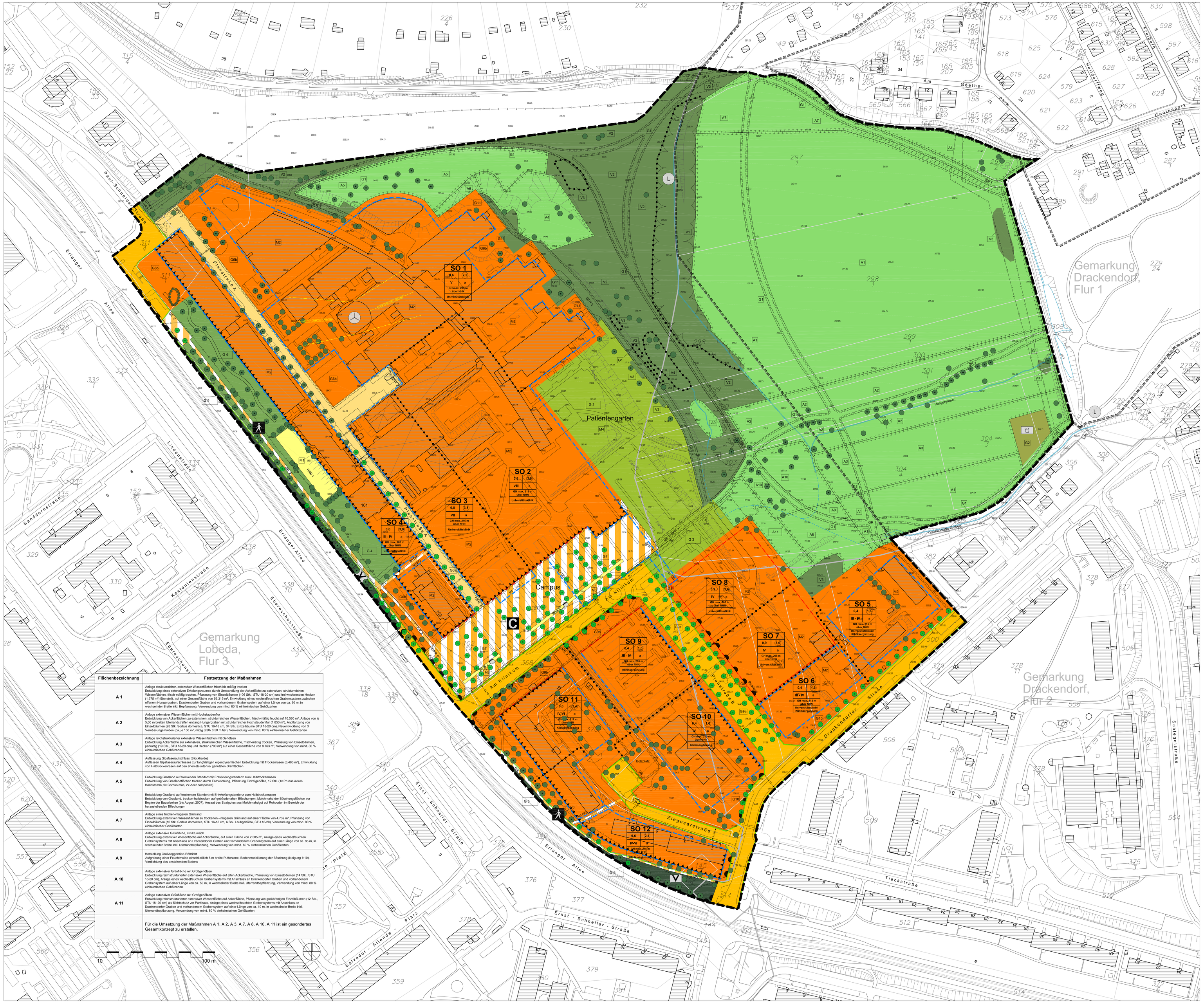
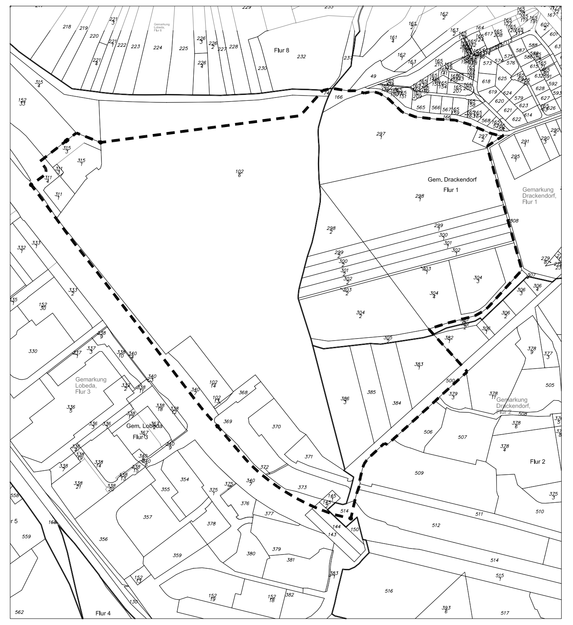
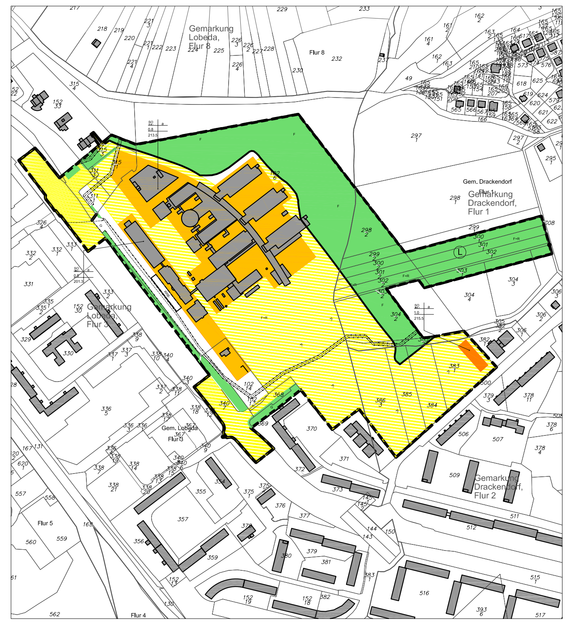


