





2. Beschluss über die Änderung der Planungsziele Nr. 12/1733-BV am 10.10.2012 3. Billigung des 1. Entwurfs und Auslegungsbeschluss Nr.13/2142-BV ekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr. 32/13 Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB Abwägung mit Beschluss Nr. 14/2498-BV

 Billigung des 2. Entwurfs und Auslegungsbeschluss Nr. 14/0257-BV Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr. 08/15 Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB Abwägung mit Beschluss Nr. 15/0451-BV am 26.08.2015 Satzungsbeschluss Nr. 15/0452 gemäß § 10 (1) BauGB am 26.08.2015

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen

WA-Schulstandort Jenzigweg

Thüringer Landesverwaltungsam' Bauwesen und Raumordnung Weimarplatz 4 99423 Weimar Postfach 22 49 99403 Weimar -Ref. 310.1-

Weimar, den 22.03.2016

bis 27.09.2013 am 14.05.2014

Unterschrift

am 22.02.2016 6. Anzeige gemäß § 10 BauGB unter Aktenzeichen

Unterschrift Weimar, den 7. Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 21 Thü

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen,

9. Es wird bescheinigt, dass die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke mit Grenzen und

Bezeichnungen mit dem Auszug aus der digitalen Stadtkarte der Stadt Jena mit Stand vom

21.03.2012 (teilweise Laufendhaltung) und der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALKIS)

mit Stand 07/2014, Höhenbezug: NHN (Normalhöhenull) im System HHN92übereinstimmen

Jena, den 15. APR 2016

wird hiermit ausgefertigt.

(8) Für Ausführungen als Hochbeete etc. ist der Einbau von Wurzelsperren ebenfalls notwendig. am 1 4, APR, 2016 im Amtsblatt Nr. / , Inkrafttreten des Bebauungsplans 8.2.3 Sonstige Maßnahmen allgemeiner Art

Unterschrift

(1) Baubedingter Bodenaushub ist zu deklarieren und entsprechend Deklaration einer fachgerechten Entsorgung / Verwertung zuzuführen. Wenn im Sanierungsrahmenkonzept nicht anders bestimmt, ist für die Verwertung von Böden am Standort die LAGA M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Erich-Schmidt-Verlag, 6.11.2003 anzuwenden.

9 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25 BauGB 9.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung mit den entsprechenden Nummern gekennzeichneten Maßnahmen sind im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der zugehörigen Maßnahmeblätter dauerhaft zu erhalten bzw. neu zu pflanzen und zu pflegen: Erhaltung der in der Planzeichnung mit V 2 gekennzeichneten 15 straßenbegleitenden Einzelbäume

(Quercus robur, Eiche) in Verbindung mit Maßnahme G 1 Die gemäß V 2 zur Erhaltung festgesetzten Bäume, Vegetationsbestände und -flächen sind während der Baumaßnahmen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik vor jeglicher Beeinträchtigung zu

Seite 6 von 9

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan der Innenentwicklung

 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBI. I S. 1748 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F.

Textliche Festsetzungen 11.05.2015

der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 | S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509) Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Be-

kanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBI. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBI, S. 82, 83) Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49)

Darüber hinaus gehendes gültiges Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die nachstehenden Einzelfestsetzungen nichts anderes regeln.

1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 5 BauGE

Personalräume, Lager)

Festgesetzt ist eine Fläche für den Gemeinbedarf. Die Gemeinbedarfsfläche besteht aus den Teilflächer FGB I und FGB II. FGB II hat die Zweckbestimmung Schule. Sie dient der Unterbringung von Gebäuden u Anlagen für Bildungszwecke und damit im Zusammenhang stehende sportliche, soziale, medizinische oder kulturelle Nutzungen. Eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der zur Schule gehörenden Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sportlichen, sozialen und kulturellen Zwecken ist zulässig. Die chulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

- Kindergärten und Kindertagesstätten, Gebäude für öffentliche Verwaltungen. Im FGB II (Zweckbestimmung Schule) sind insbesondere zulässig: Gebäude und bauliche Anlagen mit

Im FGB I (Zweckbestimmung Kindertagestätte mit öffentlicher Verwaltung) sind im Einzelnen zulässig:

Unterrichts-, Unterrichtsvorbereitungs-, Arbeitsräumen

Räumen für Versorgung (z.B. Küchen, Speiseräume, Cafeteria), Räumen für Betreuung (z.B. Horträume) Räumen für die schulische Verwaltung und den schulischen Betrieb (z.B. Büroräume, Garderoben, Umkleideräume, Sanitärräume, Aufenthaltsräume, Bibliotheksräume, Beratungsräume,

funktionsgemäßen Räumen für kulturelle Zwecke (z.B. Raum mit Bühne, Probenräume) funktionsgemäßen Werkstätten (z.B. Maschinenräume) funktionsgemäßen Räumen für medizinische Betreuung und Therapien (z.B. Therapieräume).

