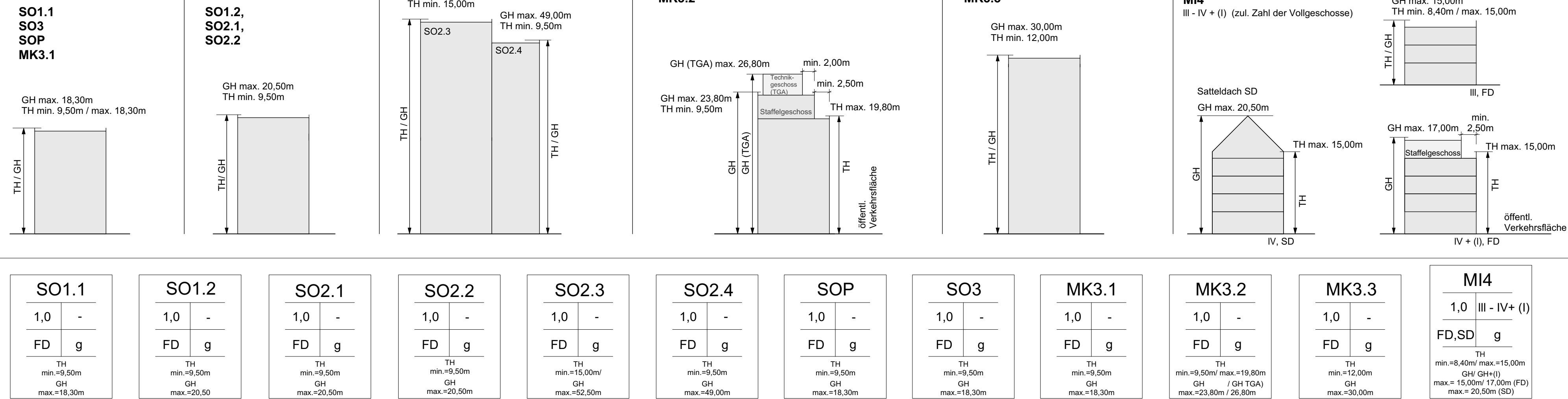
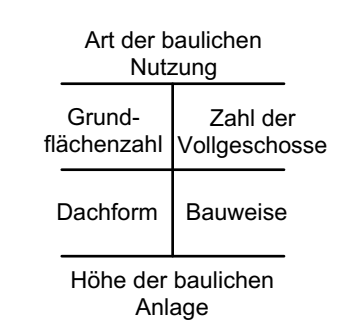


Schemaskizzen M 1:500



Nutzungsschablone



Zeichenerklärung zu den Planfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB)

- TH min./ max. Traufhöhe als Mindest-/ Höchstmaß
- GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß
- 1,0 Grundflächenzahl
- III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest-/ Höchstmaß
- + (I) Sonderfestsetzung: Überschreitung max. zulässiger Vollgeschosse, um ein Geschoss bei Rücksprung betreffender Gebäudeseiten (siehe Textteil)

Gebiet	Vollgeschosse	Traufhöhe	Gebäudehöhe	Oberstes Geschoss/ Staffelgeschoss (+I) / TGA (Technisches Geschoss)	Gebäudehöhe
SO1.1	-	min. 8,50m	max. 18,30m	-	-
SO1.2	-	min. 8,50m	max. 20,50m	-	-
SO2.1	-	min. 8,50m	max. 20,50m	-	-
SO2.2	-	min. 8,50m	max. 20,50m	-	-
SO2.3	-	min. 10,00m	max. 20,50m	-	-
SO2.4	-	min. 8,50m	max. 49,00m	-	-
SOP	-	min. 8,50m	max. 18,30m	-	-
SO3	-	min. 8,50m	max. 18,30m	-	-
MK3.1	-	min. 8,50m	max. 18,30m	-	-
MK3.2	-	min. 8,50m	max. 19,80m	max. 23,80m (TH) max. 23,80m (TGA)	max. 23,80m (GH) max. 23,80m (GH TGA)
MK3.3	-	min. 12,00m	max. 30,00m	-	-
MI4	III - IV + (I)	min. 8,40m	max. 15,00m FD max. 20,50m SD	max. 15,00m bei FD/SD	max. 17,00m FD max. 20,50m SD

3. Bauweise (§ 22 BauNVO), überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO):

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
Fallen eine Baulinie und eine Begrenzungslinie einer öffentlichen Verkehrsfläche zusammen, so ist die Baulinie dargestellt.

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Fallen eine Baugrenze und eine Begrenzungslinie einer öffentlichen Verkehrsfläche zusammen, so ist die Baugrenze dargestellt.

Baugrenze 1

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

Straßenverkehrsflächen mit
Straßenbegrenzungslinie, auch Begrenzungslinie gegenüber
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung:
Mischverkehrsfläche

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Tiefgarage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Zulässigkeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
Ein- und Ausfahrtsbereiche für Grundstückszufahrten
(§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

6. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Standort für die unterirdische Glassammlung,
Unterfluranlage mit Einwurfsäulen

7. Pflanzbindungen/ Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

öffentliches Pflanzgebot Einzelbaum (Straßenbaum)
Erhalt Einzelbaum (Straßenbaum)

8. Sonstige Planzeichen

- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baufensters (§ 16 (5) BauNVO)
- Abbrücken der Außenwand des obersten Geschosses gegenüber dem darunter liegenden Geschosses, von dieser Baulinie/-grenze (siehe Schemaschnitte)
- Bereiche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24)
- Gr - Gehrechte / Fr - Fahrrechte
- Arcade, Überbauung öffentlicher Fußweg, lichte Höhe min. 3,8 m (Gr)
- Gestaltfestsetzung (§ 9 (4) BauGB) i.V.m. der ThürBO
- Flachdach / Satteldach

9. Nachrichtliche Übernahme

- Alllastenverdrachtsflächen, THALIS-Nummer
- bestehender Abwasserkanal
- bestehende Fernwärmeleitung
- Linien von Verkehrsanlagen, Bestand, tlw. Planung
- Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern, Höhenpunkte Bestand
- Bemaßung in m

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Amtsblatt Nr.
Frühzeitige Beteiligung der Bürger

- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbefehl durch den Stadtrat
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom xxx mit Begründung vom xx gemäß § 3 (2) BauGB

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1, 2) BauGB mit Schreiben

- Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 3 (2) BauGB

Jena,
Siegel Unterschrift

- Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 BauGB

Jena,
Siegel Unterschrift

- Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde

Jena,
Siegel Unterschrift

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

Jena,
Siegel Unterschrift

- Bekanntmachung der Bebauungsplanentwurf
im Amtsblatt Nr.
Inkrafttreten der Satzung

Jena,
Siegel Unterschrift

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2016 (GVBl. S. 153)

DER LAGEPLAN IST NUR GÜLTIG IM ZUSAMMENHANG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) VOM 16.08.2017

Entwurf zum Bebauungsplan B - J 03 Inselplatz ÜA/2. Entwurf

Teil A
Planzeichnung Die Planzeichnung ist nur gültig in Verbindung mit Teil B - Textliche Festsetzungen vom 16.08.2017.

für das Gebiet zwischen dem Lödergraben im Westen, dem Lutherplatz im Norden, der Straße Am Anger im Osten und dem Steinweg im Süden (Gemarkung Jena, Flur 7)

Stadt Jena



Maßstab im Original 1 : 500
Datum 16.08.2017

Plangebiet



Planung
Höhenpunkte Bestand



Fachbereich Stadtentwicklung & Stadtplanung Datum:

Fachbereichsleiter Fachdienstleiterin Bearbeiter