

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB)

Wohnen Fläche für Wohnen

Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB, §§ 16, 18–20 BauNVO)

GR-N: 7.250 m² Grundfläche Hauptanlagen als Höchstmaß

V Zahl der Vollgeschosse, zwingend

OK 170.2 Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß in Metern (m) über NNH im DHHN2016, z.B. 176.2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 12 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Private Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung "Fußweg"

Strassenbegrenzungsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliches Verkehrsgrün"

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Erhaltung: Bäume

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 12 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Mit Gehrecht zu belastende Flächen

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 12 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TGA Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 12 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

As Umgrenzung von Flächen für Abfallmüllanlagen (§ 12 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

Plangrundlage

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Straßen, Wege

Gebäude

Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) mit Stand vom 05.02.2024



LEGENDE

F = Festsetzung
H = Hinweis
G = Maßnahmenblatt-Nummer

BESTAND

Höhnpunkt Bestand H

Fernwärmetrassen (oberirdisch/unterirdisch) H

Baum Bestand - Erhalt F

PLANUNG

Grundstücksgrenze

Feuerwehrzufahrtstflächen H

Grenze unterbaute Fläche F

x 199,50 Höhen Planung F

Befestigte Flächen

Fußwege F

Zufahrten Stellplätze und Tiefgarage F

Stellplätze, mit Rasenpflasterpflaster F

Pflanzflächen

Kleiner Baum 2. + 3. Ordnung H

Größerer Baum 1. Ordnung H

Sträucher und Bodendecker mit > 20% von tiefer Gehölzgruppen F

Stauden und Sträucher F

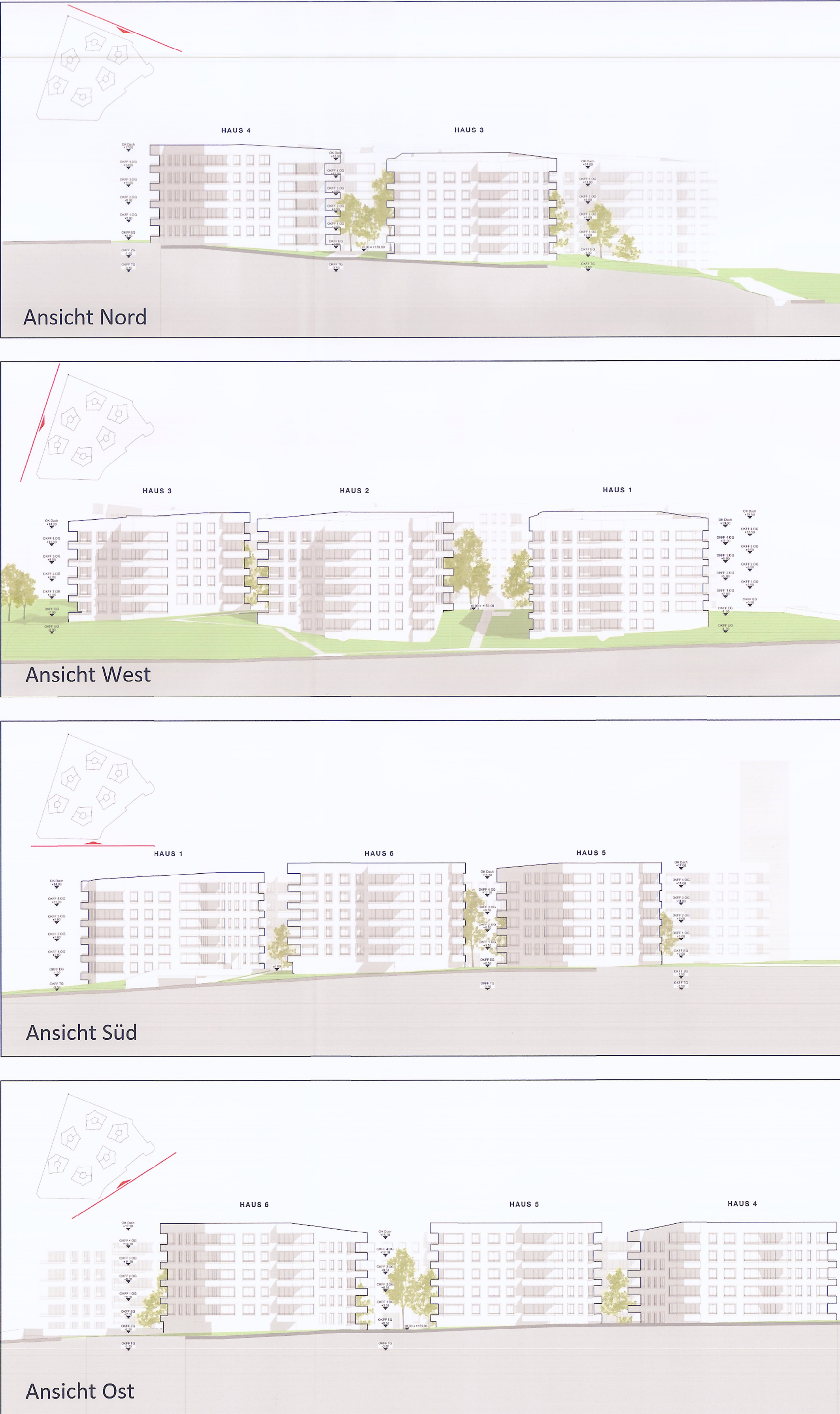
Blumenwiese 50% F Rasenfläche 50% F

Städtebaulich relevante Regelungen im Durchführungsvertrag

- Bepflanzung des Plangebietes nach den Zielen des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Maßnahmenblätter (Gestaltungsmaßnahmen)
- Anbringung von Nisthilfen für Brutvögel nach den Zielen des Grünordnungsplans und der Maßnahmenblätter (Ausgleichsmaßnahmen)
