

Planzeichenerklärung

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 5 BauGB)
FGB I Fläche für den Gemeinbedarf mit Nummerierung
 Zweckbestimmung: Schule
 mit öffentlicher Verwaltung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl, Zahl der Geschosse, Dachformen, Bauweise, Gebäudehöhe, Anzahl der Geschosse als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß, Gebäudehöhe in Meter über Oberkante Straße als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 Baulinie, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche, Straßengrenzungsstraße

Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Einfahrtsbereich / Einfahrt - Anschluss an die Verkehrsflächen

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

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärm

Maßnahmen zum Schutz vor Belastungen des Bodens (Altlasten)

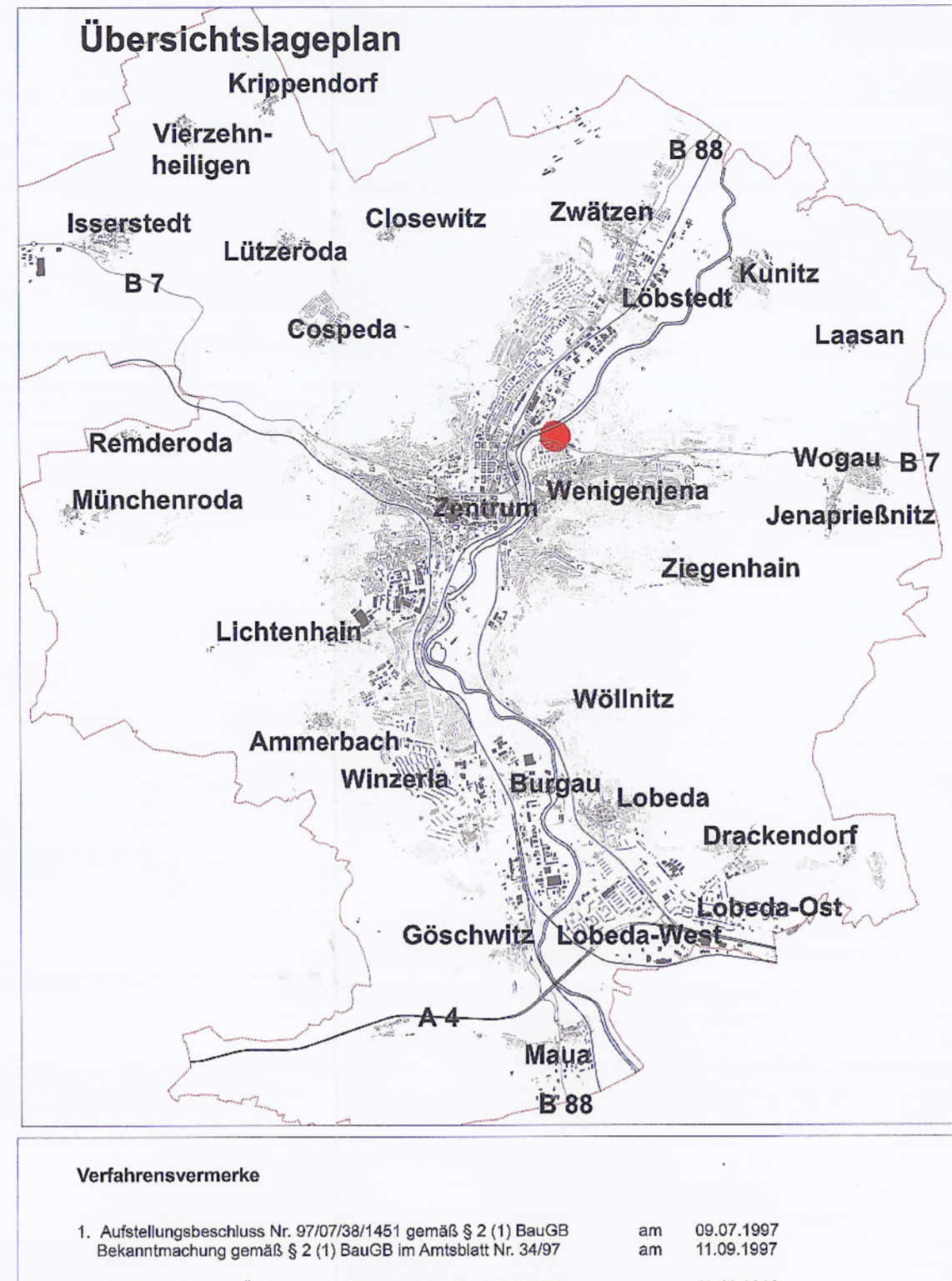
Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 BauGB)
 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
 Grenz des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB), Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)
 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (6) Nr. 1 BauGB), Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (9) Nr. 3 BauGB)

