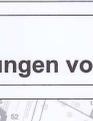


Bebauungsplan Nr. B-Zw 06 "Am Oelste - Neues Wohnen Jena-Zwätzen"

Verfahrensvermerke

- Aufstellungs-/Einteilungsbeschluss (BV-Nr. 13/2093-BV) gemäß § 2 (1) BauGB durch den Stadtrat Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt 28/13 am 10.07.2013, am 18.07.2013.
 - Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbefehl durch den Stadtrat Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt der Stadt Jena (45/16) am 28.10.2016, am 10.11.2016.
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 18.11.2016 bis 19.12.2016.
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.12.2016.
- Jena, den 20. DEZ 2017
Unterschrift  
- Jena, den 20. DEZ 2017
Unterschrift  
- Jena, den 20. DEZ 2017
Unterschrift  

Rechtsgrundlagen

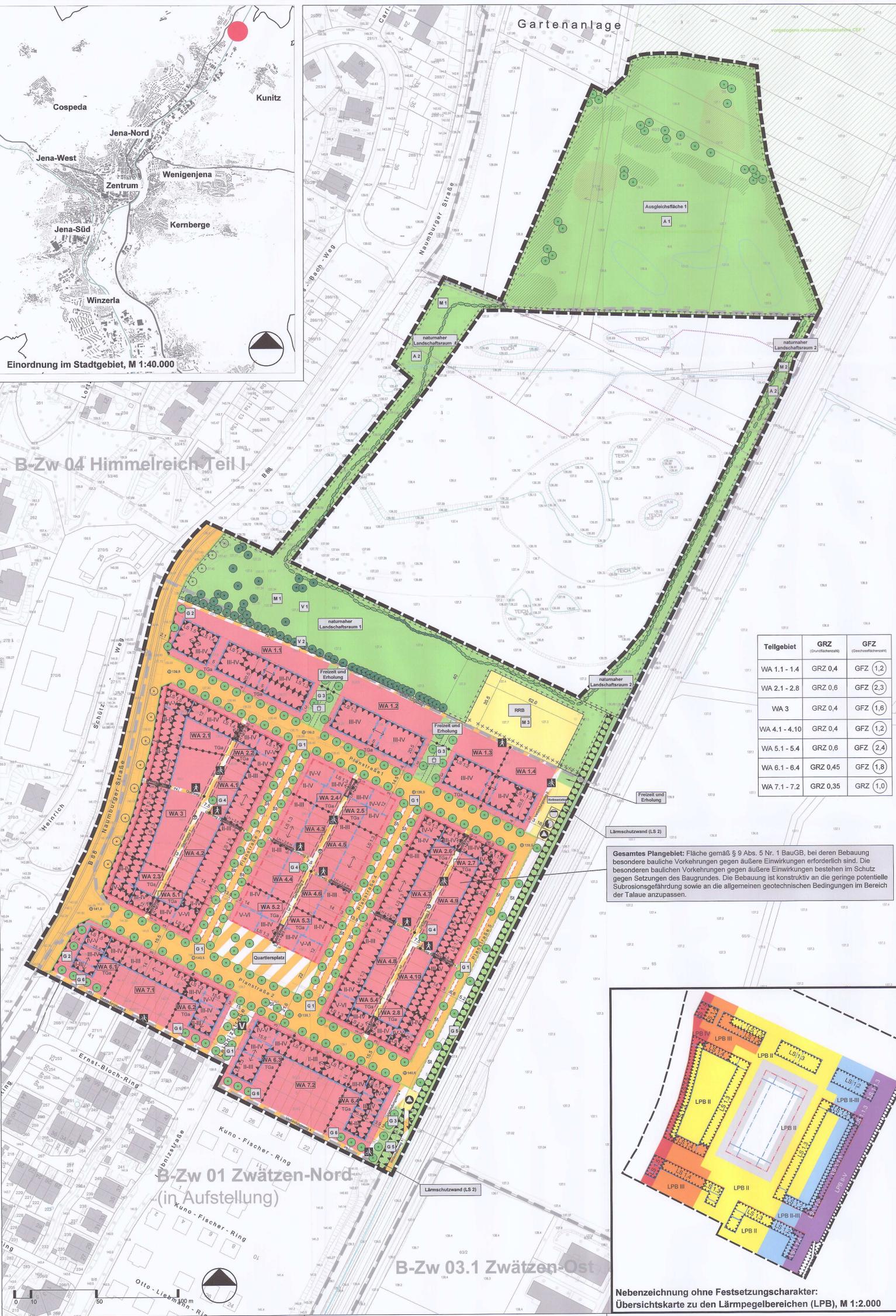
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 1722)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1980 - PlanZV 80) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Dezember 2016 (GVBl. S. 558)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
7. Genehmigung der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen.
Anzeige
- siehe Vermerk des Thüringer Landesverwaltungsamtes -
Unterschrift  
8. Ausfertigung der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen.
Jena, den 06. FEB 2018
Unterschrift  
9. Bekanntmachung der Bebauungsplanentwurf im Amtsblatt ... 06/18 ... 08.02.2018
Jena, den 09. FEB 2018
Unterschrift  
- 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 26.11.2016 übereinstimmen.
Jena, den 21.12.2017
Unterschrift  

