



Geltungsbereich M 1: 5.000

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

Nutzungsbestimmungen	
Grundflächenzahl	Geschäftszonenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Gebäudehöhe über NN	Zweckbestimmung

- Art der beabsichtigten Nutzung (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO 1: Sondergebiet Universitätsbereich gemäß § 11 BauNVO mit Nummerierung des Teilgebietes
  - SO 2: Sondergebiet Kleinstanliegeplatz gemäß § 11 BauNVO mit Nummerierung des Teilgebietes
  - SO 3: Sondergebiet Kleinstanliegeplatz/Grünanlage gemäß § 11 BauNVO mit Nummerierung des Teilgebietes

- Maß der beabsichtigten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,0: Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - 3,0: Geschäftszonenzahl als Höchstmaß
  - 0,0 bis 20,0 m: Gebäudehöhe als Höchstmaß in der Höhe
  - IV-VI: Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Höchstmaß

- Bauweise, Oberbauweise, Geschäftszonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise: Bogenbau
  - Bogenbau: Bogenbau in 1. Obergeschoss/ nur im Untergeschoss
  - Oberbauweise: überbaute Grundflächenfläche
  - unterbaute Grundflächenfläche

- Flächen für die Bebauung und Gärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Fläche für Grünflächen und Gärten
  - Fläche für Grünflächen und Gärten, Zweckbestimmung: Parkhaus

- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - private Verkehrsfläche
  - private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Radverkehr
  - Zweckbestimmung: Fußgängerweg
  - Zweckbestimmung: Carpool
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)
- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenwasserenthaltung mit Nummerierung)

- Größenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Ausgleichsmaßnahme
  - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Erhalt von Vegetation
  - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlagen
  - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Regenwasserenthaltung
  - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bestimmung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß bestmöglicher Festsetzung

- Flächen mit Geh- und Radwegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Radweg
  - Mit Geh- und Radwegen zusammenhängende Flächen

- Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Gefährdungen (Schutz vor Sturz von Gebäuden)
- Bereiche mit Vorkehrungen zum Schutz vor Gebäuden

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung
  - Anpflanzen von Bäumen (Präzisionsanbau)
  - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen

- Sonstige Planflächen
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Grünflächen sowie der Mäße der Nutzung innerhalb eines Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 10 Abs. 4 BauNVO)
  - Vermögensgrenzlinien mit Nummerierung
  - Mitbringungsmaßnahmen mit Nummerierung
  - Gestaltungsmaßnahmen mit Nummerierung

- Nachrichtliche Aussagen
- Flächen für die Luftklimatur: Höhenunterschiedsbedingte mit Aufwindströmern
  - Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet: "Blaue Saale"
  - Höhe
  - Gebäude im Bestand mit Hausnummer
  - Abkürzung von Gebäuden
  - Flusskennzeichen

**Die Planzeichnung ist nur gültig im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen vom 01.03.2010.**

Verfahrensvermerke	
1.	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch den Beauftragten am 22.05.1994.
2.	Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.05.1994.
3.	Befreiung des ersten Bauabschnittes von der Baugenehmigung durch den Beauftragten am 22.07.1996.
4.	Befreiung des zweiten Bauabschnittes von der Baugenehmigung durch den Beauftragten am 22.07.1996.
5.	Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
6.	Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
7.	Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
8.	Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
9.	Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
10.	Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.

Die Planzeichnung ist nur gültig im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen vom 01.03.2010.

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch den Beauftragten am 22.05.1994.
- Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.05.1994.
- Befreiung des ersten Bauabschnittes von der Baugenehmigung durch den Beauftragten am 22.07.1996.
- Befreiung des zweiten Bauabschnittes von der Baugenehmigung durch den Beauftragten am 22.07.1996.
- Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
- Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
- Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
- Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
- Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.
- Öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 2 (2) BauGB am 22.07.1996.

Es wird bescheinigt, dass die Planzeichnung (Bauzeichnungen) mit dem Auszug aus der digitalen Bestandskarte der Stadt Jena im Stand vom September 2009 für die Aufstellung der Baugenehmigung am 01.03.2010 mit besserer Genauigkeit für die Bestandskarte 1:2000 (Niedrigauflösung) (Bestandskarte) im Vergleich mit der Bestandskarte 1:500 (Hochauflösung) übereinstimmt.

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

**Bebauungsplan**  
 mit integriertem  
 Grünordnungsplan  
 B-L 05

**Universitäts-Klinikum Jena-Lobeda**

**Lageplan A M 1: 1.000**

Für das Gebiet  
 Gemarkung Lobeda, Flur 3 und  
 Gemarkung Drackendorf, Flur 1, 2

**Planung**  
 woernerundpartner planungsgesellschaft mbh  
 Goetheallee 23, 01309 Dresden  
 Tel.: 0351 - 31513-0  
 E-Mail: jena-ukj@woernerundpartner.de

**Grünordnung**  
 Rehwald Landschaftsarchitekten  
 Bautzner Straße 133, 01099 Dresden  
 Tel.: 0351 - 811 96 92  
 E-Mail: ukj@rehwald.de

**Vorhabenräger**  
 Universitätsklinikum Jena  
 Bachstraße 18, 07743 Jena  
 Tel.: 03641 - 93 00  
 E-Mail: neubau@med.uni-jena.de

Jena, den 01.03.2010

Flächenbezeichnung	Festsetzung der Maßnahmen
A 1	Anlage statorischer, ständiger Wasserflächen (Hoch bis 100 cm) zur Entwicklung eines naturnahen Erholungsraumes. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 2	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 3	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 4	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 5	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 6	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 7	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 8	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 9	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 10	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.
A 11	Anlage ständiger Wasserflächen mit Hochwasserflur. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten. Die Wasserfläche ist statorisch zu gestalten.

Für die Umsetzung der Maßnahmen A 1, A 2, A 3, A 7, A 8, A 10, A 11 ist ein gesondertes Gesamtkonzept zu erstellen.