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
 Bauung im Bestand, Baum vorhanden, Baum erhaltenswert, Flugrinne, Flurstücksnummer, Geländehöhe in Metern über NN, Darstellung im Bestand

Dieser Plan lag zur Anzeige gem. § 21 Abs. 3 ThürKO vor.
Az.: 310-4621-2142/2016-16053000-BPL-WA-Schulstandort Jenzigweg
 Weimar, den 22.03.2016
 Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimareritz 4, 99423 Weimar, Postfach 22 40, 99403 Weimar



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss Nr. 97/0738/1461 gemäß § 2 (1) BauGB	am	09.07.1997
Bestimmungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. 06/15	am	11.09.1997
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	am	16.02.2013
Bestimmungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr. 06/15	am	28.08.2013
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB	vom	27.09.2013
Abwägung mit Beschluss Nr. 14/2498-BV	am	14.05.2014
4. Billigung des 2. Entwurfs und Auslegungsbeschluss Nr. 14/2627-BV	am	28.01.2015
Bestimmungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr. 06/15	am	28.02.2015
Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB	vom	09.03.2015
Abwägung mit Beschluss Nr. 15/0451-BV	am	13.04.2015
5. Satzungsbeschluss Nr. 15/0452 gemäß § 10 (1) BauGB	am	28.08.2015

Jena, den **18. MRZ 2016** Unterschrift

6. Anzeige gemäß § 10 BauGB unter Akten-Nr. **am 22.02.2016**

Weimar, den **18. MRZ 2016** Unterschrift

7. Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 21 ThürKO im Amtsblatt Nr. 7, Inkrafttreten des Beschlusses **am 14 APR 2016**

Jena, den **15. APR 2016** Unterschrift

Weimar, den **18. MRZ 2016** Unterschrift

Jena, den **15. APR 2016** Unterschrift

Jena, den **17. APR 2016** Unterschrift

Jena, den **16.3.16** Unterschrift

Textliche Festsetzungen

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1445)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.01.2011 (BGBl. I S. 100)
- Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82, 83)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49)

Darüber hinaus geltendes Recht bildet in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die nachstehenden Einzelbestimmungen nichts anderes regeln:

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 9 BauGB)
 Festgesetzt ist eine Fläche für den Gemeinbedarf. Die Gemeinbedarfsfäche besteht aus den Teilflächen FGB I und FGB II. FGB II hat die Zweckbestimmung Schule. Sie dient der Unterbringung von Gebäuden und 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 Bildung-, sportlichen, sozialen und kulturellen Zwecken ist zulässig. Die Schulflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kindererholungsplatz genutzt werden.
 Im FGB I (Zweckbestimmung Kindertagesstätte mit öffentlicher Verwaltung) sind im Einzelnen zulässig:
 - Kindergärten und Kindertagesstätten,
 - Gebäude für öffentliche Veranstaltungen.
 Im FGB II (Zweckbestimmung Schule) sind insbesondere zulässig: Gebäude und bauliche Anlagen mit
 - Unterrichts-, Unterrichtsunterstützungs-, Arbeitsräumen
 - Aula
 - Sportplätze
 - Räumen für Versorgung (z.B. Küchen, Speisräume, Cafeteria),
 - Räumen für Betreuung (z.B. Horträume),
 - Räumen für die schulische Verwaltung und den schulischen Betrieb (z.B. Büroräume, Garderoben, Umkleekabinen, Sanitärräume, Aufnahmestuben, Bibliotheksräume, Beratungsräume, Funktionsräume),
 - funktionsgemäßen Räumen für kulturelle Zwecke (z.B. Raum mit Bühne, Probenräume),
 - funktionsgemäßen Werkstätten (z.B. Maschinenräume),
 - funktionsgemäßen Räumen für medizinische Behandlung und Therapien (z.B. Therapieräume).
 Zulässig sind darüber hinaus:
 - funktionsgemäße Anlagen und Einrichtungen für Bildungs- und sportliche Zwecke sowie Freizeitanlagen im Freien,
 - Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb der Schule im Freien.
 Ausnahmsweise zulässig ist eine Hausmüllabfuhr mit max. 100 m² Fläche.

