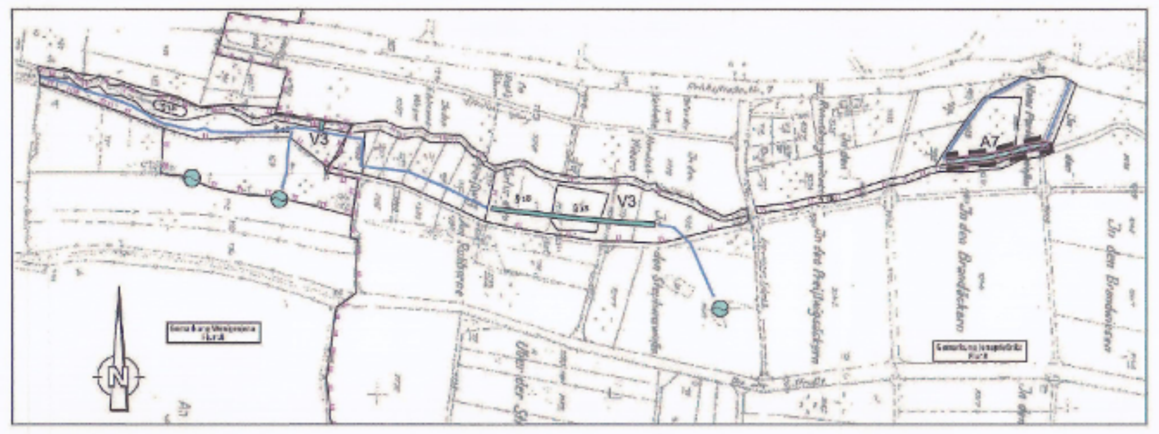
JENA
BEBAUUNGSPLAN

WOHNGEBIET "FUCHSLÖCHER II"
RECHTSPLAN M 1:1000

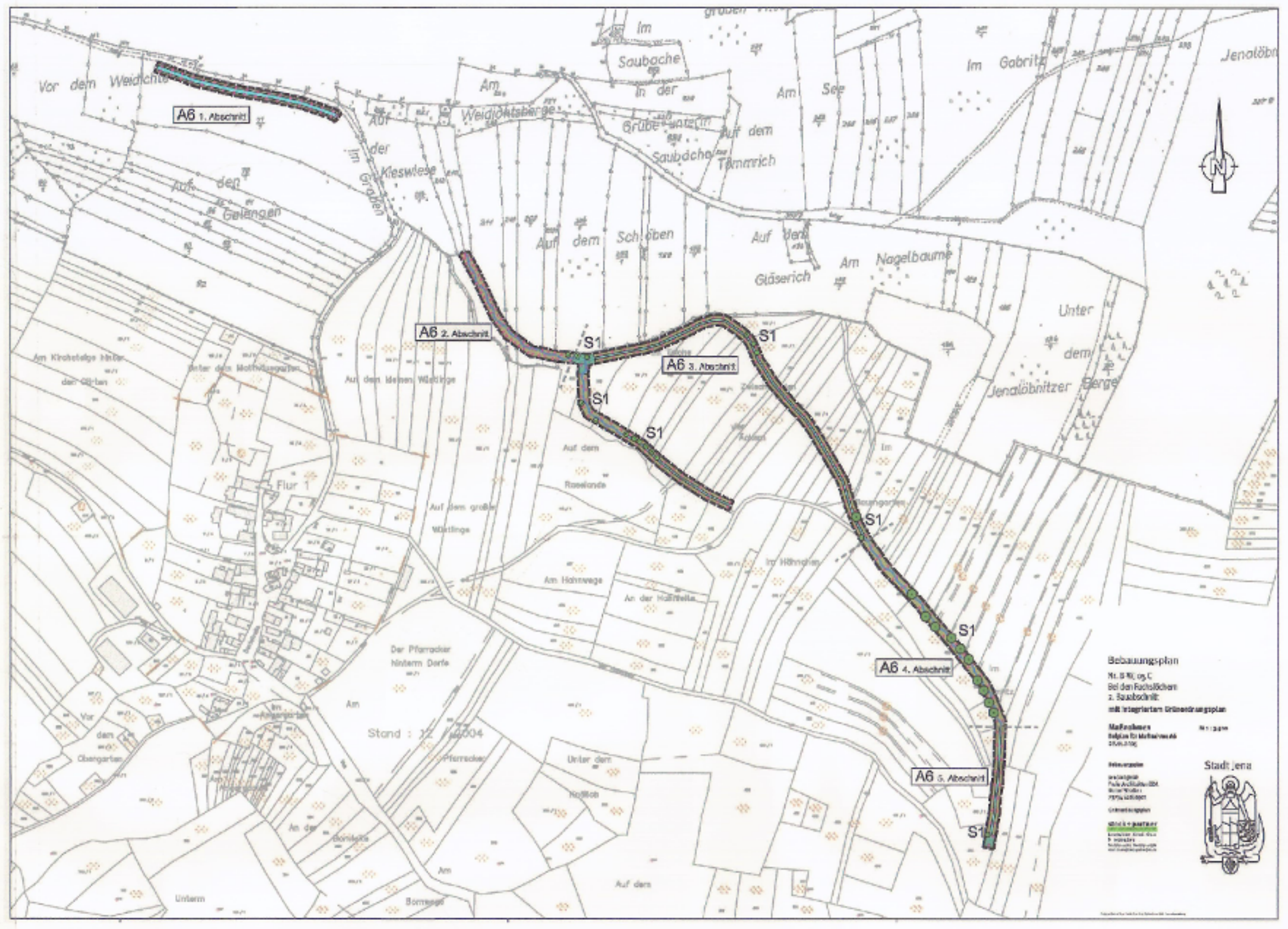
28.11.2005

project gmbh
Diplomingenieure D.Reichle BDA V.Ruf M.Hegelstein V.Schmid Architekten und Ingenieure
Ruiter Straße 1 73734 Esslingen Tel. 0711/345 85-0 Fax 0711/345 85-70
info@project-gmbh.de www.project-gmbh.de

1. Geltungsbereich



2. Geltungsbereich M 1:4000



3. Geltungsbereich M 1:3500

Legende

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90 vom Frühjahr 91)

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Geschosszahl/ max. Gebäudetraufhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Nutzungsschablonen

Schablone	Art der Nutzung	Geschosszahl/THB	GRZ	GFZ	Bauweise	Dachform/Dachneigung
A	WA	III THB max. 11,0m	0.4	1.0	o	PD 15-26°
B	WA	II THB max. 6,0m	0.4	0.8	o ED	PD 15-26°
C	WA	II THB max. 6,0m	0.4	0.8	o ED	PD 15-26°
C2	WA	II THB max. 8,5m	0.4	0.8	o ED	PD 15-26°
D	WA	II THB max. 8,5m	0.4	0.8	o	PD 15-26°
E	WA	III THB max. 11,0m	0.4	1.0	o	PD 15-26°
F	WA	III	0.4	1.0	o	PD 15-26°
G	WA	II THB max. 8,5m	0.4	0.8	o ED	PD 15-26°
H1	WA	II THB max. 6,0m	0.3	0.6	o ED	SD 24-38°
H2	WA	II THB max. 8,5m	0.3	0.6	o ED	SD 24-38°

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- II – Zahl der Vollgeschosse (Obergrenze) (§ 16(4) 20 BauNVO)
- 0,4 – Grundflächenzahl-GRZ- (§ 19 BauNVO)
- 0,8 – Geschossflächenzahl-GFZ- (§ 20 BauNVO)
- THB – Traufhöhenbeschränkung (§ 9(2) BauGB)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Gebäuderichtung (§ 9(1)2 BauGB)
- o – Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- ED – Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

- Geh-und Radweg Strassenverkehrsfläche Fahrbahn (§ 9(1)11 BauGB)
- P – Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9(1)11 BauGB)
- Verkehrsfläche bes. Zweck (§ 9(1)11 BauGB) Mischverkehrsfläche
- H – Bushaltestelle

