

Satzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen am alten Weinberg"

Planzeichnung Teil A M 1 : 500



Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung
2 Maß der baulichen Nutzung
3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
6 Öffentliche und private Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an diese
7 Ver- und Entsorgungsleitungen
8 Regenwasserückhaltung / Regenwassernutzung
9 Geltungsbereich
10 Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- 10.2 Als Vermeidungsmaßnahmen sind festgesetzt:
G.3 – Gärtnereiche Gestaltung südlich des Weinberghauses
G.4 – Extensivwiese mit Gehölzbestand
G.5 – Pergolen an der Weinstiege
G.6 – Dorfwindf
15 Nachrichtliche Übernahme
16 Geltungsbereich
H.11 Wanderweg
H.12 Mädelepfad von Bodenfluren
H.13 Informationsnetz der Stadtkarte
H.14 Durchführungsvertrag
H.15 Baualtım

Legende
1. Zeichnerische Festsetzungen
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
3. Flächen für Nebenanlagen
4. Verkehrsflächen
5. Planung, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6. Flächen mit Pflanzbindung
7. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
8. Sonstige zeichnerische Festsetzungen
9. Geltungsbereich
10. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (zeichnerische Hinweise)

- 10.3 Als Minimierungsmaßnahmen sind festgesetzt:
15.1 Geltungsbereich
15.2 Die enthaltenen Zeugnisse der ehemaligen Weinberganlage
16 Geltungsbereich
16.1 Geologie
16.2 Baugrund
16.3 Altlasten
16.4 Munitionsfunde
16.5 Brandschutz, Rettungswege
16.6 Wald
16.7 Bauschutz, Rettungswegen
16.8 Baumschutzsatzung
16.9 Orchideen
16.10 SaP-Maßnahmen

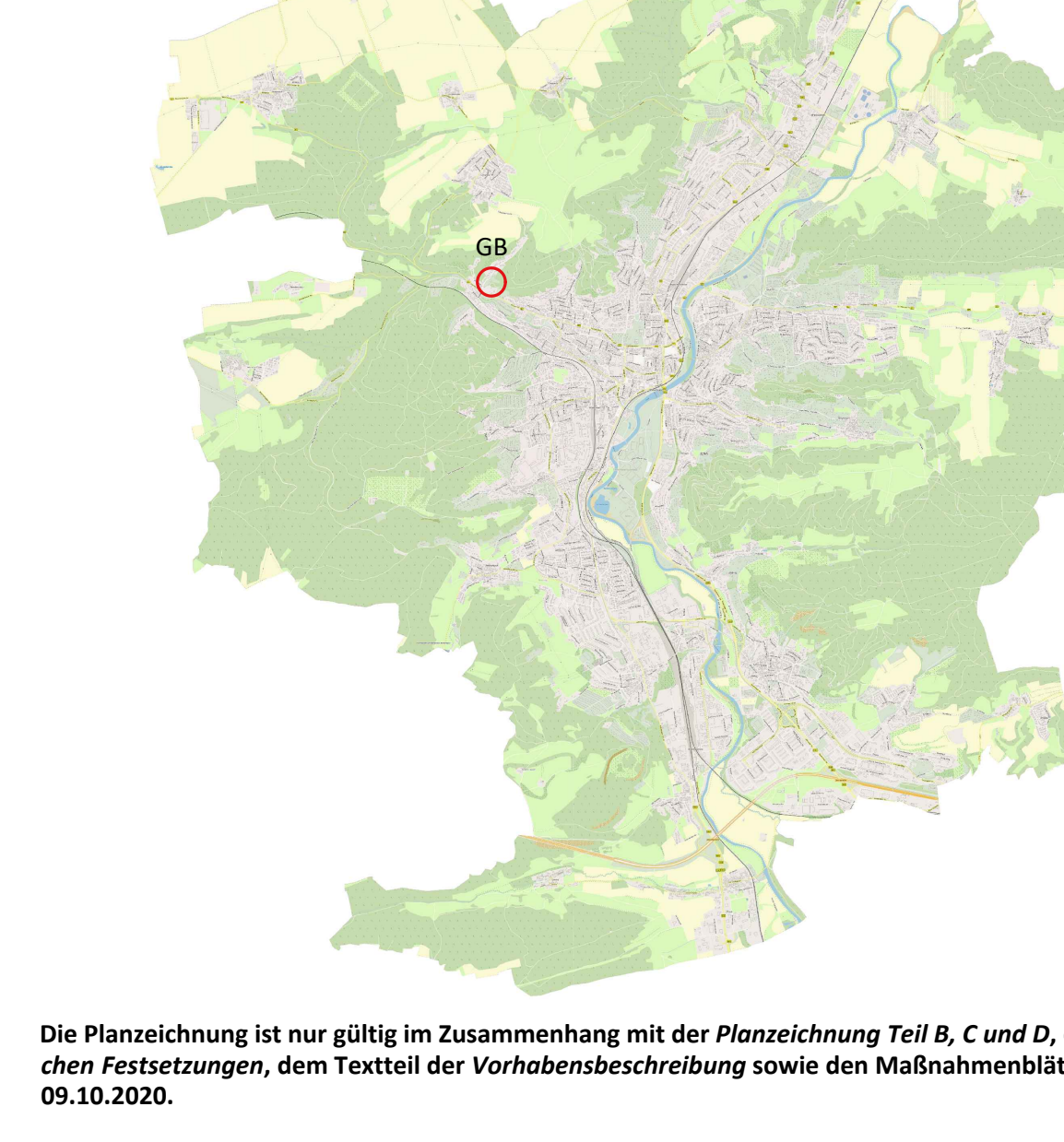
Verfahrensvermerke
1. Bekanntmachung der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung
2. Einleitungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
3. Billigung des Planentwurfes und Auslegungsbeschluss
4. Satzungsbeschluss Nr. 20/065-0/BV des Stadtrates
5. Anzeigengemäß § 9 Abs. 1 BauGB
6. Bekanntmachung der Satzung gemäß § 21 (3) ThürKO
7. Bekanntmachung der Satzung gemäß § 21 (3) ThürKO

Katastervermerk
Jena, den 14.10.2021
Seigel
gez. Matthias Unterschrift

Vermessungsgrundlage
Quelle: Stadtkarte mit Katasterzeugnis, Kartengrundlage: ALKS (05/2016) Befliegungs-auswertung 2013, automatisch aus Laserscanning 2013 erstellt

- Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017
2. Baunutzungsverordnung (BauNO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014
4. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung

Darüber hinaus geltendes gültiges Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit der Bebauungsplan nicht anders regelt.



Die Planzeichnung ist nur gültig im Zusammenhang mit der Planzeichnung Teil B, C und D, den Textlichen Festsetzungen, dem Text der Vorhabenbeschreibung sowie den Maßnahmenplänen vom 09.10.2020.

Satzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Gründungsplan
Wohnen am alten Weinberg VbB-J40
Neubau von 4 Stadthäusern mit Tiefgarage, sowie einem Weinbergshaus

Planzeichnung Teil A (Baubeauplatte)
Für das Gebiet
Planung
Gründung
Vorhabenträger
Jena, den 09.10.2020

Stadt Jena
Logo of the city of Jena