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA 1 Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 16 bis 24 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
 - GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
 - II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Durchgang/ Durchfahrt mit lichter Höhe als Mindestmaß
 - Finstrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Höhenlage von Verkehrsflächen in Metern über NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Quartiersplatz
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Fuß-/ Radweg
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 5 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung, die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung, die Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung: Trafostation
 - Zweckbestimmung: Abwasser / Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung: Entsorgung von Wertstoffen
 - Zweckbestimmung: Sedimentation
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Freizeit und Erholung
 - naturnaher Landschaftsraum mit Nummerierung
 - Ausgleichsfläche
 - Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche mit Nummerierung
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - A1 Ausgleichsmaßnahme mit Nummerierung
 - M1 Minimierungsmaßnahme mit Nummerierung
 - V1 Vermeidungsmaßnahme mit Nummerierung
 - G1 Gestaltungsmaßnahme mit Nummerierung
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- anzupflanzender Baum
 - anzupflanzende Hecke
 - zu erhaltender Baum
 - zu erhaltende Hecke/Gehölze
- Sonstige Planzeichen
- TGASt Fläche für Tiefgaragen/Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Mit Gehrecht / Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - LA Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - LS 2 Lärmschutzwand
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Hinweise / Plangrundlage
- 10 Gebäude im Bestand mit Hausnummer
 - 10 Gebäude im Bestand mit Hausnummer - nicht eingemessen
 - Gemarkungsgrenze
 - 280/1 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - (unverbindlich) Vorschlag Grundstücksparzellierung
 - 130,88 Bestandshöhe (Angabe: Meter über NHN)
 - Böschung
 - o Baum im Bestand ohne planungsrechtliche Festsetzung
 - x zu fallender Baum ohne planungsrechtliche Festsetzung
 - o zu pflanzender Baum nach anderer Planung ohne planungsrechtliche Festsetzung
 - Verkehrsflächen und Wege im Bestand
 - Eisenbahnstrecke
 - Wassergraben
 - Wassergraben mit Böschung
 - Wasserfläche ohne und mit Böschung
 - Bemaßung in Metern
 - Abgrenzung geschützter Landschaftsbestandteile "Im Oelste"
 - Planstraße A/ Gartenweg 1
 - Gehölzfläche (Planung)
 - Sukzessionsfläche (Planung)
 - Geltungsbereiche angrenzender und überlagernder Bebauungspläne
 - vorgezogene Artenschutzmaßnahme CEF 1

PLANZEICHNUNG - M 1:1.000

Die Planzeichnung ist nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen vom 07.04.2017 gültig.



Die Einarbeitung der mit Schreiben vom 11.12.2017 gegebenen Hinweise wird bestätigt.

Stadt Jena
Thüringer Landesverwaltungsamt
Bauwesen und Raumordnung
Jörgo-Seydewitz-Platz 4 06423 Weimar
Postfach 22 49 06103 Weimar
Weimar, den 15.01.2018

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. B-Zw 06 "Am Oelste - Neues Wohnen Jena-Zwätzen"

Planzeichnung M 1:1000

für das Gebiet zwischen dem Wohngebiet "Zwätzen-Nord" im Süden, der Naumburger Straße im Westen, der Gartenanlage an der Naumburger Straße im Norden und der Saalebahn im Osten (Gemarkung Zwätzen, Flur 3 und 4)

Bauleitplanung: KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Unterlaugasse 9, 07749 Jena
Tel.: 03641-592518
E-Mail: jena@ke-mitteldeutschland.de

Grünordnung: Stadt Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung | Stadtplanung
Am Anger 26, 07743 Jena
Tel.: 03641-495225
E-Mail: stadtplanung@jena.de

07.04.2017 