Textliche Festsetzungen

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten sind (auch nach ThürBO) den Anbauflächen zulässig. Nebenrampen sind ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen.
 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 ein Untergeschoss zulässig.
 Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Flurteil der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

2.2 Grundflächenzahl
 Entsprechend Planzeichnung wird als Obergrenze für die Grundflächenzahl für die Teilgebiete festgesetzt:
 Teilgebiet FGB I: GRZ 0,6
 Teilgebiet FGB II: GRZ 0,4
 Die in § 3 BauNVO genannten Anlagen sind bei der Ermittlung der Grundfläche ausgeschlossen. Dabei darf entsprechend § 19 (4) Satz 2 BauNVO die festgesetzte Obergrenze mit Nebenrampen, Stellplätzen sowie sonstigen Vorkehrungen bis zur Obergrenze von 0,6 m überschritten werden.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten sind (auch nach ThürBO) den Anbauflächen zulässig. Nebenrampen sind ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen.
 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 ein Untergeschoss zulässig.
 Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Flurteil der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

4 Verkehrrflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrrflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrrflächen festgesetzt.
 Der Anschluss der Gemeinbedarfsfächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrrflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrräder) ist nur an den in der Planzeichnung als Einritzbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.
 Falls die aus organisatorischen Gründen aufgrund erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung von Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein- und Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten sind (auch nach ThürBO) den Anbauflächen zulässig. Nebenrampen sind ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen.
 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 ein Untergeschoss zulässig.
 Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Flurteil der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

4 Verkehrrflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrrflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrrflächen festgesetzt.
 Der Anschluss der Gemeinbedarfsfächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrrflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrräder) ist nur an den in der Planzeichnung als Einritzbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.
 Falls die aus organisatorischen Gründen aufgrund erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung von Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein- und Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

Textliche Festsetzungen

1 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Festgesetzt ist die abweichende Bauweise. Dabei gilt es sind Einzelgebäude mit einer Länge von < 110 m zulässig, die Leitung darf außer mit Stellplätzen nicht über- oder unterbaubar werden, es sei denn, der Medienträger stimmt der Überbauung ausdrücklich zu.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Entsprechend § 23 (5) BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Baulinien dürfen als Ausnahme mit einzelnen Gebäuden auf einer Länge von insgesamt 20 m um bis zu 7,5 m überschritten werden. Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen (Vortrieben, an Fassaden) ist ausnahmsweise um bis zu 0,50 m zulässig. Für die Baugestaltung gilt Pkt. 10.

4 Verkehrrflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrrflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrrflächen festgesetzt.
 Der Anschluss der Gemeinbedarfsfächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrrflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrräder) ist nur an den in der Planzeichnung als Einritzbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.
 Falls die aus organisatorischen Gründen aufgrund erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung von Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein- und Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

Textliche Festsetzungen

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten sind (auch nach ThürBO) den Anbauflächen zulässig. Nebenrampen sind ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen.
 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 ein Untergeschoss zulässig.
 Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Flurteil der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

4 Verkehrrflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrrflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrrflächen festgesetzt.
 Der Anschluss der Gemeinbedarfsfächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrrflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrräder) ist nur an den in der Planzeichnung als Einritzbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.
 Falls die aus organisatorischen Gründen aufgrund erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung von Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein- und Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten sind (auch nach ThürBO) den Anbauflächen zulässig. Nebenrampen sind ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen.
 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 ein Untergeschoss zulässig.
 Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Flurteil der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

4 Verkehrrflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrrflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrrflächen festgesetzt.
 Der Anschluss der Gemeinbedarfsfächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrrflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrräder) ist nur an den in der Planzeichnung als Einritzbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.
 Falls die aus organisatorischen Gründen aufgrund erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung von Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein- und Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

Textliche Festsetzungen

5 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 Entsprechend der Kennzeichnung in der Planzeichnung ist eine unterirdische Leitung zur Ableitung von Niederschlagswasser zu beachten. Zu der Leitung ist ein Sichtschuttbereich von beladungsfähigen nach Norden orientierte Gebäudeteile anzubringen. In begründeten Fällen kann von der Grundorientierung abgewichen werden, wenn der Einbau von Versorgungsleitungen in den Gebäudeteilen vorzuziehen ist. Die für einen Sichtschuttbereich zu bestimmenden Flächen, sowie die für einen Sichtschuttbereich zu bestimmenden Flächen, sind dem Medienträger schriftlich mit der Überbauung ausdrücklich zu.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 14 (a) BauGB)
 Die in der Planzeichnung mit den entsprechenden Nummern gekennzeichneten Maßnahmen sind im Sinne von Maßnahme zum Schutz vor Belastungen des Bodens (Altlasten) zu verstehen. Die Maßnahmen sind im Rahmen der Baugestaltung zu berücksichtigen. Die Maßnahmen sind dauerhaft zu gestalten, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

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) zugunsten des jeweiligen Medienträgers zu bew. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

