Bauten ohne Einschränkung.
 - c) bei zweigeschossigen Bauten jedoch nur so, daß in der Fläche des auszubauenden Dachgeschosses ein zusammenhängender Bodenraum verbleibt mit einer nutzbaren Grundfläche von mindestens 25 v.H. der nutzbaren Fläche des Gesamtdachgeschosses. Die nutzbare Grundfläche des Dachgeschosses und des Bodenraumes ergibt sich, wenn der Dachraum 1m über dem Dachgeschoßfußboden durch eine waagerechte Ebene geschnitten wird. Sie wird begrenzt von den Schnittlinien dieser Ebene mit den Dachflächen bzw. der Innenkante der Umfassungswände.
 - d) Bei reichsgeförderten Kleinwohnungsbauten kann ein weiterer Ausbau des Dachgeschosses zugelassen werden, wenn außerdem ein ausreichender Trockenboden verbleibt.
3. Bei 3 und 4geschossigen Mehrfamilienhäusern ist der Ausbau des Dachgeschosses zu selbständigen Wohnungen untersagt, jedoch ist es zugelassen, 50 v.H. der nutzbaren Grundfläche des Dachraumes als Zubehörraum zu den darunterliegenden Geschoßwohnungen für Wohnzwecke auszubauen. Die nutzbare Grundfläche wird ermittelt wie in vorstehender Ziffer 2 b beschrieben.
4. Falls bei 2geschossigen Zwei- oder Mehrfamilienhäusern auf Grund einer besonderen Hanglage Wohnungen im Kellergeschoß eingerichtet werden (siehe Ziffer I 1. der Bauplanordnung vom 21.5.31), so gelten für den Ausbau des Dachgeschosses die einschränkenden Bestimmungen der 3geschossigen Bauweise, d.h. die Errichtung von selbständigen Wohnungen in den Dachgeschossen ist nicht zulässig.

*Abs. h) Dachgeschosse = Zusatz am 9 Juli 1938 durch den
5. Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

i) Dachausbildung:

Die Dächer sind in ihrer Gestalt, Firstrichtung, Neigung sowie in ihren Baustoffen der Umgebung sowie der geplanten Bebauung anzupassen. Dachaufbauten, Nebendächer, Schornsteine, Schornsteinaufsätze und Entlüftungsrohre dürfen die Gesamtwirkung der Dächer nicht beeinträchtigen. In Hanggebieten sind die Firste in der Regel gleichlaufend mit dem Hang zu stellen.

Als Dachformen sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 45° - 55° Grad zulässig.

Dachaufbauten sind nach Zahl und Ausmaß möglichst zu beschränken. Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Länge der darunterliegenden Gebäudeseite betragen.

Bei reichsgeförderten Kleinwohnungsbauten, die nicht mehr als 2 Geschosse haben, können bei einer Dachneigung nicht unter 50 Grad Dachaufbauten bis zur halben Länge der darunter liegenden Gebäudeseite zugelassen werden, wenn ihre Höhe, gemessen zwischen Dachfläche und Gesims des Dachaufbaues, nicht mehr als 1,0m beträgt, sie sich in Baustoff und Farbe dem Hauptdach anpassen und in ihrer Gesamtwirkung zurückhaltend und architektonisch befriedigend sind.

Abs. i) = Zusatz am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931

k):

Balkonbrüstungen dürfen nur als offene durchsichtige Geländer ohne Verwendung von Eisen hergestellt werden.

