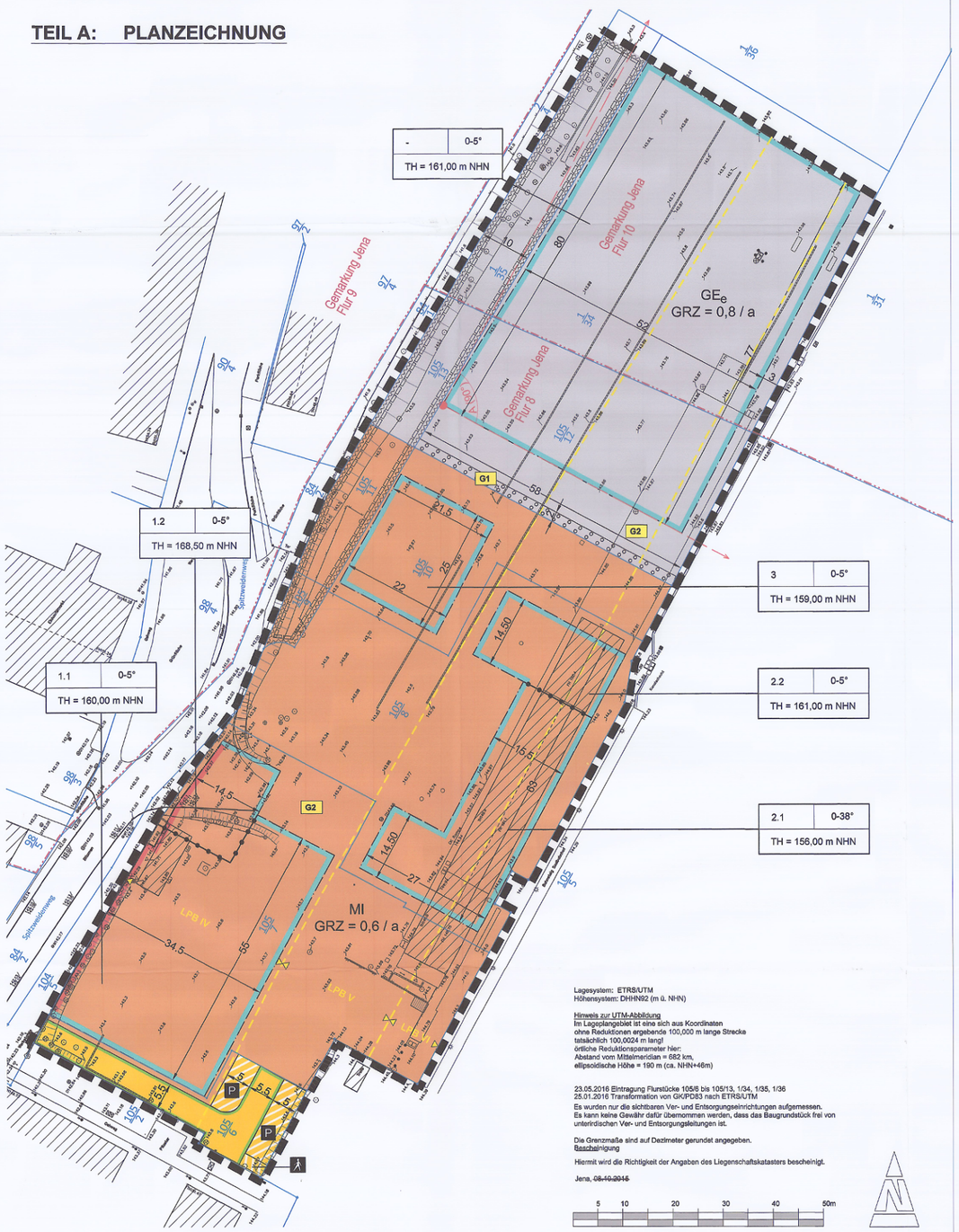
Bebauungsplan B-J 37 Misch- und Gewerbegebiet "Mittlerer Spitzweidenweg"- Stadt Jena