Flächenbezeichnung	Festsetzung der Maßnahmen
A 1	Anlage strukturreicher, extensiver Wiesenflächen frisch bis mäßig trocken Entwicklung eines extensiven Entulungsraumes durch Umwandlung der Ackerfläche zu extensiven, strukturreichen Wiesenflächen, frischmäßig trocken, Pflanzung von Einzelbäumen (106 Stk., STU 18-20 cm) und frei wachsenden Hecken (700 m², auf einer Gesamtfläche von 6.763 m², Anlage von je 5,00 m breiten Übergangsstreifen zwischen offenem Hungergraben, Drackendorfer Graben und vorhandenem Grabensystem auf einer Länge von ca. 35 m, in wechselnder Breite inkl. Bepflanzung, Verwendung von mind. 80 % einheimischen Gehölzarten
A 2	Anlage extensiver Wiesenflächen mit Hochstaudenflur Entwicklung von Ackerflächen zu extensiven, strukturreichen Wiesenflächen, frisch-mäßig feucht auf 10.580 m², Anlage von je 5,00 m breiten Übergangsstreifen entlang Hungergraben mit strukturreicher Hochstaudenflur (1.850 m²), Anpflanzung von Einzelbäumen (Stk. 18 Stk., STU 18-20 cm), Anpflanzung von Einzelsträuchern (Stk. 8 Stk., STU 18-20 cm), Neuanlegung von 3 Vernässungsmulden (ca. je 150 m², mittig 0,30-0,50 m tief), Verwendung von mind. 80 % einheimischer Gehölzarten
A 3	Anlage nichtstrukturierter extensiver Wiesenflächen mit Gehölzen Entwicklung Ackerfläche zur extensiven, strukturreichen Wiesenfläche, frisch-mäßig trocken, Pflanzung von Einzelbäumen, parkartig (19 Stk., STU 18-20 cm) und Hecken (700 m²) auf einer Gesamtfläche von 6.763 m², Verwendung von mind. 80 % einheimischen Gehölzarten
A 4	Auflassung Obstplantagenfruchtkulturen (Blütehalde) Auflassung Obstplantagenfruchtkulturen zur langfristigen eigendynamischen Entwicklung mit Trockenrasen (3.480 m²), Entwicklung von Halbtrockenrasen auf den ehemals intensiv genutzten Grünflächen
A 5	Entwicklung Grasland auf trockenem Standort mit Entwicklungstendenz zum Halbtrockenrasen Entwicklung von Grasländerflächen trocken durch Entbuschung, Pflanzung Einzelgehölze, 12 Stk. (1x Prunus avium Hochstamm, 9x Cornus mas, 2x Acer campestre)
A 6	Entwicklung Grasland auf trockenem Standort mit Entwicklungstendenz zum Halbtrockenrasen Entwicklung von Grasland, trocken-halbtrocken auf gebäudenahen Böschungen, Multimahd der Böschungsflächen vor Beginn der Ausarbeiten (bis August 2007), Ansaat des Saatgutes aus Mulchmahgut auf Rohboden im Bereich der herzustellenden Böschungen
A 7	Anlage eines trocken-mageren Grünlands Entwicklung extensiven Wiesenflächen zu trockenen - mageren Grünland auf einer Fläche von 4.732 m², Pflanzung von Einzelbäumen (10 Stk. Sorbus domestica, STU 16-18 cm, 6 Stk. Laubgehölze, STU 18-20), Verwendung von mind. 80 % einheimischer Gehölzarten
A 8	Anlage extensive Grünfläche, strukturreich Entwicklung extensiver Wiesenfläche auf Ackerfläche, auf einer Fläche von 2.505 m², Anlage eines wechselfeuchten Grabensystems mit Anschluss an Drackendorfer Graben und vorhandenem Grabensystem auf einer Länge von ca. 85 m, in wechselnder Breite inkl. Uferrandbepflanzung, Verwendung von mind. 80 % einheimischen Gehölzarten
A 9	Herstellung Grünaggregated-Röhrricht Aufgrundung einer Feuchtmulde einschließlich 5 m breite Pufferzone, Bodenmodellierung der Böschung (Neigung 1:10), Verdichtung des anstehenden Bodens
A 10	Anlage extensiver Grünfläche mit Großgehölzen Entwicklung reichstrukturierter extensiver Wiesenfläche auf allen Ackerbrache, Pflanzung von Einzelbäumen (14 Stk., STU 18-20 cm), Anlage eines wechselfeuchten Grabensystems mit Anschluss an Drackendorfer Graben und vorhandenem Grabensystem auf einer Länge von ca. 32 m, in wechselnder Breite inkl. Uferrandbepflanzung, Verwendung von mind. 80 % einheimischen Gehölzarten
A 11	Anlage extensiver Grünfläche mit Großgehölzen Entwicklung reichstrukturierter extensiver Wiesenfläche auf Ackerfläche, Pflanzung von großkronigen Einzelbäumen (12 Stk., STU 18- 20 cm) als Sichtschutz vor Parkhaus, Anlage eines wechselfeuchten Grabensystems mit Anschluss an Drackendorfer Graben und vorhandenem Grabensystem auf einer Länge von ca. 40 m, in wechselnder Breite inkl. Uferrandbepflanzung, Verwendung von mind. 80 % einheimischen Gehölzarten
	Für die Umsetzung der Maßnahmen A 1, A 2, A 3, A 7, A 8, A 10, A 11 ist ein gesonderites Gesamtkonzept zu erstellen.