Zulässig sind darüber hinaus: funktionsgemäße Anlagen und Einrichtungen für Bildungs- und sportliche Zwecke sowie - Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb der Schule im Freien.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Hausmeisterwohnung mit max. 100 m² Fläche.

Seite 1 von 9

ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch in den Randbereichen der Flächen am Übergang

Ablagerungsuntergrund sind gering wasserdurchlässige Böden (kf-Wert <1x10-em/s) zur Herstellung

ler Operflächenabdeckung zu wählen. Ist dies nicht möglich oder nicht gewünscht (z.E.

Schotterrasenflächen), so sind diese Flächen durch eine geeignete Drainage

/ersiegelung so zu integrieren, dass kein belasteter Boden an der Oberfläche austritt. In

Pflanzgruben ist der belastete Boden durch unbelasteten Boden in einer Mächtigkeit von mindestens

(z.B. Obstbäume, Nussbäume, Esskastanien) auf Pflanz- und Gartenflächen (auch Schulgarten) is

zulässig, wenn die Anpflanzflächen gesondert für den Nutzpflanzenanbau mit folgendem Regelprofi

(5) Zur Reduzierung des Niederschlagswassereintrages (Sickerwasserbildung) in den

(6) Baum- und Strauchpflanzungen (Neupflanzungen) sind in die Oberflächenabdeckung oder

(7) Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit verzehrbaren Früchten

zu Gebäuden und / oder versiegelten Flächen oder der Grundstücksgrenze.

aufbereitet bzw. hergestellt sind:

Regelprofil

Oberboden Mindestmächtigkeit 0,6 m bzw. je nach

gärtnerischen Anforderungen

Horizontale und vertikale Grab- und Wurzelsperre

Planum, ggf. belasteter Boden der Auffüllung

schützen und im Anschluss dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Textliche Festsetzungen

Ebenerdige Stellplätze entsprechend § 12 BauNVO sind im gesamten B-Plangebiet, jedoch nur

entsprechend den Festsetzungen in Pkt. 3.3 zulässig. Ebenfalls allgemein zulässig sind untergeordnete Nebenanlagen entsprechend § 14 (1) BauNVO, die der Hauptnutzung funktional zugeordnet sind

Anlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, oder die aufgrund landesrechtlicher Vorschriften auf den Baugrundstücken hergestellt werden müssen, werden im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zugelassen. Die Festsetzungen in Pkt. 3.3 sind zu beachten.

Bauliche Anlagen, die vorstehend nicht aufgeführt sind, sind nicht zulässig. 2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (3) Satz 3 BauNVO

Als Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung sind festgesetzt:

Spielgeräte im Pausenhof, Geräteschuppen im Schulgarten etc.).

2.1 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird für die Teilfläche FGB I auf 15 m und für FGB II auf 19 m

Für die Teilfläche FGB I ist eine Mindestgebäudehöhe von 10 m festgesetzt. Als Bezugshöhe wird entsprechend § 18 (1) BauNVO der Schnittpunkt zwischen: der Oberkante der Straße Jenzigweg entlang der Straßenachse und
einer rechtwinklig dazu auf die Baukörpermitte treffenden gedachten Linie

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden der Gebäude dürfen im FGB I nicht mehr als 1,7 m über dieser Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden der Gebäude dürfen im FGB II nicht mehr als 0,7 m über dieser Bezugshöhe liegen.

Zulässig sind auf der Teilfläche FGB I mindestens 2 und maximal 3 Geschosse und auf der Teilfläche FGB II maximal 4 Geschosse. Unter dem Erdgeschoss ist maximal ein Untergeschoss zulässig. Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Fünftel der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

2.2 Grundflächenzahl

Teilgebiet FGB II: GRZ 0,4.