Textliche Festsetzungen

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten sind (auch nach ThürBO) den Anbauflächen zulässig. Nebenrampen sind ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen.
 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 ein Untergeschoss zulässig.
 Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Flurteil der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

4 Verkehrrflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrrflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrrflächen festgesetzt.
 Der Anschluss der Gemeinbedarfsfächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrrflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrräder) ist nur an den in der Planzeichnung als Einritzbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.
 Falls die aus organisatorischen Gründen aufgrund erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung von Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein- und Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten sind (auch nach ThürBO) den Anbauflächen zulässig. Nebenrampen sind ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen.
 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 ein Untergeschoss zulässig.
 Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Flurteil der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

4 Verkehrrflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrrflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrrflächen festgesetzt.
 Der Anschluss der Gemeinbedarfsfächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrrflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrräder) ist nur an den in der Planzeichnung als Einritzbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.
 Falls die aus organisatorischen Gründen aufgrund erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung von Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein- und Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

Textliche Festsetzungen

5 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 Entsprechend der Kennzeichnung in der Planzeichnung ist eine unterirdische Leitung zur Ableitung von Niederschlagswasser zu beachten. Zu der Leitung ist ein Sichtschuttbereich von beladungsfähigen nach Norden orientierte Gebäudeteile anzubringen. In begründeten Fällen kann von der Grundorientierung abgewichen werden, wenn der Einbau von Versorgungsleitungen in den Gebäudeteilen vorzuziehen ist. Die für einen Sichtschuttbereich zu bestimmenden Flächen, sowie die für einen Sichtschuttbereich zu bestimmenden Flächen, sind dem Medienträger schriftlich mit der Überbauung ausdrücklich zu.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 14 (a) BauGB)
 Die in der Planzeichnung mit den entsprechenden Nummern gekennzeichneten Maßnahmen sind im Sinne von Maßnahme zum Schutz vor Belastungen des Bodens (Altlasten) zu verstehen. Die Maßnahmen sind im Rahmen der Baugestaltung zu berücksichtigen. Die Maßnahmen sind dauerhaft zu gestalten, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

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) zugunsten des jeweiligen Medienträgers zu bew. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

Textliche Festsetzungen

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten sind (auch nach ThürBO) den Anbauflächen zulässig. Nebenrampen sind ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen.
 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 ein Untergeschoss zulässig.
 Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Flurteil der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

4 Verkehrrflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrrflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrrflächen festgesetzt.
 Der Anschluss der Gemeinbedarfsfächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrrflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrräder) ist nur an den in der Planzeichnung als Einritzbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.
 Falls die aus organisatorischen Gründen aufgrund erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung von Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein- und Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Auch Stellplätze mit ihren Zufahrten sind (auch nach ThürBO) den Anbauflächen zulässig. Nebenrampen sind ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise zulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Zufahrten und Zuwegungen.
 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 ein Untergeschoss zulässig.
 Für technische Dachaufbauten werden ausnahmsweise auf einem Flurteil der jeweiligen Gebäudedachfläche Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m zugelassen.

4 Verkehrrflächen und Anschluss an die öffentlichen Verkehrrflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrrflächen festgesetzt.
 Der Anschluss der Gemeinbedarfsfächen FGB I und FGB II an die öffentlichen Verkehrrflächen mit Fahrzeugen aller Art (incl. Fahrräder) ist nur an den in der Planzeichnung als Einritzbereich gekennzeichneten Stellen zulässig. Ausnahmsweise kann eine Zufahrt für den Radverkehr von der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.
 Falls die aus organisatorischen Gründen aufgrund erforderlich ist, kann ausnahmsweise entsprechend Planzeichnung von Jenzigweg aus ist eine einzelne Ein- und Ausfahrt zugelassen werden. Das Ein- und Ausfahren ist hier jedoch nur eingeschränkt von der bzw. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

Textliche Festsetzungen

5 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 Entsprechend der Kennzeichnung in der Planzeichnung ist eine unterirdische Leitung zur Ableitung von Niederschlagswasser zu beachten. Zu der Leitung ist ein Sichtschuttbereich von beladungsfähigen nach Norden orientierte Gebäudeteile anzubringen. In begründeten Fällen kann von der Grundorientierung abgewichen werden, wenn der Einbau von Versorgungsleitungen in den Gebäudeteilen vorzuziehen ist. Die für einen Sichtschuttbereich zu bestimmenden Flächen, sowie die für einen Sichtschuttbereich zu bestimmenden Flächen, sind dem Medienträger schriftlich mit der Überbauung ausdrücklich zu.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 14 (a) BauGB)
 Die in der Planzeichnung mit den entsprechenden Nummern gekennzeichneten Maßnahmen sind im Sinne von Maßnahme zum Schutz vor Belastungen des Bodens (Altlasten) zu verstehen. Die Maßnahmen sind im Rahmen der Baugestaltung zu berücksichtigen. Die Maßnahmen sind dauerhaft zu gestalten, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

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) zugunsten des jeweiligen Medienträgers zu bew. auf der nördliche Fahrspur der Straße Jenzigweg zulässig.