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

Festsetzungen

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Erläuterungen der Nutzungsschablone:

Baufeld - Nr.	Dachneigung
Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt (NHN)	

- GE_e – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GRZ – Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a – abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P – öffentliche Parkfläche
- Fußweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr .25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- z.B. G1 – Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe a)und Abs. 6 BauGB)

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- 5,5 – Maßzahlen in Meter
- z.B.: 0-5° – Dachneigung in Grad
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO) (Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung und Traufhöhen)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Bezugspunkt mit Richtungssektor A zur Ermittlung des Bereiches mit Zusatzkontingent
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zu Gunsten der Flurstücke 105/8, 105/10, 105/12, 1/34 und 1/36
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche nach Tabelle 8 DIN 4109
- z. B. LPB IV – Lärmpegelbereich IV

DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE / PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER (BEISPIELHAFT UND AUSZUGSWEISE)

- Flurstücksgrenze
- 105/8 – Flurstücksnummern
- Flurgrenze
- 142.83 – Höhenpunkte Bestand
- vorhandener Zaun
- vorhandenes Gebäude
- unterirdische Hauptversorgungsleitung
- vorhandene Bäume

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung als Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO) und als eingeschränktes Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO) festgesetzt.

Die Nutzung im Gewerbegebiet ist durch die Festsetzung zu Emissionen unter Punkt 7.2 eingeschränkt.

1.2 Im Mischgebiet sind gemäß § 6 BauVNO zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind Anlagen entsprechend § 6 Abs. 2 Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe), Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr.7 (Tankstellen) und Nr. 8, (Vergnügungsstätten).

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind gemäß § 8 BauVNO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 (Lagerplätze) und Nr. 3 (Tankstellen) allgemein zulässige Nutzung wird i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter) und 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässige Nutzung wird i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Des weiteren werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

2.1 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt und ist in der jeweiligen Nutzungsschablone (Planeinschrieb) dargestellt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Traufhöhe angegeben. Diese ist in Meter über Normal Höhennull (NHN) zu messen.
Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut (Traufhöhenpunkt) (§ 16 Abs. 1 BauNVO).
Bei Flachdächern gilt als Traufhöhe der oberste Abschluss der Außenwand. Erforderliche Umgrenzungen (z. B. Attika) sind einzubeziehen.
Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 5° darf die Traufhöhe durch technische Anlagen bis zu 15 % der Dachfläche überschritten werden. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist der jeweiligen Nutzungsschablone (Planeinschrieb) zu entnehmen.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer maximalen Länge von 80,0 m zu errichten.

3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und eine Baulinie im Baufeld MI 1.1 und MI 1.2 festgesetzt. Geringfügige Abweichungen der Bebauung von der Baulinie aufgrund von Baukörpergestaltungen sind bis max. 1,00 m nach innen in einem untergeordneten Maß zum Gesamtbaukörper ausnahmsweise zulässig.

3.3 Die Anlage von Zufahrten und Verkehrswegen der inneren Grundstückserschließung sowie von nutzungsbedingten Freiflächen ist in der nicht überbaubarenGrundstücksfläche zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGE NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind in der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind allgemein zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 12 -14 BauGB)

5.1 Die Mülltonnenstandplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen.

5.2 Nur wenn nachweislich im Ergebnis eines hydrogeologischen Gutachtens eine Versickerung nicht möglich ist und das Niederschlagswasser auch nicht verwertet werden kann, ist das unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In der Baufreihaltefläche sind oberirdisch ausschließlich Anlagen zur verkehrlichen Erschließung und Stellplätze, die über die gemäß § 49 ThürBO geforderte, nutzungsbezogene Stellplatzanzahl hinausgehen, zulässig.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINFLÜSSEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1

7.1.1 Gebäude im Mischgebiet sind so zu planen, dass die zur Belüftung notwendigen Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 in von der Bahnstrecke abgewandten Fassaden angeordnet werden.

