



Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 24.9.95 übereinstimmen.

Jena, 27. Juli 1995 Siegel Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.5.94 die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.

Jena, 03.08.95 Siegel Oberbürgermeister

Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Jena, Siegel Oberbürgermeister

Die von der Planung übermittelte Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jena, 03.08.95 Siegel Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung auf die Dauer von mindestens 14 Tagen erfolgt gemäß § 7, Abs. 3 BauGB-Maßnahmen und § 3, Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2, Abs. 3 BauGB-Maßnahmen vom 21.11.95 bis einschließlich 05.12.94.

Jena, 03.08.95 Siegel Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 10.11.94 im Amtsblatt der Stadt Jena mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, veröffentlicht worden.

Jena, 03.08.95 Siegel Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 07.06.95 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jena, 03.08.95 Siegel Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen und dem Text (Teil B), wurde am 27.06.1995 vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde mit diesem Beschluss beifügt.

Jena, 03.08.95 Siegel Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 12.09.1995 AZ 120-467.30-7 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Jena, 21.09.95 Siegel Oberbürgermeister

Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.09.95 ist bestätigt, daß die Nebenbestimmungen durch den satzungserweiternden Beschluss des Stadtrates vom 27.06.95 erfüllt wurden und die Hinweise beachtet sind.

Jena, Siegel Oberbürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

Jena, 21.09.95 Siegel Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.10.95 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215, Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.10.95 in Kraft getreten.

Jena, 11.10.95 Siegel Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- II Zahl der Vollgeschosse
- TH: ... m Maximale Traufhöhe
- 35 - 48 Zufällige Dachneigung
- Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**
- Bestehende Wohnbebauung
- Bestehende Nebengebäude
- Geplante Gebäude
- Abbruch Bestandsgebäude (siehe Flurkarte)
- Bereich Tiefgarage, soweit nicht unter geplanten Gebäuden
- Verkehrflächen (§ 9 (1) Ziff. 6 + 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzung
- Straßenbegrenzung mit Flachbord
- Gehweg / Fußweg
- Mischverkehrsfläche
- Schotterterrassen
- Stellplätze
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage - als Gehwegüberfahrt
- Sperrung für allgemeine Durchfahrt (offen für Rettungs- und Müllfahrzeuge)

Ablichung der Flurkarte

Kreis: Jena-Stadt
 Gemeindebezirk: Jena
 Flur: 76
 Maßstab: 1:1000
 Für die Vollständigkeit des Gebäudefestsetzens keine Gewähr.
 Vorverfügungen, Verbreitung, Ausführung und öffentl. Weiterverwendung nur mit Genehmigung des Kartellamts
 Gesetz v. 13.9.1965