Entsprechend Planzeichnung wird als Obergrenze für die Grundflächenzahl für die Teilgebiete festgesetzt: Teilgebiet FGB I: GRZ 0,6

Die in § 19 (4) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen sind bei der Ermittlung der Grundfläche anzurechnen. Dabei darf entsprechend § 19 (4) Satz 2 BauNVO die festgesetzte Obergrenze mit Nebenanlagen, Stellplätzen sowie befestigten Pausenhofflächen bis zur Obergrenze von 0,8 überschritten

Seite 2 von 9

Anzupflanzen sind insgesamt 6 Bäume der Art Quercus robur (Stieleiche, Stammumfang 20/25, dreimal

reroflanzt mit Ballen) als Fortsetzung der in V 2 zum Erhalt festgesetzten Straßenbegleitpflanzung innerhalt

der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straße Jenzigweg. Bei Standorten innerhalb der

Alle Anpflanzungen, auch die unter Pkt. 6 festgesetzten, müssen gemäß den anerkannten Regeln der

Technik erfolgen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege im Anschluss an die Pflanzmaßnahmen ist entsprechend den anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen. Näheres regeln Ausführungsplanungen

Die Fassaden von Gebäudeteilen mit mehr als 30 m Länge sind, wo sie nicht entsprechend Pkt. 6 (M 3)

begrünt werden, nach maximal 25 m optisch durch Materialwechsel und/oder Vor- und Rücksprünge von

Aufenthaltsbereiche im Freien, wie z.B. Pausenhof und Spielbereiche, sind so anzuordnen, dass durch die

Ausnahmsweise ist das Dach der Turnhalle von der Pflicht zur Begrünung gemäß Punkt 6 (Maßnahme M 2)

Regelzulässig sind Werbeanlagen i.S.v. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, welche für die

Ausnahmsweise sind Werbeanlagen, die als Hinweise auf die Zweckbestimmung und Bezeichnung der

12 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen

Im gesamten Plangebiet ist im Bereich der obersten Deckschichten (Auelehme) mit dem Auftreten

erfordern besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgefahren (Erdfälle, Hangrutschungen). Di

13 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet

Im Plangebiet wurden Bodenkontaminationen festgestellt, die eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3

BauGB (Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) erfordern. In den

ekennzeichneten Bereichen ist eine Nachnutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung

schule bzw. Kindertagestätte mit öffentlicher Verwaltung nur zulässig, wenn eine Gefährdung für Menschen

zuständigen Fachbehörde gegenüber nachzuweisen, dass die in Punkt 8.2 festgesetzten technische

Sollten während der Bauarbeiten weitere Schadstoffkontaminationen angetroffen werden, ist die untere

über den Wirkofad Boden-Mensch ausgeschlossen ist. Vor der Errichtung der zulässigen Nutzungen ist der

setzungsempfindlicher Böden sowie mit einem hohen Grundwasserspiegel zu rechnen. Bebauungen

Bebauung ist planerisch sowie konstruktiv an die geringe potentielle Subrosionsgefährdung sowie an die

Gebäude und baulichne Anlagen die Verkehrsgeräusche der Straße Jenzigweg abgeschirmt werden.

festgesetzte Nutzung werben. Die Gesamtfläche derartiger Anlagen darf 5 m² nicht überschreiten.

äußere Einwirkungen erforderlich sind § 9 (5) Nr. 1 BauGB

ehwegflächen sind die Baumscheiben (Wurzelbereiche) in einer Fläche von 10 m² von Versiegelung

9.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

reizuhalten und ggf. mit geeigneter Baumscheibenabdeckung auszuführen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB

Einrichtungen dienen, bis zu einer Gesamtfläche von 100 m² zulässig.

allgemeinen geotechnischen Bedingungen im Bereich der Talaue anzupassen.

Altlasten-Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen umgesetzt sind/werder

sind § 9 (5) Nr. 3 BauGB

und Maßnahmeblätter.

10 Baukörpergestaltung

(§ 88 Abs. 1 ThurBO)

mindestens 0,5 m Tiefe zu gliedern.

11 Werbeanlagen

Textliche Festsetzungen 11.05.2015

Textliche Festsetzungen

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB 3.1 Bauweise

§ 22 (4) BauNVO Festgesetzt ist die abweichende Bauweise. Dabei gilt: es sind Einzelgebäude mit einer Länge von < 110 m zulässig, die mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen und Abstände, insbesondere zu den öffentlichen Verkehrsflächen, sind einzuhalten.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

> Entsprechend § 23 (1) BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen in der Planzeichnung durch lie Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Baulinien dürfen als Ausnahme mit einzelnen Gebäudeteilen auf einer Länge von insgesamt 20 m um bis zu 7,5 m unterschritten werden. Ei geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen (Vorbauten an Fassaden) ist ausnahmsweise um bis zu 0,50 r zulässig. Für die Baugestaltung gilt Pkt. 10. Auf den von der Straße Jenzigweg abgewandten Grundstücksteilen ist innerhalb der überbaubaren

> dstücksfläche im Sinne einer Nebenanlage ein mindestens 400 m² großer Schulgarten anzulegen. Bei Bedarf kann dieser auch in die nicht überbaubaren Bereiche hinein erweitert werden (vergl. Pkt. 3.3).

