



**Legende**

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

- 1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- GE(e) Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO 1 Sondergebiet Einkaufszentrum (§ 11 BauNVO Abs. 3)
- SO 2 Sondergebiet Möbelmarkt (§ 11 BauNVO Abs. 3)

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 19 bis 23 BauNVO)

Geometrieart	GE	GE(e)	SO 1	SO 2
GRZ	0,7	0,7	0,7	0,8
GFZ	1,5	1,5	1,2	1,2
Gebäudehöhe	max. 10m	max. 10m	max. 10m	max. 10m
Bauweise	o	o	a	a
maximale Verkaufsfläche			9.000m² (SB-Warenhaus) 5.800m² (Baumarkt)	22.800m²

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 14 und 20 BauNVO)
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 14 und 20 BauNVO)
- O offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (Baufeld) Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

- Strassenverkehrsfläche (öffentlich und privat)
- private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Parkstellfläche"
- private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Anliefer- und Feuerwehrtzehr"
- Verkehrsrain
- Gehweg
- Strassenbegrenzungslinie zur Abgrenzung öffentlicher Verkehrsflächen

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

- private Grünfläche
- Umgrünung Ausgleichsmaßnahmen

5. Erhalt und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26a und b BauGB)

- anpflanzender Baum
- zu erhaltender Baum
- vorhandene teilweise abgestorbene Bäume bzw. Hecken

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ROB Regenerichtaltersgrenze
- Nummerierung der gründerrechtlichen Maßnahmen

III. Nachrichtliche Übernahmen

- geplante Ausgleichsmaßnahmen aus Straßenbauverfahren des Straßenbauamtes Oetzingen

IV. Zeichnerische Hinweise

- Maßgabe in Metern

V. Bestandsangaben

- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Bleibung
- Flurbezugs
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksummer
- Flurbeschriftung
- Höhenangabe in Metern über NN
- vorhandene Bäume außerhalb des Geltungsbereiches bzw. innerhalb der Baugruben (nachrichtlich)
- vorhandene unterirdische Leitung (nicht eingemessen)
- vorhandene oberirdische Leitung (nicht eingemessen)

Kartengrundlage: Stadtkarte Jena M 1:500  
Übertragung der Flurstücksgrenzen aus der ALK vom Februar 2015

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1744)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
Thüringer Bauordnung (ThüBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49)  
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Oktober 2011 (GVBl. S. 273)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalte (Planzeilenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Thüringer Gemeinde- und Landesverordnung - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2005 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. März 2013 (GVBl. S. 49)  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

**Verfahrensvermerke**

- 1. - Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan durch den Gemeinderat der Gemeinde Isserstedt am 08.01.1991
- Ortsübliche Bekanntmachung am 22.01.1991
- 2. - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1, 2) BauGB mit Schreiben vom 24.01.1991 bzw. 07.02.1991
- 3. - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Darlegung in der Gemeinde Isserstedt am 31.01.1991
- 4. - Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Isserstedt am 31.01.1991
- 5. - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.02. bis 01.03.1991
- 6. - Abwägungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 18.03.1991
- 7. - Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 18.03.1991
- 8. - Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) durch die höhere Verwaltungsbehörde unter dem Az. CUL/B-01/91 am 18.05.1991
- 9. - Bekanntmachung der Satzung durch Auslegung am 08.07. bis 23.07.1991
- Inkrafttreten der Satzung am 08.07.1991
- Jena, den 18. MRZ 2016
- 10. - Beschluss des Gemeinderates Isserstedt zur Ergänzung des Bebauungsplanes 27.04.1993
- 11. - Einleitungsbeschluss für eine wesentliche Änderung des Bebauungsplans durch den Stadtrat Jena am 21.05.1995
- 12. - Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am 04.10.1995
- Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/95
- 13. - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1, 2) BauGB mit Schreiben vom 17.10.1995
- 14. - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.11. bis 01.12.1995
- 15. - Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 23.03.1996
- 16. - Beurteilung der Planstelle gemäß § 33 BauGB durch das Landesverwaltungsamt für das BV Baunark/Gelbkepark am 09.10.1996
- am 24.09.1996
- Jena, den 18. MRZ 2016
- 17. - Billigung des 2. Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am 21.04.2004
- Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17/04 am 29.04.2004
- 18. - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4 (1, 2) BauGB mit Schreiben vom 14.05.2004
- 19. - Öffentliche Auslegung des 2. Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.06. bis 16.06.2004
- am 27.10.2004
- 20. - Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 18. MRZ 2016
- 21. - Billigung des 3. Entwurfes zur ersten wesentlichen Änderung und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am 10.10.2012
- am 01.11.2012
- 22. - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 3. Entwurf der ersten wesentlichen Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 4 (1, 2) BauGB mit Schreiben vom 06.11.2012
- 23. - Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfes der ersten wesentlichen Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom 12.11. bis 13.12.2012
- 24. - Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 13.11.2013
- 25. - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB am 13.11.2013
- Jena, den 18. MRZ 2016
- 26. - Billigung des 4. Entwurfes zur ersten wesentlichen Änderung und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am 15.05.2014
- Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 20/14 am 29.05.2014
- 27. - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 4. Entwurf der ersten wesentlichen Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 4 (1, 2) BauGB mit Schreiben vom 15.09.2014 und 16.09.2014
- 28. - Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfes der ersten wesentlichen Änderung gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.09. bis 17.10.2014
- Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25/14 am 17.08.2014
- 29. - Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 17.08.2014
- 30. - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB am 17.08.2014
- Jena, den 18. MRZ 2016

31. - Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde am  
Weimar, den \_\_\_\_\_ am  
Stempel Unterschrift

32. - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.  
Jena, den 6.10.2016  
Stempel Unterschrift

33. - Bekannmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ am  
- Inkrafttreten der Satzung am \_\_\_\_\_ am  
Jena, den \_\_\_\_\_ am  
Stempel Unterschrift

Dieser Plan lag zur Anzeige gem. § 21 Abs. 3 ThüRO vor.

Az.: 310-4621-4792/2016-16053000-BPL-GE/SO-Im Semsenfleck 1.A

Weimar, den 27.06.2016  
Thüringer Landesverwaltungsamt  
Bauplanung und Raumordnung  
Weimarplatz 4 99423 Weimar  
Postfach 22 49 99403 Weimar  
- Ref. 310.1 -

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Auszug aus der digitalen Stadtkarte der Stadt Jena mit Stand vom April 2013, für die Automatisierte Liegenschaftskarte mit Stand vom Februar 2015 mit teilweiser Laufenthalftung für die Stadtkarte, Maßstab 1:1.000, Höhenbezug: NNH (Normalhöhenüll im System DHH-N 62) übereinstimmen.

Dieser Plan ist nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 27.04.2015

Erste wesentliche Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. B-Is 01  
Im Semsenfleck und am Vogelherde / Im Kessel  
Teil A  
Lageplan M 1 : 1.500



für das Gebiet Gemarkung Isserstedt, Flur 4, zwischen der Bundesstraße B 7 im Norden der Landesstraße L 1060 im Süden und der Großschwabhäuser Straße im Osten

Planung + Grünordnung Fachbereich Stadtentwicklung/Stadtplanung  
Fachdienst Stadtplanung  
Am Anger 28  
07743 Jena  
Telefon: 03641 / 49223-4  
E-Mail: FB-Stadtenwicklung@jena.de  
Telefax: 03641 / 492205  
Jena, den 27.04.2015