TEXTFESTSETZUNGEN

- Vorhabenräger: JM GmbH + Co., Grundstücksverwaltungs KG, Bachstr. 26 / 27, 07743 Jena
- Plangebiet: Zwischen Talstraße und Fluß Leutra
 Gemarkung Jena, Flur 20, Flurstück-Nr. 206 (teilweise), 46, 47, 48 (teilweise), 49, 51, 52 - 57, 62 (teilweise), 77 (teilweise)
- Gesetzliche Grundlage: Auf der Grundlage § 7 Maßnahmensatz zum Baugesetzbuch i.F. Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl. I, S. 622) in Verbindung mit Baugesetzbuch §§ 1, 2, 3, 6, 8, 11, 12 und 246 a, i.F. Bekanntmachung 08.12.86 (BGBl. I, S. 2263) zuletzt geändert durch das Gesetz der Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau vom 22. April '98 (BGBl. I, S. 465)
- Planungsziel: Nicht mehr benötigte Gewerbeflächen werden städtebaulich geordnet. Die gesamte straßenbegrenzte Bebauung wird geschlossen. Einzelhausbebauung am Leutraufer mit Fortsetzung der Uferbegrenzung. Stärkung des Wohnquartiers mit Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf.
- Beschreibung des Vorhabens:
- Entlang der Talstraße 3 - 4 geschossige Bauweise mit Dachausbau. EG Ladennutzung, OG - DG Wohnnutzung.
 - Schließen des Quartiers beginnend am Zuweg Flurstück-Nr. 62. 2 - 3 geschossige Bauweise mit Dachausbau. EG - DG Wohnnutzung.
 - Ein-/Ausfahrt Tiefgarage der Leutra, 2-geschossige Bauweise mit Dachausbau. EG - DG Wohnnutzung.
 - Alle Wohnnutzungen alternativ auch für Seniorenwohnen und Seniorenpflege.
 - Tiefgarage mit ca. 77 Stellplätzen, ca. 41 oberirdische Stellplätze gegebenenfalls als Behindertenstellplätze, alles auf eigenem Grund, bei Alternativnutzung mit Seniorenwohnen und Seniorenpflege Stellplatzanzahl entsprechend reduziert. Öffentliche, oberirdische PKW-Stellplätze an der Talstraße. Alle Stellplätze einschließlich der für Ladengeschäfte (max. 10 PKW-Stellplätze).
 - 108 Wohneinheiten in 1 - 4 Zimmer-Wohnungen.
 - Dachneigung Warm-Satteldach von 35 bis 48 Grad.
 - Dachausbauten und Balkone / Loggien / Terrassen sind zugelassen.
 - Intensiv, mind. h = 80 cm, begrüntes Flachdach auf 1-geschossigem Tiefgaragenbaukörper.
- Erschließung:
- Ein-/Ausfahrt Tiefgarage nur direkt von der Talstraße.
 - Zufahrt zur Stichstraße Flurstücke-Nr. 52-55, 57 über die Tiefgarage.
 - Durchfahrt von Flurstück-Nr. 47 zur Stichstraße, Flurstücke Nr. 52-55, 57 nur für Rettungs- und Müllfahrzeuge, Durchfahrt allgemein entsprechend gesperrt (Schranke, Poller, „Böhrner Kissen“ etc.).
 - Durchfahrt Flurstück-Nr. 62 bis Stichstraße Flurstücke-Nr. 52-55, 57 nur für Rettungs- und Müllfahrzeuge, ausgebildet als Schotterterrassen.
 - Hauzugänge entsprechend späterer Erschließung.
- Immissionsschutz:
- Im Planungsgebiet dürfen Feuerungsanlagen nicht mit Brennstoffen betrieben werden, die die Luft besonders verunreinigen. Hierzu gehören insbesondere feste Brennstoffe nach § 3 Abs. 1, Nr. 1-9 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung sowie Heizöl EL.
 - Tiefgaragenentlüftung mechanisch über Dach der Bebauung, Zufahrt über Einfahrten und Oberlichter.
- Ver- und Entsorgung:
- Abwasser / Schmutzwasser Abwasserleitungen sind in den straßenseitigen Grundstücksteilen vorhanden, die in den Ortskanal in der Talstraße entwässern. Neu und zusätzliche Entwässerungsleitungen in diesen Kanal sind technisch möglich und vorzusehen. Die perspektive Bebauung zum Fluß Leutra muß über den städtischen Weg, Flurstück-Nr. 62, neu an den vorhandenen Anschlußpunkt am Ende der Stichstraße Flurstück-Nr. 62 erschlossen werden.
 - Abwasser / Niederschlagswasser - siehe Grünordnungsplan
 - Gas In der Talstraße liegt eine Hauptgasleitung an die schon die vorhandene bestehende nachbarschaftliche Bebauung angeschlossen ist. An diese können sämtliche Gebäude auch über die Stichstraße, Flurstück-Nr. 62 neu angeschlossen werden.
 - Strom Die Stromversorgung erfolgt über eine neu einzurichtende Trafostation am Endpunkt des öffentlichen Weges, Flurstück-Nr. 47. Von dort wird die Trafostation über das öffentliche Stromversorgungsnetz eingespeist. Der Bedarf ist noch zu dimensionieren.
 - Zwässer Sämtliche Zuversorgungsleitungen für alle Gebäude erfolgen über die Talstraße und die öffentliche Stichstraße, Flurstück-Nr. 62.
- Grundstücksteilung: Bestehende Grenzen werden intern aufgeteilt, neue Grundstücksaufteilung Erschließungsstraße, 6 Baugrundstückspartellen.
- Grünordnung: Die Baumstandorte sind durch diesen Plan festgesetzt. Geringfügige Verschiebungen sind möglich. Die weiteren Festsetzungen und Hinweise zur Grünordnung sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

ISOMETRIE



Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 12 / 13 BauGB)

- Trafostation
- Abwasser - Versorgungsleitungen
- Bestand / Neu
- Stellflächen Müllentsorgung

Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)

- zu pflanzender Baum
- Die weiteren Festsetzungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.
- Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20 - 26 (6) BauGB)**

- Kleinkinderspielfeld
- Pflanzgraben
- Die weiteren Festsetzungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptfließrichtung
- Grundstücksgrenze Bestand
- Grundstücksgrenze Neu
- nur dargestellt soweit keine Übereinstimmung mit sonstigen Bestimmungen

PLANVERFASSER

Vorhaben- und Erschließungsplan „Leutrapark“ Talstraße, Jena

Architektengemeinschaft	Vorhabenräger
Harald Bergfeld und Architekturbüro Melchior + Partner Dipl.-Ing. Freie Architekten	JM GmbH + Co. Grundstücksverwaltungs KG Bachstr. 26 / 27 07743 Jena
Projektadresse:	
Bachstraße 26 / 27 07743 Jena	
Datum / gez.:	16.05.95 / WE
	Blatt-Nr. 001