7.1.2 Von 7.1.1 kann abgewichen werden, wenn eine ausreichende hygienische Mindestlüftung bei geschlossenen Fenstern und die Einhaltung der in der nachstehenden nach DIN 4109 modifizierten Tabelle 8 geforderten Schalldämmwerte der Außenbauteile gewährleistet wird. Diese Abweichung ist nicht zulässig in den Mischgebieten 2.1 und 2.2.

7.1.3 Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume in Abhängigkeit von der Raumnutzung mindestens entsprechend den Anforderungen der nach DIN 4109 modifizierten Tabelle 8 auszubilden. Dafür sind die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche heranzuziehen.

Tabelle: Modifizierte Tabelle 8 nach DIN 4109 / 1989.

Lärmpegelbereich nach Tab. 8, DIN 4109	Schlafräume und Kinderzimmer von Wohnungen	Aufenthaltsräume von Wohnungen, außer zum Schlafen genutzte Räume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Bürorräume u. ä.
IV	45 dB	40 dB	35 dB
V	50 dB	45 dB	40 dB
VI	55 dB	50 dB	45 dB

Die Lage der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

7.2 Im Gewerbegebiet GE_e sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgend aufgeführten Emissionskontingente weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Fläche	Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)	
	Tag	Nacht
GE_e	54	40

Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor A erhöht sich das Emissionskontingent L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,Zus,k}$ in dB(A)	
	Tag	Nacht
A - 30° bis 120°	8	8

Der Bezugspunkt der Kontingentierung für den Richtungssektor A liegt auf den Gaus-Krüger-Koordinaten Rechtswert: 4471554,97; Hochwert: 5644854,71. Die Gradzahl des Sektors steigt im Uhrzeigersinn beginnend bei 0° im geographischen Norden.

8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Mittels grünordnerischer Festsetzungen zur Gebietsgestaltung werden Maßnahmen festgesetzt, die das Gebiet qualitativ aufwerten (Ausgleich gemäß Baumschutzsatzung).

8.1 Maßnahme G1 - Anlage einer Baumreihe mit Unterpflanzung von Sträuchern:
Entlang der Grenze zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet wird die Anlage einer Baumreihe (6 Einzelbäume) innerhalb eines 2 m breiten Pflanzstreifens festgesetzt. Für die Baumstandorte sind jeweils Baumscheiben in den Maßen 2 x 2 m herzustellen. Zusätzlich erfolgt eine zweireihige Strauchpflanzung (Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1 m) mit Laubgehölzen (Sträucher) in der Pflanzqualität vStr Hoe 60/100. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubsträucher zu verwenden.

8.2 Maßnahme G2- Anpflanzung von 24 Einzelbäumen:
Es ist die Anpflanzung von einem Baum für jeweils 600 m² Gewerbe- bzw. Mischgebietsfläche festgesetzt. Daraus ergibt sich die Pflanzung von 24 Bäumen. 10 Bäume werden dem Gewerbegebiet und 14 Bäume dem Mischgebiet zugeordnet. Die festgesetzte Zahl von 24 Einzelbäumen kann überschritten werden, wenn nach erfolgter Objekt- und Freiraumplanung weitere Standortangebote im Plangebiet existieren.

8.3 Die Auswahl der Gehölzarten erfolgt nach der durch den Stadtrat beschlossenen Konzeption "Stadt- und Straßenbäume im Klimawandel". Die vorgegebene Pflanzqualität ist Hochstamm, 3xv, StU 18-20, mit Drahtballen.

8.4 Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall art- und größengleich zu ersetzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO)

1.1 Fassade
Fassadenverkleidungen mit glasierten Materialien und glänzenden Metallfassaden sind unzulässig. Solar-/Photovoltaikanlagen an Fassaden sind zulässig.

1.2 Generell sind Solaranlagen und Anlagen für Regenerative Energien zulässig.

1.3 Dach- und Fassadenbegrünung:
Je Baufeld sind 50 % der Dachflächen von Flachdächern (0-5°) zu begrünen, sofern diese nicht durch Solar-/ Fotovoltaikanlagen belegt werden. Alternativ kann je Baufeld 20 % Fassadenbegrünung realisiert werden.