3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten und (auch nach ThürBO in den Abstandsflächen zulässige) Nebenanlagen sind Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen

Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unversiegelte Teile des nach Pkt. 3.2 zu errichtenden Schulgartens, sofern diese nicht auf den überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden können. Sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die nicht überbauten Teile der überbaubaren

4 Verkehrsflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Der Anschluss der Gemeinbedarfsflächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrsflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrrädern) ist nur an den in der Planzeichnung als Einfahrtbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsgerecht verbreitert worden ist. Als Minimalmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderliche

Freigabe der erweiterten Verkehrsanlage für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Falls diese aus organisatorischen Gründen zwingend erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung vom Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein-/Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf die nördliche Fahrbahn der Straße Jenzigweg

Seite 3 von 9

Das Baugebiet befindet sich in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Um die erforderlichen

Sondierungsarbeiten einleiten und durchführen zu können, ist 6 Wochen vor Baubeginn ein entsprechender

schriftlicher Antrag, eine Flur- bzw. Katasterkarte mit der Einzeichnung der zu untersuchenden Fläche sowie

ein vollständiger, unbeglaubigter Grundbuchauszug an die für den Sachverhalt zuständige Dienststelle zu

Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Niederschlagswasser ist dem Sammler DN 1200

eingeleitet. In den zeichnerisch dargestellten Leitung zur Ableitung von Niederschlagswasser (vergl. auch

Für die Niederschlagsentwässerung von Gebäuden, baulichen Anlagen sowie befestigten und unbefestigten

Flächen in das öffentliche Abwassersystem ist die Zustimmung des Zweckverbandes JenaWasser

Das Gebiet ist für die geplante Nutzung unzureichend elektrotechnisch erschlossen. Zur elektrotechnischen

Trafostation "Ostbad" (Entfernung ca. 80 m von nordöstlicher Geltungsbereichsgrenze) erforderlich.

Versorgung ist die Herstellung entsprechender Versorgungstrassen von der nordöstlich gelegenen

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Lage der Außenbauteile zu den

Abweichungen von den sich aus den Lärmpegelbereichen ergebenden Anforderungen an die

Schalldämmung der Außenbauteile sind nur bei Vorlage entsprechender gutachterlicher Nachweise möglich.

17 Hinweise zur infrastrukturgeologischen Situation, Erdaufschlüsse und

Der Grundwasserspiegel weist einen geringen Flurabstand auf und korrespondiert mit dem Vorfluter Saale.

Aufgrund der geologischen Situation ist der Bereich des Plangebietes nach dem Subrosionskataster der

TLUG dem Rayon B-b-l-2 zugeordnet. Das Auftreten von Erdfällen und Einsenkungen ist noch möglich

kommt aber selten vor. Meist treten nur geringfügige, weiträumige sowie lang andauernde Senkungen durch

die Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden auf. Derzeit sind im unmittelbaren

Die Existenz älterer Strukturen, welche durch quartäre Sedimente oder anthropogene Verfüllungen nicht

Aus der geotechnischen Situation ergibt sich hinsichtlich Subrosion ein vergleichsweise geringes

Zusätzlich ist im Bereich der obersten Deckschichten (Auelehme) mit dem Auftreten setzungsempfindlicher

Nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird für dieses Gebiet, in dem Bebauungen besondere bauliche Vorkehrungen

Die Durchführung qualifizierter Baugrunduntersuchungen im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen.

Dabei ist der Untergrund nach Art und Umfang derart zu erkunden, dass eine Eignung als Baugrund sicher

nachgewiesen werden kann. Im Rahmen dieser Untersuchungen sollte der Baugrund durch direkte ufschlüsse bis in ausreichende Tiefen untersucht werden. Mögliche Lasteinflussbereiche von

gegen Naturgefahren (Erdfälle, Hangrutschungen) erfordern, auf diese möglichen Gefahren hingewiesen.