Abs. k) = Zusatz am 9. Juli 1938 durch den 5. Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931

III. Sonderbestimmungen für die einzelnen Bebauungspläne

a):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Jena-Ost nördl. Teil“, gilt für die Baublöcke Nr. 1-14 und 21 die Baustufe A III o, jedoch sind bei einheitlicher Aufteilung von Baublöcken die Baustufen A II g und A III g zugelassen. Für sämtliche übrigen Baublöcke gilt die Baustufe B III g, jedoch ist für Fronten an der Bürgelschen Strasse, der südlichen Seite der Tümpplingstrasse, der vier Fronten des Wenigenjenaer Platzes, sowie für den Baublock 34 allseitig die Baustufe B IV g vorgesehen, für den Baublock 34 ist eine 70%ige Ausnutzung zugelassen.

b):

Im Gebiet des Fluchtlinienplanes „Jena-Ost Steinborn,, gilt für die Baublöcke 1-12 und 14-24 die Baustufe A II o, bei Aufteilung einheitlicher Baublöcke auch die Baustufe A II g. Für den Baublock 13 gilt die Baustufe A III o, jedoch ist für die Fronten an der Kriegerheimstraße auch die Baustufe A III g zugelassen.

Für die Baublöcke 25-29 gilt die Baustufe B III g, jedoch sind für die Fronten an der Bürgelschen Strasse vier Vollgeschosse zugelassen.

Geändert am 24. August 1937 durch Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931

c):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Jena-Ost Gänseberg,, gilt die Baustufe A II o mit Ausnahme der Front der Bürgelschen Strasse des Baublocks 9, für die die Baustufe B IV g vorgeschrieben ist. Ferner sind ausgenommen die Baublöcke 10 und 11, für die die Baustufe B III g vorgesehen ist.

Für die Baublöcke 3-5 wird eine freie unbebaut bleibende Grundstücksfläche gefordert, die mindestens 60% der Gesamtgrundstücksfläche betragen muss.

Wenn Vorgärten vorhanden sind, wird ein Vorgartenstreifen bis zu 3,0m Breite als freie Grundstücksfläche nicht angerechnet.

d):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Jena-Ost Hausbergviertel,, gilt für die Baublöcke 13-27 die Baustufe A II o. In den Baublöcken 16, 17, 21 und 22 ist zwischen je zwei Wohnhäusern ein Abstand von mindestens 15 m einzuhalten, soweit der Plan zeichnerisch nicht einen noch weiteren Zwischenraum vorsieht. Für die Baublöcke 1-12 und den Baublock 34, soweit er nicht rot umrandet ist, gilt die Baustufe A III o. Für die Baublöcke 28-33 ist die Baustufe B III g vorgesehen. Für die Front an der Bürgelschen Strasse des Baublocks 31 sind vier Vollgeschosse zugelassen. Die Baustufe B III g gilt auch für die rot umrandeten Teile des Baublocks 34.

Zweiter Satz = Ergänzung am 28. April 1939 als Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931

Für das Gebiet östlich der Schlendorfer Strasse wird eine freie unbebaubare Grundstücksfläche gefordert, die mindestens 70% der Gesamtgrundstücksfläche betragen muss. Wenn Vorgärten vorhanden sind, wird ein Vorgartenstreifen bis zu 3,0m Breite als freie Grundstücksfläche nicht angerechnet.

In der Maurerstrasse zwischen Höhenweg und Burgweg gilt beiderseits die zweigeschossige Bauweise. Es dürfen hier nur Wohnhäuser als Gruppen- und Reihenhäuser errichtet werden.

Letzter Absatz = Zusatz am 23. November 1935 im Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931

e):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Ziegenhainer Tal I. Teil,, gilt die Baustufe A II o, mit Ausnahme der Fronten an der Schützenstrasse, für welche die Baustufe A III o vorgesehen ist. Jedoch sind bei einheitlicher Aufteilung von Baublöcken auch Gruppen- und Zeilenbauten bis zu einer Länge von 50m zugelassen.

f):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Jenertal,, gilt die Baustufe A II o mit Ausnahme der Wöllnitzer Strasse und Schützenstrasse, für welche die Baustufe B III o vorgesehen ist.

g):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Schützenbrücke, Wöllnitzer Strasse und Seidelstrasse,, gilt für die Seidelstrasse und für den Baublock 1 allseitig die Baustufe A III o.

h):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Galgenberg-Viertel,, gilt die Baustufe A II o.