2. GESTALTUNG DER NICHTÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO)

Flächen zwischen Baugrenzen und Grundstücksgrenzen sind, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstückes oder der Gebäudenutzung dienen, als Vegetationsflächen zu gestalten, mindestens mit einer Rasenmischung anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

3. ABSTANDSFLÄCHEN

3.1 In den Baufeldern MI 2.1 - MI 2.2 kann auf einer Länge bis zu 20 m eine Unterschreitung der Abstandsflächen oder eine Grenzbebauung erfolgen, soweit sonstige bauordnungsrechtliche Regelungen dem nicht entgegenstehen.

3.2 Im Baufeld MI 1.1 ist eine Reduzierung der Abstandsfläche auf 0,25 H in südlicher Richtung zulässig.

HINWEISE:

1. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge, auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste, etc.) ist gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu verständigen. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern, die Funde sind im Zusammenhang im Boden zu belassen.

2. ALTLASTEN

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Umweltamt der Stadt Jena unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. MUNITIONSFUNDE

Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Rettungsleitstelle der Feuerwehr, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Vor Baubeginn ist zu klären, ob das Baugrundstück in einem durch Kampfmittel gefährdeten Bereich liegt. Bei einer entsprechenden Gefährdung ist das Baugrundstück im Auftrag des Bauherrn auf Kampfmittel absuchen zu lassen. Auskunft über geeignneten Fachfirmen erteilt der zuständigen Fachbereich der Stadt Jena (Bauen und Umwelt).

4. GRÜNORDNUNG

Schutzvorkehrungen
Die auf dem Grundstück stehenden Bäume sind durch die Baumschutzsatzung (BaumSchS) der Stadt Jena vom 12.11.1997 geschützt. Es ist auf die gültigen Baumschutzvorschriften: DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege Bezug zu nehmen. Im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume sind keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen zulässig. Der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume ist während der Baumaßnahme mit einem fest installierten Schutzzaun gegen Beeinträchtigunen zu sichern.
Rodung von Gehölzen
Die Rodung von Gehölzen im B-Plangebiet darf nur im Zeitraum vom 15. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen und somit außerhalb der Brutzeiten der Vögel und der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden.
Abriss von Gebäuden
Der Abriss von Gebäuden hat im Zeitraum vom 01. September bis zum 15. März zu erfolgen und liegt somit außerhalb der Brutzeiten gebäudebrütender Arten. Alternativ kann vor Baubeginn während der Brutzeit geprüft werden, ob sich Individuen der Arten im Gebäudekomplex befinden. Kann ein Vorkommen von Vogelarten im Gebäude bei dieser durch eine fachlich qualifizierte Person durchgeführte Kontrolle ausgeschlossen werden, ist ein Gebäudeabriss auch ganzjährig möglich. Werden jedoch bei der o.g. Kontrolle besetzte Nester von Brutvögeln festgestellt, ist der Abriss der Gebäude auf außerhalb der Brutzeit zu verschieben, um eine Beeinträchtigung von Brutstätten auszuschließen und somit die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszulösen.

5. REGENWASSER

Das Regenwasser ist vorzugsweise auf dem Grundstück zu versickern. Die Einleitung des unverschmutzten Regenwassers in den vorhandenen Mischwasserkanal, ist nur gedrosselt möglich.
Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde im Fachdienst Umweltschutz der Stadtverwaltung Jena zu beantragen.

6. FERNWÄRMESATZUNG

Das Plangebiet befindet sich entsprechend der Anlage der Satzung über die Regelung der Fernwärmeversorgung der Stadt Jena vom 11.12.1991 in der Fassung der 5. Änderungs- satzung vom 18.06.2008, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Jena Nr. 32/08 S. 238, in einem Vorranggebiet für die Fernwärmeversorgung.