ärmemissionsquellen sowie der Raumnutzung und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis

nzuholen. Für die Niederschlagsentwässerung direkt in den Vorfluter Saale ist eine wasserrechtliche

zuzuführen, das Schmutzwasser wird in den Hauptsammler DN 600/800/1000 entlang der Straße Jenzigwe

Nachrichtliche Übernahme / Hinweise nach § 9 (6) BauGB

14 Hinweise zur Munitionsgefährdung

15 Hinweise zur Ver- und Entsorgung

Pkt. 5) ist eine Einleitung von Schmutzwasser unzulässig

Erlaubnis der unteren Wasserbehörde notwendig.

16 Hinweise zum Immissionsschutz

Schichtenverzeichnisse

der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau nachzuweisen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung B -Wj 13 Schulstandort Jenzigweg

Neue Ver- und Entsorgungsleitungen sind, sofern es sich dabei nicht um Hausanschlussleitungen handelt, in den öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen zu führen. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, sind die notwendigen Rechte zu sichern. Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche neu zu pflanzender Bäume zu führen. Bei notwendigen Querungen sind die Leitungen vor Durchwurzelung zu schützen.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V. m. § 1a (3) BauGB

Die in der Planzeichnung mit den entsprechenden Nummern gekennzeichneten Maßnahmen sind im Sinne von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Naturraum- bzw. Schutzgutbeeinträchtigungen unter Berücksichtigung der zugehörigen Maßnahmeblätter (Begründung) zu gestalten, dauerhaft zu pflegen und

Stammumfang 18/20, 3xv, m.Db. im Bereich des Schulhofes Herstellen einer extensiven Sedum-Moos-Dachbegrünung (durchwurzelbare Aufbaudicke mindestens 8 cm, nindestens 6 verschiedene Pflanzenarten pro Einzelfläche) auf mindestens 50 % aller Flach- und flach

Anlegen einer Fassadenbegrünung aus standortgerechten Kletterpflanzen an allen fensterlosen Wandabschnitten ab 15 m Länge

Pflanzung von mindestens 5 mittel- bis großkronigen Laubbäumen einer geeigneten Art entsprechend Pflanzliste, Stammumfang 18/20, 3xv, m.Db. innerhalb der Gemeinbedarfsfläche FGB Die in M 1 bis 5 genannte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Bei Verlust sind ausgefallene Pflanzen innerhalb einer Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind die notwendigen Leitungsrechte (Lr)

Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

18 Hinweise zu Maßnahmen zur Entwicklung der Fauna

19 Grenze des Geltungsbereiches nach § 9 (7) BauGB

Gemarkung Jena, Flur 36: Flurstücke: 9/1, 9/6, 10/2, 10/5

im Osten und den Radweg im Norden. Es umfasst Teilflächen der Flurstücke:

Gemarkung Wenigenjena, Flur 10: Flurstücke: 6/5, 6/9, 7/1, 7/4, 124/11, 125/20, 172/7.

(z.B. Mauersegler) und Schlafkästen für Fledermäuse vorzusehen.

Thüringen zu übergeben.

Textliche Festsetzungen 11.05.2015

Bebauungsplan

mit integriertem

Gemarkung Jena, Flur 36 und Gemarkung Wenigenjena, Flur 10 nördlich des Jenzigwegs

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH Unterlauengasse 9, 07743 Jena Tel: 03641 - 592 518

Stadtverwaltung Jena Fachdienst Stadtplanung Tel.: 03641 - 49 5233

Jena, 11.05.2015

Seite 7 von 9

Abfallbehörde der Stadt Jena zu benachrichtigen. Entsprechende Aktivitäten sind einzuleiter

Fundamentierungen sind dabei abzudecken.

mehr erkennbar sind, kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Gefährdungspotential (geringes Georisiko) für den geplanten Baustandort.

Böden sowie mit einem hohen Grundwasserspiegel zu rechnen.