Geltungsbereich M 1: 5.000



Bebauungsplan 1. Entwurf M 1: 5.000, Stand 2003

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung und Teilgebietsnummer	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Gebäudehöhe über NHN	
Zweckbestimmung	

Art der baulichen Nutzung (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO 1 Universitätsklinik — Sondergebiet Universitätsklinik gemäß § 11 BauNVO mit Nummerierung des Teilgebietes
- SO 3 Klinikergänzung — Sondergebiet Klinikergänzung gemäß § 11 BauNVO mit Nummerierung des Teilgebietes
- SO 6 Universitätsklinik — Sondergebiet Universitätsklinik/Klinikergänzung gemäß § 11 BauNVO mit Nummerierung des Teilgebietes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 3,0 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- GH max. 209 m ÜberNHN — Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN
- IV - VI — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze im 1. Obergeschoss/ nur im Untergeschoss
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- a — abweichende Bauweise gemäß § 22 Nr. 4 Bau NVO

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Parkhaus — Fläche für Stellplätze und Garage, Zweckbestimmung: Parkhaus

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Straßenbegleitgrün
- F — Zweckbestimmung: Fußgängerweg
- C — Zweckbestimmung: Campus
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

- RRB 1 — Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenwasserrückhaltung mit Nummerierung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen, Zweckbestimmung: Ausgleichsmaßnahmen
- private Grünflächen, Zweckbestimmung: Erhalt von Vegetation
- private Grünflächen, Zweckbestimmung: Patientengarten
- private Grünflächen, Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung
- öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz

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

- A 1 — Umgrenzung von Flächen mit Bestimmung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung

Flächen mit Geh- und Fahrrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- GR, GFR — Mit Geh- und Geh-/Fahrrechten zu belastende Flächen

Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Lärmeinwirkungsbereiche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Bereiche mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung
- Anpflanzen von Bäumen (Prinzipstandorte)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Grünflächen sowie des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO, §16 Abs. 5 BauNVO)
- V 1-3 — Vermeidungsmaßnahmen mit Nummerierung
- M 5 — Minimierungsmaßnahmen mit Nummerierung
- G 1-11 — Gestaltungsmaßnahmen mit Nummerierung

Nachrichtliche Übernahme

- Flächen für den Luftverkehr: Hubschrauberstandplatz mit Anflugsektoren
- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet "Mittleres Saaletal"

Hinweise

- 10 — Gebäude im Bestand mit Hausnummer
- Abbruch von Gebäuden
- 304 — Flurstücksnummer

- Flurstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- 149,46 — Bestandshöhen (Angabe: Meter über NHN)
- Böschung in Bestand/ Böschung in Planung
- Wasserlauf in Bestand/ Wasserlauf in Planung
- Gehölzgruppe in Bestand
- Bäume im Bestand ohne planungsrechtliche Festsetzung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
- Verkehrsfläche im Bestand mit Straßenname
- Fußwege im Bestand
- PKW-Stellplätze im Bestand

Die Planzeichnung ist nur gültig im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen vom 01.03.2010.

Verfahrensvermerke

1.1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch den Stadtrat am 25.05.1994.
1.2. Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1394 am 20.06.1994.
2.1. Billigung des ersten Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschlusses durch den Stadtrat am 22.07.1998.
2.2. Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr. 30/98 am 30.07.1998.
2.3. Öffentliche Auslegung des ersten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.08.1998 bis 18.09.1998.
3.1. Billigung des zweiten Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am 20.05.2009.
3.2. Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr. 23/09 am 11.06.2009.
3.3. Öffentliche Auslegung des zweiten Bebauungsplanentwurfes vom 24.04.2009 mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.06. bis 07.08.2009.
4. Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat am 25.11.2009.
5. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 (1) BauGB am ....

Jena, den
Siegel Unterschrift

6. Die Einspruchsfrist der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 21 (3) ThüKO ist am ... abgelaufen, ohne dass Einwände geltend gemacht worden sind.
7. Bekanntmachung des Inkrafttretens der Satzung gemäß § 10 (3) BauGB am ....

Jena, den
Siegel Unterschrift

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom September 2009 übereinstimmen.

Jena, den
Siegel Unterschrift

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Jena, den
Siegel Unterschrift

Bebauungsplan — Stadt Jena

mit integriertem Grünordnungsplan
B-LO 05

Universitäts-Klinikum Jena-Lobeda

Lageplan A — **M 1: 1.000**

Für das Gebiet: Gemarkung Lobeda, Flur 3 und Gemarkung Drackendorf, Flur 1, 2

Planung: **woerner**und**partner** planungsgesellschaft mbH
Goethealle 23, 01309 Dresden
Tel.: 0351 - 31513-0
E-Mail: jena-ukj@woernerundpartner.de

KEM Kommunalentwicklung
Mittelteutschland GmbH
Unterlauengasse 9, 07743 Jena
Tel.: 03641 - 592 518
E-Mail: jena@ke-mitteldeutschland.de

Grünordnung: Rehwaldt Landschaftsarchitekten
Bautzner Straße 133, 01099 Dresden
Tel.: 0351 - 811 96 92
E-Mail: ukj@rehwaldt.de

Vorhabenträger: Universitätsklinikum Jena
Bachstraße 18, 07743 Jena
Tel.: 03641 - 93 00
E-Mail: neubau@med.uni-jena.de

Jena, den 01.03.2010