7. NACHHALTIGES BAUEN

Die Stadt Jena ist sowohl im Rahmen der Teilnahme am European Energy Award als auch in ihrem kommunalen Energiekonzept die Verpflichtung eingegangen, sich bei städtebaulichen Schwerpunktvorhaben an den Leitlinien des nachhaltigen Bauens zu orientieren und frühzeitig energetische Aspekte bei den Planungsverfahren einzubeziehen. Daher sollte das Entwicklungsverfahren mit zusätzlichen Instrumenten begleitet werden. Hierfür bieten sich die Zertifizierungsverfahren zum nachhaltigen Bauen an. so z. B. das "Bewertungssystem für das nachhaltige Bauen" des BMVBS oder das "Deutsche Gütesiegel für nachhaltiges Bauen" des DGNB.

8. SUBROSION

Im Plangebiet besteht eine geringe potentielle Subrosionsgefährdung. Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen unter besonderer Berücksichtigung der Subrosionsproblematik im Vorfeld geplanter BaumaßnahmenwIrd empfohlen.

9. EINSICHTNAHME

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Jena, Dezernat III - Stadtentwicklung & Umwelt, Fachdienst Stadtentwicklung & Stadtplanung, Am Anger 26 in 07743 Jena, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG:

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1536)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl I S. 94), zul.geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490, 2491)

Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zul. geänd. d. Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2015 (GVBl. Nr. 7, S. 113)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1487)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), zul. geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2015 (GVBl. S. 183)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)

Plangrundlagen
Lage- und Höhenplan: Büro für Ingenieurvermessung, Dipl.- Ing. Hartmut Jahn, Stand 24.11.2014
Stadt Jena, Gemarkung Jena, Flur: 8, Flurstück 105/4, Flur: 10, Flurstück 1/29
Maßstab: 1 : 500, Lagesystem: Gauss / Krüger, Höhensystem: DHHN 92

VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN: BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

1	Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat	am 27.04.2016
	Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt 18/16	am 05.05.2016
2	Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat	am 27.04.2016
	Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses im Amtsblatt 18/16	am 05.05.2016
	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes	vom 13.05.2016 bis 14.06.2016
3	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	vom 11.05.2016 bis 14.06.2016
4	Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat	am 27.09.2016
	Jena, den 08. MRZ. 2017	Siegel / Name / Unterschrift
5	Satzungsbeschluss des Stadtrates nach § 10 Abs. 1 BauGB	am 27.09.2016
	Jena, den 08. MRZ. 2017	Siegel / Name / Unterschrift
6	Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben	vom 16.02.2017
	Jena, den 08. MRZ. 2017	Siegel / Name / Unterschrift
7	Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen	siehe unten
		Siegel Genehmigungsbehörde / Name / Unterschrift
8	Ausfertigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen	
	Jena, den 30. MRZ. 2017	Siegel / Name / Unterschrift
9	Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung im Amtsblatt 13/17 vom 30.03.2017 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.	am .....
	Jena, den 30. MRZ. 2017	Siegel / Name / Unterschrift

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster, nach dem Stande vom 6.3.2017 übereinstimmen.

Jena, den 7.3.2017 — Siegel — Name / Unterschrift

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

Az.: 310-4621-1696/2017-16053000-BPL-MI/GE-Mittlerer Spitzweidenweg

Weimar, den 10.03.2017

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bauwesen und Raumordnung
Weimarplatz 4 — 99423 Weimar
Postfach 22 49 — 99403 Weimar
- Ref. 340.1 -

Stadt Jena

Bebauungsplan B-J 37
Misch- und Gewerbegebiet "Mittlerer Spitzweidenweg"
Stadt Jena

Satzung M 1:500

für das Gebiet	Gemarkung Jena, Flur 8, Flurstück 105/4 Flur 10, Flurstück 1/29 zwischen dem Bahnhofsgelände und vorhandener Bebauung im Süden, dem Spitzweidenweg im Westen, unbebauter Fläche im Nordern und dem Bahngelände im Osten
erarbeitet durch	KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515
Stand	27.07.2016

JENA LICHTSTADT