Beiderseits des Forstweges, zwischen Eisenbahnbrücke und Riemannstrasse und beiderseits der Johann-Friedrich-Strasse und Kreusslerstrasse, sowie für den Baublocks LXVII gilt die Baustufe A III o.

Auf den Bauplätzen an der südlichen bzw. westlichen Seite der Schröterstrasse zwischen dem Stufenweg im Norden des Ehrenmals und dem Fussweg im Osten des Ehrenmals muss an die Baufluchtlinie gebaut werden.

Für die Bauplätze A B C D E gilt ein Grenzabstand von mindestens 5.0m oder ein seitlicher Gebäudeabstand von mindestens 10m .

Für die nachstehenden Bauplätze gelten folgende maximalen Firsthöhen:

Grundstück A 209 über NN

B 209

C 209

D 210

E 211

F 209

Die Gebäude müssen mit einem rechteckigem Grundriss errichtet werden. Die Längsseite des Rechteckes ist gleichlaufend mit der Strassenflucht anzuordnen. Die Tiefe des Gebäudes darf 9m nicht übersteigen.

Die Dächer sind als Walmdächer mit einem längeren Firststück auszubilden. Die Firste sind gleichlaufend mit der Strassenflucht anzuordnen. Als Dachdeckung sind Schiefer oder dunkle Biberschwänze zugelassen.

Der Putz der Häuser ist in zurückhaltendem Farbton auszuführen. Grellfarbiger Anstrich oder reinweisser Putz ist zu unterlassen.

Im Übrigen sind die Gebäude in architektonisch befriedigender Weise so auszubilden, dass sie die Würde der Umgebung in der bevorzugten Lage Rechnung tragen. Dachaufbauten sind nur als Einzelbauten in bescheidenen Abmessungen zugelassen.

*Gestrichen und neu am 27.September 1935 als III Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

i):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Südwest-Vorstadt I. Teil,“ gilt für die Baublöcke 13, 14, 32-38 und 41-50 die Baustufe A III o mit Ausnahme der rot umrandeten Teile der Baublöcke 35 und 38, jedoch sind Baugruppen bis zu einer Länge von 60m zugelassen. Für die Baublöcke 16-28, 31, 34, 39 und 40 und für die rot umrandeten Teile der Baublöcke 35 und 38 gilt die Baustufe B III g, jedoch ist zum Anschluss an bestehende höhere Gebäude auch die Baustufe B IV g zugelassen.

k):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Südwest-Vorstadt II. Teil,“ gilt die Baustufe A II o mit Ausnahme der Fronten an der Tatzendpromenade, für welche die Baustufe A III o zugelassen ist.

An der Westseite der Döbereinerstraße (Straße 277) zwischen Straße 270 und Straße 266 ist die Bebauung mit einer Baugruppe bis zu 75 m Länge zugelassen. Jedoch ist die Baugruppe in einzelne Hausteile mit abgestuften Hauptgesims und Dachhöhen architektonisch befriedigend zu unterteilen.

*Zusatz vom 28. Juli 1937 als Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

l):

Im Gebiet des Fluchtlinienplanes „Felsenkeller- Sandweg,“ gelten nachstehende Vorschriften. Für den Baublock 1 gelten die Vorschriften unter I o, Baustufe C (Industrieflächen) mit dem Zusatz, dass die Abstände zwischen neu zu errichtenden Gebäuden mindestens dreimal so gross sein müssen wie die Gebäudehöhe und mit der besonderen Auflage, dass alle industriellen Anlagen geräusch- und rauchbelästigender Art nach dem neuesten Stand der Technik so zu errichten sind, dass Belästigungen auf das geringstmögliche Mass beschränkt bleiben. Die 10 m breiten Vorgärten sind längs der Tatzendpromenade, längs der Straße am Block 9, sowie längs der Mühlenstrasse als offene Vorgärten durchzuführen und als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Als Abgrenzung gegen die Straßenflächen ist ein höchstens 50cm hoher Zaun gestattet, hinter dem eine niedrige Hecke anzupflanzen, zu pflegen und unter Schnitt zu halten ist.