Stadt Jena

Bebauungsplan der Innenentwicklung
 B.W.13 Schulstandort Jenzigweg

Nachrichtliche Übernahme / Hinweis nach § 9 (6) BauGB

14 Hinweise zur Munitionsgefährdung
 Das Baugelände befindet sich in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Um die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen und die Gefahren zu beseitigen, sind die Flächen im Bereich der südlichen Seite über die vorhandene Verkehrsanlage (Gehweg) dann erfolgen, wenn diese zuvor nutzungsrechtlich vertretbar werden. Als Mindestmaß werden 3,50 m festgelegt. Die erforderlichen Flächen der erweiterten Verkehrrflächen für den Radverkehr obliegt den zuständigen anordnenden Behörden.

15 Hinweise zur Ver- und Entsorgung
 Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Niederschlagswasser ist dem Sammler DN 1200 zuzuführen, das Schutzmaßstab ist im Hauptkammer DN 600/800/1000 unter der Straße Jenzigweg einzuhalten. In den zahlreichen dargestellten Leitungen zur Ableitung von Niederschlagswasser (vgl. auch Pkt. 5) ist eine Einleitung von Regenwasser zulässig.

16 Hinweise zum Immissionschutz
 Die erforderlichen Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit von der Lage der Außenbauteile zu den Emissionsquellen zu ermitteln. Das Ausfahren von Erdbleiben und Einbauten ist, wenn möglich, zu vermeiden. Die Durchdringung qualifizierter Baugrunduntersuchungen im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen. Dabei ist der Untergrund nach Art und Umfang derart zu untersuchen, dass eine Eignung als Baugrunderhebung nachgewiesen werden kann. Im Rahmen dieser Untersuchungen sollte der Baugrund durch direkte Aufschlüsse bis in ausreichende Tiefen untersucht werden. Mögliche Lastverhältnisse von Fundamentierungen sind dabei abzuzeichnen.

17 Hinweise zur Infrastrukturgeologischen Situation, Erdaufschlüsse und Schichtenverzeichnisse
 Der Grundwasserpegel weist einen geringen Flurabstand auf und korrespondiert mit dem Vortürler Saale. Aufgrund der geologischen Situation ist der Bereich des Plangebietes nach dem Substratunterbau der TLUG dem Ragen Bb-2 zugeordnet. Das Ausfahren von Erdbleiben und Einbauten ist, wenn möglich, zu vermeiden. Die Durchdringung qualifizierter Baugrunduntersuchungen im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen. Dabei ist der Untergrund nach Art und Umfang derart zu untersuchen, dass eine Eignung als Baugrunderhebung nachgewiesen werden kann. Im Rahmen dieser Untersuchungen sollte der Baugrund durch direkte Aufschlüsse bis in ausreichende Tiefen untersucht werden. Mögliche Lastverhältnisse von Fundamentierungen sind dabei abzuzeichnen.

18 Hinweise zu Maßnahmen zur Entwicklung der Fauna
 Zur Aufwertung des Plangebietes sind an Gebäuden und baulichen Anlagen Nistkästen für Vögel (z.B. Mauersegler) und Schwalbkästen für Fledermäuse vorzusehen.

19 Grenze des Geltungsbereiches nach § 9 (7) BauGB
 Das Gebiet wird begrenzt durch die Straße Jenzigweg im Süden, die Saale im Westen, das Areal des POM im Osten und den Rodeweg im Norden. Es umfasst Teilflächen der Flurstücke:

Gemarkung Jena, Flur 36 Flurstücke 91, 96, 102, 105
 Gemarkung Wenigenjena, Flur 10 Flurstücke 65, 69, 71, 74, 124/11, 125/20, 127/2.

Für das Gebiet
 Gemarkung Jena, Flur 36 und Gemarkung Wenigenjena, Flur 10 nördlich des Jenzigwegs

Planung
 KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH Unterlaufgasse 9, 07743 Jena Tel: 03641 - 592 518
 Stadtverwaltung Jena Fachdienst Stadtplanung Am Anger 26, 07743 Jena Tel.: 03641 - 49 5233
 Jena, 11.05.2015