ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IM HAHNENGRUNDE"

Legende

I. Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SO — Sondergebiet für wissenschaftliche Forschungsinstitute (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 16 bis 23 BauNVO)

Baufeldkategorie	A	B	C	D	E	F	G	H
Gebietskategorie	WR	WR	WA	WA	SO	SO		WA
besondere Zweckbestimmung					für wissenschaftliche Forschungsinstitute	für wissenschaftliche Forschungsinstitute	Fernsprechvermittlungsstelle	Parkhaus
GRZ	0,3	0,3	0,4	0,4	0,6	0,3	0,6	0,4
GFZ	0,6	0,6	0,8	0,8	1,2	0,6	1,2	0,8
Vollgeschosszahl	II	II	III	III			II	III
Traufhöhe	TH 7,0	TH 9,0	TH 9,0	TH 10,0				
Wandhöhe					WH 198,0	WH 198,0	WH 198,0	WH 200,0
Gesamthöhe					GH 200,0	GH 200,0	GH 200,0	GH 200,0
Bauweise	o / a	o / a	o	o	a	a	a	o
Dachformen Dachneigung	SD 42° - 48°	SD 42° - 48°	SD, ZD	SD, ZD			SD, PD	

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO)

GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

z.B. TH 5,0 — Traufhöhe in m über OK Erschließungsstraße als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

z.B. WH 198,0 — Wandhöhe in m über NN als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

z.B. GH 200,0 — Gesamthöhe in m über NN als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

a — abweichende Bauweise: Gebäude dürfen in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baulinie
Überbaubare Grundstücksfläche (Baufeld)
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

Gehweg

P — öffentlicher Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

F + R — Fuß- und Radweg

H — Bushaltestelle

Straßenverkehrsfläche

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:
T — Telekommunikation
T — Trafostation
Abfall zur Verwertung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Ballspiel- und Bolzplatz

privater Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage aller Wohnhäuser des zugehörigen Baufeldes

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen 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
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

anzupflanzender großkroniger Laubbaum

anzupflanzender mittelkroniger Obst- bzw. Laubbaum

anzupflanzender kleinkroniger Obst- bzw. Laubbaum

zu erhaltender Baum

anzupflanzende Sträucher bzw. Hecken

zu erhaltende Sträucher bzw. Hecken

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO)

Zulässige Dachformen / Dachneigung

SD — Satteldach

PD — Pultdach

ZD — Zeltdach

z.B. 42° - 48° — zulässige Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

mit Gehrecht bzw. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

lr — Leitungsrechte zugunsten der SWJ GmbH und des WAJ

Hangpunkte zur Regenrückhaltung

z.B. 34 — Maßangabe in Metern

z.B. 187,0 — Höhenangabe für geplante Straßen in Metern

z.B. A 11 — Nummerierung der gründordnerischen Maßnahmen

III. Bestandsangaben

bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude

Böschung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

z.B. 210 — Flurstücksnummer

z.B. + 185,25 — Höhenangabe in Metern über NN

z.B. — Höhenlinie (Höhenangabe in Metern über NN)

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Grenze der geologisch gestörten Zone

Sonstige zeichnerische Darstellungen (unverbindlich)

vorgeschlagene Grundstücksparzellierung

Kartengrundlage: Stadtkarte Jena M 1:500

Übertragung der Flurstücksgrenzen aus der ALK

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland von 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553)

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung - Thüringer Kommunalordnung (ThüGKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501), zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 18. Juli 2000 (GVBl. S. 177)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. vom vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 19 des 2. Zuständigkeitslockerungsgesetzes vom 3. Mai 2000 (BGBl. I S. 632)

Thüringer Wassergesetz (ThüWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 4. Februar 1999 (GVBl. S. 114)

Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS) vom 25. Juli 1995 (GVBl. S. 261), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Februar 1999 (GVBl. S. 445)

Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) i.d.F. vom 9. Februar 1999 (BGBl. I S. 86), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Abwasserverordnung vom 29. Mai 2000 (BGBl. I S. 751)

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 01. Okt. 2001 übereinstimmen.

Katasteramt
Jena, den 01. Okt. 2001 — 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 gründordnerischen Maßnahmen.

Verfahrensvermerke

0. - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Jena — am 20.03.1996
1. - Einleitungsbeschluss für die Planänderung durch den Stadtrat — am 30.09.1998
   - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 42/98 — am 29.10.1998
2. - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. 41/99 — am 28.10.1999
   - Frühzeitige Beteiligung der Bürger — vom 01.11. bis 05.11.1999
3. - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1.2) BauGB mit Schreiben — vom 18.05. bzw. 22.05.2000
4. - Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat — am 12.04.2000
   - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15/2000 — 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
5. - Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB — am 25.10.2000

Jena, den 09.10.2001 — Siegel — Unterschrift

6. - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB — am 20.06.2001

Jena, den 09.10.2001 — Siegel — Unterschrift

7. - Genehmigung der Bebauungsplansatzung mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes
Az.: 20-34.01.01-203000-Jena/Änderung im Hahnengrunde 11

Weimar, den 29.10.01 — Siegel — Unterschrift

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

Jena, den 03/04/02 — Siegel — Unterschrift

9. - Bekanntmachung der Genehmigung der Bebauungsplanes im Amtsblatt Nr. 2/02 — am 17.01.2002
   - Inkrafttreten der Satzung — am 04.02.2002

Jena, den 04. FEB. 2002 — Siegel — Unterschrift

Stadt Jena

Änderung des Bebauungsplanes

mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. B-Wz 03.2 / 2001
Im Hahnengrunde

Teil A
Lageplan M 1 : 500

für das Gebiet: Jena-Winzerla, südlich der Winzerlaer Straße und westlich der Schrödingerstraße

Planung
Stadtplanungsamt Jena
Abt. Stadtplanung
Talzendpromenade 2
07745 Jena
Telefon: 03641 / 494021 — Telefax: 03641 / 494014

Ingenieurgesellschaft Ginwert & Partner mbH
Göschwitzer Straße 32
07745 Jena
Telefon: 03641 / 616840 — Telefax: 03641 / 616839

Grünordnung
stock + partner
Geschwister-Scholl-Straße 2
07749 Jena
Telefon: 03641 / 445215 — Telefax: 03641 / 449361

Jena, den 28.05.2001

01567