Für die Baublöcke 2, 3 und 8 gelten die Vorschriften Ib (Baustufe B) und Ib 2 (Baustufe B III o).

Für den Baublock 4 gelten die Vorschriften Ia (Baustufe A) und a 2 (Baustufe A III o).

Für den Baublock 5 gelten im allgemeinen die Vorschriften Ib (Baustufe B) und b 2 (Baustufe B III o) mit Ausnahme der Westseite der Brauhofstrasse, für die die Vorschriften Ib (Baustufe B) und b 4 (Baustufe B III g) gelten. Im besonderen gelten für das gelb umrandete Gebiet die Vorschriften I c, Baustufe C (Industriefläche) mit der Auflage, dass alle industriellen Anlagen geräusch- oder rauchbelästigender Art nach dem neuesten Stand der Technik so zu errichten sind, dass Belästigungen auf das geringstmögliche Mass beschränkt bleiben.

Für den Baublock 6 gelten die Vorschriften I b (Baustufe B) und b 2 (Baustufe B III o) mit Ausnahme der Felsenkeller- und Hainstrasse, für die die Vorschriften I b (Baustufe B) und b 4 (Baustufe B III g) gelten.

Für den Baublock 7 gelten an der Hohen Strasse bis einschliesslich Kat.Nr. 984 die Vorschriften Ib (Baustufe B) und b 2 (Baustufe B III o), an der Felsenkeller Strasse zwischen Kat.Nr. 1001 und 987 die Vorschriften I b (Baustufe B) und b 4 (Baustufe B III g).
Für den Baublock 9 gelten die Vorschriften I a (Baustufe A) und a I (Baustufe A II o).

*Neu verfasst am 30. November 1934 als Nachtrag
III 1 zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

m):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Kahlaische Strasse,, gilt für den Baublock 1 die Baustufe A III o, für die Baublöcke 2-6 die Baustufe B III o.

n):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Mühlthalviertel,, gilt für die Baublöcke X bis XII, XIX, XXIII, XXIVa, XXVIb und XXVIII die Baustufe B III o. Für die Baublöcke VIII, IX, XIII, XVII, XVIII, XXV, XXVI und XVII gilt die Baustufe B IV g. Für die Baublöcke VI, VII, XIVa, XV, XXIVb, XXVIa gilt die Baustufe A III o. Für die Baublöcke XXII, XXX bis XXXV gilt die Baustufe A II o.

o):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Innenstadt westl. Teil,, Gilt für die Baublöcke 1, 2, 4 die Baustufe A III o. Für die Baublöcke 5, 7, 8, 9, 24 gilt die Baustufe B IV g.

p):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Sonnenbergviertel,, gilt mit Ausnahme des Teiles nördlich der Beethovenstrasse die Baustufe A III o. Für das Gebiet nördlich der Beethovenstrasse ist die Baustufe A II o vorgesehen. Für den Bauplock 2 gilt die Baustufe B III o.

Auf dem Grundstück Kataster Nr. 2064, Wildstrasse 15 wird die Errichtung einer Kraftwagenhalle unter Ausnutzung eines Teiles des Vorgartens zugelassen (siehe auch den zu dieser Bauplanordnung gehörigen Lageplan). Die Baufluchtlinie muss 50cm hinter die Strassenfluchtlinie zurücktreten. Das Erdgeschoss darf für mietweise Unterstellung von 3 Kraftwagen hergerichtet werden. Im Sockelgeschoss, das von der Schäfferstrasse aus Zufahrt hat, dürfen nur Kraftwagen für den eigenen Gebrauch untergestellt werden. Das Gebäude ist allseitig architektonisch einwandfrei auszubilden. Es muss Ziegel- oder Schieferdeckung erhalten. Die Türen an der Strassenfront sind als Roll- oder Jalousietüren auszubilden.