- Sicherung der Verlegung einer vorhandenen Abwasserleitung
- Sicherung und Vollzug externer Kompensationsmaßnahmen
- Kosten- und Folgekostenübernahme
- Baufreien
- Verpflichtung zur Vorbereitung und Durchführung der Bodensanierung
- Verbindungen zu Leitungsverlegungen und Erschließungsmaßnahmen
- Verpflichtung zur Umsetzung eines ökologisch nachhaltigen Energiekonzeptes
- Berücksichtigung einer insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung für Außenanlagen (Vermeidungsmaßnahmen)
- Barrierefreiheit eines zu bestimmenden Wohnraums
- Bearbeitung von Förderrichtlinien nach der Richtlinie zur Förderung des bezahlbaren Wohnens im Freistaat Thüringen zur Schaffung eines Anteils an Sozialwohnung
- Schaffung von Fahrradstellplätzen
- Neuanlage eines mehrschichtigen Laubmischwaldes auf 3.000 qm (Ausgleichsmaßnahme)
- Maßnahmen während der Bauausführung (Vermeidungsmaßnahmen)

Verfahrensvermerke

- Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat Nr. 33/21 am 09.12.2020 am 19.08.2021
- Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. 33/21 vom 27.08. bis 10.09.2021
- Biligung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbefehl durch den Stadtrat am 28.06.2023 am 06.07.2023
- Örtliche Bekanntmachung der Verlängerung des Auslegungstermins im Amtsblatt Nr. 34/23 am 24.08.2024
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 14.07.2023 mit Begründung vom 14.07.2023 gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.07.2023 bis 14.09.2023 (ursprünglich bis 14.09.2023)
- Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB am 30.10.24
- Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde am 16.12.24
- Bekanntmachung der Bebauungsplanatzung im Amtsblatt Nr. 24/25 am 29.05.25 am 29.05.25
- Inkrafttreten der Satzung



Dieser Plan lag zur Anzeige gem. § 21 Abs. 3 ThürKO vor.

Az.: 5900-340-4621/3355-8-24860/2025

Weimar, den 31. Januar 2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. VBB-Lo14

Wohnbebauung

Theobald-Renner-Straße

Planzeichnung (Teil A)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C)

Maßstab 1:500

Für das Gebiet: Theobald-Renner-Straße, 07747 Jena

Vorhabenbegründer: Jena Lichtstadt

Bauhauptplanung/ Umweltschutz: Jena Lichtstadt

Objektplanung: Jena Lichtstadt

Freiwilligenplanung: Jena Lichtstadt

Stand: August 2024

JENA LICHTSTADT