Weitere Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
- A – Baufeld A usw., Zuordnung der Nutzungsschablonen
- GR/FR/LR – Geh-,Fahr-und Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes JenaWasser (§ 9(1)21 BauGB)
- FR/LR – Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes JenaWasser und der Stadtwerke Jena-Pösneck GmbH (§ 9(1)21 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf, Kindergarten (§ 9(1)5 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)
- Öffentlicher Kinderspielplatz Treffpunkt für Kinder und Jugendliche
- A1 – Ausgleichsmassnahme 1 usw. (siehe Textteil)
- V1 – Vermeidungsmassnahme 1 usw. (siehe Textteil)
- G1 – Gestaltungsmassnahme 1 usw. (siehe Textteil)
- S1 – Schutzmassnahme 1 (siehe Textteil)
- RRB – Flächen für Regenrückhaltebecken (§ 9(1)16 BauGB)
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (temporär wasserführender Graben) (§ 9(1)16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)
- SD – Satteldach (§ 83 ThürBO)
- PD – Pultdach (§ 83 ThürBO)
- TG – Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9(1)4 und 22 BauGB)
- ST – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9(1)4 und 22 BauGB)
- CP – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9(1)4 und 22 BauGB)
- GA – Umgrenzung von Flächen für Garagen,Carports und Stellplätze (§ 9(1)4 und 22 BauGB)
- Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (Abfall) (§ 9(1)14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafo) (§ 9(1)12 BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9(1)25 § 9(2) BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9(1)25 § 9(2) BauGB)
- Erhalt von Sträuchern (§ 9(1)25 § 9(2) BauGB)
- Anpflanzung von Sträuchern (§ 9(1)25 § 9(2) BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten, besonders geschütztes Biotop, (§ 18 ThürNatG)
- GLB Gembdenbachtal
- Erdfallzone
- LSG Mittleres Saaletal
- FFH-Gebiet Kernberge-Wöllnisse, geplantes Naturschutzgebiet