*Änderung am 17.Mai 1935 im Nachtrag
zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

g):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Landgrafenviertel,“ gilt für die rot umrandeten Baufluchten in der Wagnergasse und am Heinrichsberg die Baustufe B III g. Für die Baublöcke 13, 14, 16 bis 25 und 30 gilt die Baustufe A II o bei einer freien unbebaut bleibenden Grundstücksfläche von mindestens 60% der Gesamtgrundstücksfläche. Für das Straßengrundstück zwischen Hindenburgstraße und Oberer Philosophenweg gilt, soweit eine Bauflucht ausgewiesen ist, die Baustufe A II o. Für die restlichen Baublöcke des Gebietes ist die Baustufe A III o vorgesehen. In dem blau umrandeten Teil des Baublocks 29 sind lediglich Gebäude für öffentliche Zwecke gestattet. Die gesamte bebaute Fläche darf hier höchstens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. In dem blau umrandeten Baublock 32 sind ebenfalls nur Gebäude für öffentliche Zwecke gestattet. Die bebaute Fläche darf hier 30% der Gesamtgrundstücksfläche nicht überschreiten.

*Ergänzung vom 8. Januar 1937 zur
Bauplanordnung vom 21.5.1931*

r):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Nordviertel I. Teil,“ gilt für die Baublöcke 45 – 54 und 57 die Baustufe A II o bei einer freien unbebaut bleibenden Grundstücksfläche von mindestens 70% der Gesamtgrundstücksfläche mit Ausnahme der Front am Unteren Philosophenweg des Baublocks 45, für welchen die Baustufe A III o vorgesehen ist. Die Baustufe A III o gilt auch für den Baublock 55. Für den Baublock 44 gilt die Baustufe B III o mit der Massgabe, dass hier auch gewerbliche Betriebe grösseren Umfanges zugelassen sind.

s):

Im Gebiet des Bebauungsplanes „Nordviertel II. Teil Kieshügel,“ gilt die Baustufe A II o, bei einer freien unbebaut bleibenden Grundstücksfläche von mindestens 60% der Gesamtgrundstücksfläche mit Ausnahme der Fronten an der Dornburgerstrasse 62, 63 und 78, für welche die Baustufe B III o vorgesehen ist, für den Baublock 56 ist für die Front an der Dornburgerstrasse die Baustufe A III o vorgeschrieben. Bei einheitlicher Aufteilung von Baublöcken sind auch Gruppen- und Zeilenbauten in einer Gesamtlänge von 50m zugelassen.

t):

a)

Für das Gebiet des Fluchtlinienplanes Nordviertel III. Teil gilt wahlweise A III g oder B III g. Wird ein Baublock mit reinen Wohnbauten begonnen, so ist er auch als geschlossener Baublock im Wohngebiet, d.h. der Baustufe A III g, zuzuführen. Das gleiche gilt, wenn der Baublock in gemischter Weise, d.h. der Baustufe B III g begonnen wird; dann ist in dem ganzen Baublock die gemischte Bauweise anwendbar. Ausser der geschlossenen Bauweise ist auch die Gruppenbauweise zulässig, jedoch ist jeweils für einen befriedigenden Übergang von der geschlossenen zur Gruppenbauweise und umgekehrt Sorge zu tragen, derart, dass beim letzten Haus in der geschlossenen Bauweise die Abstände von der Nachbargrenze gem.

Abschnitt II Ziffer f einzuhalten sind und die letzte Seitenfront so auszubilden ist, als wenn das Gebäude in der offenen Bauweise steht.

b)

Baublock I ist für die Reichsbahnerweiterung vorgesehen. Er bleibt zunächst von der Bebauung ausgeschlossen.

c)

Die Baublöcke 5 und 12 werden ebenfalls von der Bebauung ausgeschlossen.

d)

Im Baublock 6 ist der „blau„ umrandete Teil für Anlagen des Elektrizitätswerkes vorgesehen. Es können auf ihm, sofern die Baufluchtlinie nicht überschritten wird, Fahrzeughallen und Werkstattengebäude errichtet werden, jedoch darf die bebaute Fläche 60 v. H. der Gesamtfläche nicht übersteigen. Die Einfriedung in der Bauflucht ist in gefälliger Weise aus Mauerpfeilern mit Pergola zu errichten. Der offene Vorgartenstreifen ist angemessen zu bepflanzen.

