

# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IM HAHNENGRUNDE"



### Legende

**I. Zeichnerische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO und der Planz 9)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis 11 BauVO)

- WR Bauland Wohngebiet (§ 9 BauVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauVO)
- SO Sondergebiet für wissenschaftliche Forschungszwecke (§ 11 BauVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 18 bis 23 BauVO)

Bauweise	A	B	C	D	E	F	G	H
GRZ	0,3	0,3	0,4	0,4	0,6	0,3	0,6	0,4
GRZ	0,8	0,8	0,8	0,8	1,2	0,8	1,2	0,8
Höchstgeschosse	I	II	III	III	III	II	III	III
Traszhöhe	TH 7,5	TH 10	TH 12	TH 15				
Wandhöhe	WH 10,5	WH 10,5	WH 10,5	WH 10,5	WH 10,5	WH 10,5	WH 10,5	WH 10,5
Gesamthöhe	GH 20,0	GH 20,0	GH 20,0	GH 20,0	GH 20,0	GH 20,0	GH 20,0	GH 20,0
Bauweise	O	A	O	O	A	A	A	O
Formen	SD	SD	SD, ZD	SD, ZD				SD, PD
Dachneigung	42°	42°	42°	42°				

**3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- Gehweg
- Öffentlicher Parkplatz
- Streifenbegrenzungslinie
- Flußweg
- Fuß- und Radweg
- Bauhofstraße
- Streifenverkehrsfläche
- Verkehrsgrün

**4. Versorgungsflächen / Versorgungsanlagen und -leitungen / Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Telekommunikation
- Trassen
- Abfall zur Verwertung

**5. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Balustriergelände
- grüner Freizeitspielplatz als Gemeinschaftsanlage aller Wohnhäuser des zugehörigen Bereiches

**6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- auszuwählende großstämmige Laubbäume
- auszuwählende mittelstämmige Ober- bzw. Laubbäume
- auszuwählende Heilmilchige Ober- bzw. Laubbäume
- zu erhaltender Baum
- auszuwählende Sträucher bzw. Hecken
- zu erhaltender Sträucher bzw. Hecken

**II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 ThürO)

**Zulässige Dachformen / Dachneigung**

- SD einseitig
- PD flach
- ZD zulässige Dachneigung
- 42° - 48°

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- mit Gehweg bzw. mit Laubengängen zu befestigende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Gebäude zugunsten der Allgemeinheit
- Laubengänge zugunsten der ÖPNV (Ordnung und des W.N.)
- Hängablen zur Regenabfuhr
- Maßgabe in Metern
- 187,0
- Höhenangabe für gepflasterte Straßen in Metern
- Nummerierung der grünordnerischen Maßnahmen

**III. Bestandsangaben**

- bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- Stellung
- Flurgröße
- Flurnummer
- Flurnummer
- Höhenangabe in Metern über NN
- Höhenangabe in Metern über NN
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der geologisch gestörten Zone
- Sonstige zeichnerische Darstellungen (unverbindlich)
- vorgelegene Grundbesitzkartierung

Kartengrundlage: Stadtkarte Jena M 1:500  
Übertragung der Flurstücksgrenzen aus der ALK

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bewirtschaftung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 458)  
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 653)  
Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. April 1999 (GVBl. S. 249)  
Flächenverordnungsverordnung (FlächenVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 28)  
Thüringer Gemeinde- und Landesordnung - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 18. August 1993 (GVBl. S. 50), zuletzt geändert durch Dritte Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 16. Juli 2000 (GVBl. S. 177)  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. vom 12. November 1990 (BGBl. I S. 1665), zuletzt geändert durch Artikel 19 des 2. Zusatzgesetzes zum Gesetz vom 6. Februar 1999 (GVBl. S. 445)  
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 4. Februar 1999 (GVBl. S. 114)  
Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassererhaltenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAnlV) vom 25. Juli 1998 (GVBl. S. 281), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Februar 1999 (GVBl. S. 445)  
Verordnung über Anforderungen an das Erhalten von Abwasser in Gewässern (Abwassererhaltung - AbwV) i.d.F. vom 9. Februar 1999 (BGBl. I S. 85), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Abwassererhaltung vom 29. Mai 2000 (BGBl. I S. 751)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beziehungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Pläne mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.10.2001 übereinstimmen.

Katasteramt Jena, den 01.10.2001 gez. Scheelen Siegel

Dieser Plan ist nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 28.05.2001 und den zu diesen als Anlage beigefügten Maßnahmen-Blättern für die grünordnerischen Maßnahmen.

### Stadt Jena

#### Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. B-Wz 03.2 / 2001  
Im Hahnengrunde

Teil A  
Lageplan M 1 : 1000

für das Gebiet Jena-Winzerla, südlich der Winzerler Straße und westlich der Schrödingersstraße

Stadtplanungsteam Jena  
Abt. Stadtplanung  
Tatzenpromenade 2  
07745 Jena  
Telefon: 03641 / 49421  
Telefax: 03641 / 49421

Ingenieurgesellschaft Gierwet & Partner mbH  
Obere Schillerstraße 32  
07745 Jena  
Telefon: 03641 / 618540  
Telefax: 03641 / 618559

Grünordnung stock + partner  
Geschwister-Scholl-Straße 2  
07745 Jena  
Telefon: 03641 / 618559

### Verfahrensvermerke

0. - Setzung des Bebauungsplanes durch den Stadtrat der Stadt Jena am 30.03.1998

1. - Einleitungsgesetz für die Planänderung durch den Stadtrat am 30.09.1998  
- Ortliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 42/98 am 29.10.1998

2. - Ortliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 1 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. 41/99 am 28.10.1999  
- Frühzeitige Beteiligung der Bürger vom 01.11. bis 03.11.1999

3. - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.06. bzw. 22.06.2000

4. - Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbereiches durch den Stadtrat am 12.04.2000  
- Ortliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16/2000 am 20.04.2000  
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 30.03.2000 mit Begründung vom 30.03.2000 gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.05. bis 05.06.2000  
- Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 3 (3) BauGB am 25.10.2000

Jena, den 09.10.2001 Siegel gez. Röhlinger Unterschrift

6. - Setzung des Bebauungsplanes durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB am 20.06.2001

Jena, den 09.10.2001 Siegel gez. Röhlinger Unterschrift

7. - Genehmigung der Bebauungsplanung mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes Az.: 210 - 4521.20 - 053000 - WAW/RSO - Im Hahnengrunde 1.A. Weimar, den 28.12.2001 Siegel gez. Wellender Unterschrift

8. - Bekanntmachung der Genehmigung der Bebauungsplanung im Amtsblatt Nr. 2/02 am 17.01.2002  
- Inhaltswort der Bekanntmachung am 04.02.2002

Jena, den 03.01.2002 Siegel gez. LV. Schwind Unterschrift

Jena, den 04.02.2002 Siegel LV. Schwind recht