

Begründung
zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
für das Gebiet

1. Erfordernis des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die Firma Schwabenhaus

beabsichtigt auf dem Grundstück 169 der Flur 18 der Gemarkung
Wenigenjena folgende Vorhaben —
auszuführen: 2

den Bau von vier Eigenheimen

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Vorhaben ist aus den nachfolgenden Gründen nach den §§ 34 und 35 BauGB bauplanungsrechtlich unzulässig:

Außenbereich, nicht privilegiert

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des oben beschriebenen Vorhabens und die für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen geschaffen werden.

Die Durchführung des Vorhabens ist aus folgenden Gründen im öffentlichen Interesse dringlich:

Schaffung von dringend benötigten Wohnraum in der Stadt Jena.

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Das Vorhaben entspricht den Zielen des Flächennutzungsplanes und basiert auf einer Rahmenplanung dieses Gebietes und rundet die Ortseingangssituation ab. Es fügt sich in die Bebauung der angrenzenden Bereiche ein.

3. Inhalt der Planung

Neben der Festlegung des Inhaltes des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung folgende Festsetzungen erforderlich:

Einordnung des Standortes nach der BauNVO in ein "Allgemeines Wohngebiet".

Folgende Anlagen und Einrichtungen sind im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht zulässig:

Großwerbetafeln, Sammelbesteller mit Werbung jeglicher Art.

Der Ausschuß dieser Anlagen rechtfertigt sich aus folgenden städtebaulichen Gründen:

Umwelt- und Landschaftssituation am östlichen Ortseingang der Stadt

4. Umweltverträglichkeit

Die Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes hat keine bedeutenden Auswirkungen auf die Umwelt (§§ 2 ff. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit).

Zum Ausgleich der Auswirkung auf die Umwelt werden folgende Festsetzungen bzw. Maßnahmen für erforderlich erachtet:

die bestehenden Gehölze an dem nördlich gelegenen Hang, soweit sie sich innerhalb des Geltungsbereiches des V-E Planes befinden sind zu erhalten
bei Neuanpflanzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches müssen einheimische Gehölzarten den Vorrang haben.

zum Bestand der B 7 in ihrem derzeitigen Ausbaugrad können keine Forderungen hinsichtlich des Lärm- und Immissionsschutzes gestellt werden.

5. Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan muß in verkehrlicher und in ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht erschlossen werden.

Die Wasserversorgung erfolgt durch: Ostthüringer Wasserversorgung

Die Strom- (Gas-/Fernwärme-) Versorgung ist durch OTG und OTEV sichergestellt.

Die Kosten für die Erschließung übernimmt der Vorhabenträger.

6. Verwirklichung

Der o.g. Vorhabenträger hat sich verpflichtet, den Vorhaben- und Erschließungsplan .6. Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zu verwirklichen.

Jena .10.07.1992...
(Ort, Datum)

BESCHLUSS

Nr. 286/92

vom 29. 07. 1992

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Vier Eigenheime Jena-Ost, nördlich Eisenberger Straße
Gemarkung Wenigenjena Flur 18, Flurstück 169

2

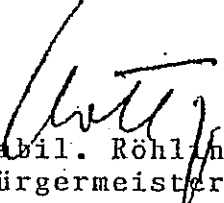
Ergänzung bzw. Veränderung:

- keine -

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 100
davon anwesend: 62
Ja-Stimmen: 58
Nein-Stimmen: 1
Stimmenthaltungen: 3


Dr. Oloff
Stadtverordnetenvorsteher


Dr. habil. Röhlinger
Oberbürgermeister