Brandmauern von Nachbargrundstücken, die auf der Grenze errichtet sind, sind durch vorgesehene Bebauung abzudecken. Ausfahrten dürfen in der Camburgerstrasse nicht errichtet werden. Diese sind nur an der Yorkstrasse und an der Strasse B zugelassen.

e)

Bei sämtlichen Baublöcken ist für eine Durchlüftung entsprechend den Bestimmungen für Luftschutz im Städtebau Sorge zu tragen. Die Durchlüftung ist so auszubilden, wie sie im Fluchtlinienplan vorgesehen ist. Die Baupolizei kann bei Vorlage eines einheitlichen Aufteilungsplanes für einen Baublock die Entlüftung auch in anderer Weise zulassen.

Die Gebäude müssen in der Bauflucht untereinander durch eine hölzerne Pergola zwischen Steinpfeilern von gleichbleibend 2.50m Höhe über Fußwegoberkante verbunden werden.

Die Gebäude sind in hellen Tönen zu putzen. Die Putzoberfläche muß von lebhafter Struktur sein.

*Absatz 1) und u) gestrichen und 1) neu am 8. Januar 1957
als Nachtrag zur Bauplanordnung vom 21.5.1931*

v):

Im Gebiet des Bebauungsplanes für die Löbstedter Wiesen gilt für die Baublöcke 1 bis 3 die Baustufe B IV g. Für das gelb umrandete Gebiet ist die Baustufe C zugelassen.

IV

Vorstehende Bauplanordnung tritt mit dem Tage der Verkündung in Kraft. Mit dem gleichen Tage werden das Ortsstatut betr. Vorschriften für die Bebauung einiger Baublöcke für die Südwest-Vorstadt einschl. sämtlicher Nachträge und das Ortsstatut für Ausführung des Ortsbauplanes für Wenigenjena betreffend einschl. des zugehörigen Nachtrages ausser Kraft gesetzt.

Ferner treten ausser Kraft die Bauplanordnungen einschl. ihrer Nachträge zu folgenden Bebauungsplänen:

1. Sonnenbergviertel
2. Jenertal
3. Sandweg-Felsenkeller
4. Ziegenhainer Tal 1. Teil
5. Jena.Ost nördl. Teil
6. Mühlthalviertel
7. Gänseberg
8. Jena-Ost Hausbergviertel
9. Landgrafenviertel
10. Galgenbergviertel
11. Südwestvorstadt II. Teil
12. Jena-Ost Steinborn und Umgebung
13. Nordviertel I. Teil
14. Nordviertel II. Teil
15. Nordviertel III. Teil
16. Nordviertel IV. Teil
17. Südwestvorstadt vom 18.6.1925
18. Kahlaische Strasse
19. Wöllnitzerstrasse, Seidelstrasse
20. Löbstedter Wiesen
21. Innenstadt (westl. Teil) für die Teile westl. der Ried- und Roonstrasse

Jena, den 21. Mai 1931

Der Stadtvorstand
Stadterweiterung
(S.) gez. Dr. Ing. Lüers

Bedingungsweise gebilligt
durch Verfügung
III B 2212 vom
heutigen Tage
(S.) Weimar, den 25. Juli 1931
Thür. Ministerium des Innern
gez. Diez

Landespolizeilich genehmigt durch Ver-
fügung III B 2212 vom heutigen Tage
Weimar, den 30. Oktober 1931
Thür. Ministerium des Innern
(S.) gez. Diez