Seite 8 von 9

Textliche Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 13 BauGB Entsprechend der Kennzeichnung in der Planzeichnung ist eine unterirdische Leitung zur Ableitung von

5 Führung von Versorgungsleitungen

Niederschlagswasser zu beachten. Zu der Leitung ist ein Sicherheitsabstand von beidseitig 5 m einzuhalten (vergl. Pkt. 7). Die Leitung darf außer mit Stellplätzen nicht über- oder unterbaut werden, es sei denn, der Unterrichtsräume und andere schutzbedürftige Räume, wie z.B. Hortruheräume, sind hinter der vom Jenzigweg abgewandten Fassade (lärmabgewandte = nach Norden orientierte Gebäuderückseite) anzuordnen. In begründeten Fällen kann von der Grundrissorientierung abgewichen werden, wenn der Medienträger stimmt der Überbauung ausdrücklich zu. Einbau von kontrollierten mechanischen Belüftungseinrichtungen vorgesehen wird, die für eine ausreichende Belüftung der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Schalldämmung nicht beeinträchtigt wird. Zum Schutz vor Außenlärm sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen unter

Pflanzung von mindestens 9 mittelkronigen Laubbäumen einer geeigneten Art entsprechend Pflanzliste,

geneigten Dächer (beachte Ausnahme in Pkt. 10, Abs. 3)

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische

Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie

rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des

Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne sind durch die

Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates

Zur Aufwertung des Plangebietes sind an Gebäuden und baulichen Anlagen Nistkästen für Vögel

Das Gebiet wird begrenzt durch die Straße Jenzigweg im Süden, die Saale im Westen, das Areal des POM

Grabsperre z.B. Geotextil Planum, ggf. belasteter Boden der Auffüllung Planum, ggf. belasteter Boden der Auffüllung zugunsten des jeweiligen Medienträger zu sichern. (3) Kinderspielflächen mit Geräten (Schaukel, Klettergerüst) müssen mindestens das Vorzugsprofil

ach (2) aufweisen, sofern Unfallverhütungsvorschriften etc. dem nicht entgegenstehen. Anstatt des Oberbodens sind Kies, Sand oder andere Materialien, die als Fallschutz geeignet sind, zulässig. (4) Die Oberflächenabdeckung einschließlich die Auswahl der Baustoffe hat so zu erfolgen, dass ein ungewollter mechanischer Eingriff in den Ablagerungsuntergrund (belasteter Boden) dauerhaft

Seite 5 von 9

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

8.2 Maßnahmen zum Schutz vor Belastungen des Bodens (Altlasten)

Ausführung von Belägen für versiegelte Flächen sind unzulässig.

Forsten, Umwelt und Naturschutz vom 11.02.2004 einzuhalten.

Vorzugsprofil

Oberboden Mindestmächtigkeit 0,35 m

ggf. Drainage, Entwässerungsschicht

8.2.3 Maßnahmen für unbefestigte Flächen, Flächen mit Bepflanzungen und

technische Oberflächenabdeckung mit folgendem Regelprofil aufzuweisen:

8.2.1 Maßnahmen für Gebäude, Verkehrsflächen und sonstige versiegelte Flächen

Es sind folgende Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen umzusetzen:

Boden ausgeschlossen ist.

Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen gemäß Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau zu erfüllen. Die Südfassaden der Gebäude, die sich auf der Baulinie entlang

der Straße Jenzigweg befinden, sind dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen. Für die übrige überbaubare

Grundstücksfläche ist für die Ermittlung der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen der

im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von den festgesetzten Lärmpegelbereichen abgewichen

(1) Die Aufstandsflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Verkehrsflächen und sonstige

(2) Die Entwässerung von Niederschlägen durch Versickern sowie eine versickerungsfähige

versiegelte Flächen sind vollständig zu versiegeln bzw. so herzustellen, dass ein Kontakt zum

Der für unbefestigte Flächen, Flächen mit Bepflanzungen und Kinderspielflächen verwendete

Boden-/Oberboden hat die Anforderungen des § 12 BBodSchV und der Einbauklasse Zu

Unbefestigte Flächen, Flächen mit Bepflanzungen und Kinderspielflächen ohne Geräte haben eine

uneingeschränkt offener Einbau" entsprechend der "Übergangsempfehlung zur Anpassung des AGA M 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen

chnische Regeln - (Stand: 6. November 1997)" des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft,

Oberboden Mindestmächtigkeit 0,5 m

belasteten Boden ausgeschlossen ist. Bodenbeläge wie z.B. Asphalt, Pflaster sind so auszuführen,

ass eine Entnahme bzw. ungewollte Zerstörung mit anschließendem Kontakt zum belasteten

Lärmpegelbereich IV zugrunde zu legen. Nur durch Nachweis anhand einer Schallimmissionsprognose kann

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

8.1 Immissionen

Stadt Jena

Grünordnungsplan

B- Wj 13 Schulstandort Jenzigweg

Für das Gebiet

Planung

Am Anger 26, 07743 Jena

Seite 9 von 9