Bestandsangaben

- Wohngebäude digital
- Nebengebäude digital
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenzpunkt gemessen
- Grenzpunkt digital
- 28 Flurstücksnummer
- Polygonpunkt
- Trigonom. Punkt
- Strommast
- Telefonmast
- Gittermast
- Verteilerkasten Strom
- km Kilometerstein
- Schilder
- Merktafel-Gas
- Muldeneinlauf
- Schacht rund
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Trinkwasser)
- Ablauf
- Unterflurhydrant
- Gasschacht
- Schieber
- Durchlass
- Einfahrt
- Eingang
- Hochbord
- Tiefbord
- Mauer freistehend
- Stützmauer
- Zaun
- Böschung
- Gebüsch (Strauch)
- Einzelstrauch
- Laubbaum
- Waldrand
- Feld
- Wiese/Unland

Sonstige zeichnerische Darstellung (unverbindlich)

- Grundstücksgrenzen unverbindlich

Rechtliche Grundlagen

1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349)

4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

5 Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2003 (GVBl. S. 393)

6 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)

7 "Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" (ABl, EG Nr. L206 S.7) - FFH-Richtlinie

8 Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie in Thüringen lt. Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 20/2000 - Seite 1143 ff.

9 Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

10 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865)

11 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVB l. S. 58)

12 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)

13 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2004 (GVBl. S. 244), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2004 (GVBl. S. 889)

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. JAN. 2006 übereinstimmen.

Jena, den 24. JAN. 2006 Siegel i.A. [Unterschrift] Katasteramt Jena

Verfahrensvermerke

1. - Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.02.1992
   - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5/92 am 09.03.1992

2. - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. 29/01 am 02.08.2001
   - Frühzeitige Beteiligung der Bürger vom 13.08. bis 17.08.2001

3. - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1,2) BauGB mit Schreiben vom 10.06.2002

4. - Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am 19.06.2002
   - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25/02 am 27.06.2002
   - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 03.06.2002 mit Begründung vom 03.06.2002 gemäß § 3 (2) BauGB vom 08.07. bis 09.08.2002

5. - Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 27.11.2002

   Jena, den Siegel Unterschrift

6. - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB am 18.01.2006

   Jena, den Siegel Unterschrift

7. - Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde am 29.03.2006

   Jena, den 6.9.2007 Siegel Unterschrift

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

   Jena, den 6.9.2007 Siegel Unterschrift

9. - Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung im Amtsblatt Nr. 36 / 07 am 13.09.2007
   - Inkrafttreten der Satzung am 24.09.2007

   Jena, den 13.8.2009 Siegel Unterschrift

Dieser Lageplan ist nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen! (Teil B: Textteil) vom 28.11.2005.

Stadt Jena

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. B-Wj 05 C / 06
Bei den Fuchslöchern
2. Bauabschnitt

Teil A
Lageplan M 1 : 1000

für das Gebiet: zwischen dem bestehenden Wohngebiet "Bei den Fuchslöchern, 1. Bauabschnitt" im Westen, der Löbichauer Straße im Norden, der Gemarkungsgrenze im Osten und dem Schlendorfer Oberweg im Süden
(Gemarkung Wenigenjena, Flur 18)

Planung: project gmbh
Freie Architekten BDA
Ruiter Straße 1
73734 Esslingen
Telefon: 0711 / 34585-0 Telefax: 0711 / 34585-70
E-Mail: m.hegelstein@project-gmbh.de

Grünordnung: stock + partner
Gechwister-Scholl-Straße 2
07749 Jena
Telefon: 03641 / 445215 Telefax: 03641 / 449361
E-Mail: la.stock@t-online.de

Jena, den 28.11.2005