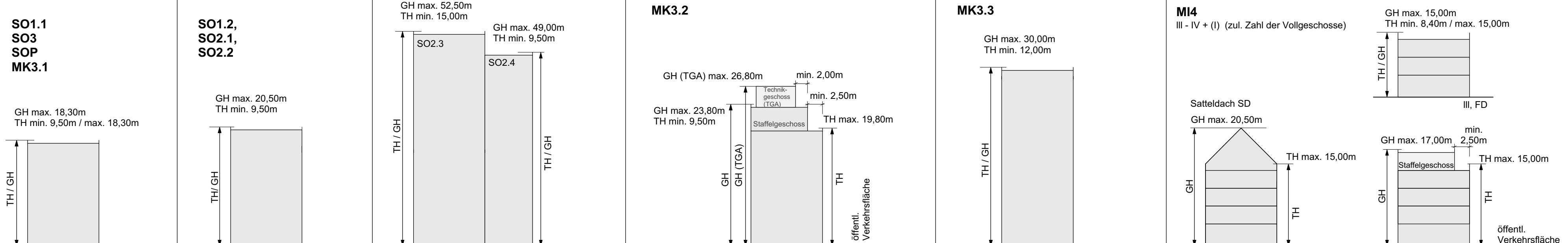


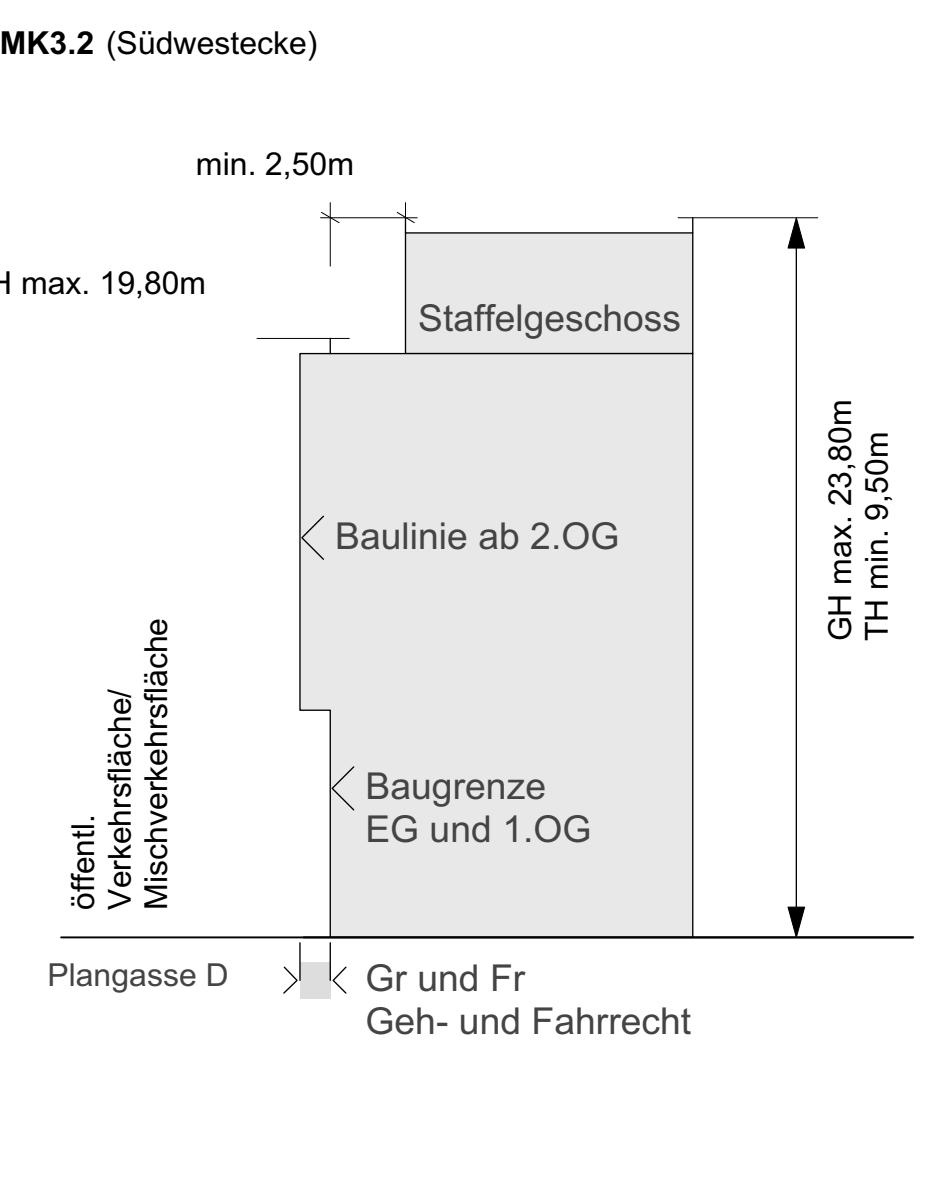


Schemaskizzen M 1:500



Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Dachform	Bauweise
SO1.1	1,0	-	FD	g
SO1.2	1,0	-	FD	g
SO2.1	1,0	-	FD	g
SO2.2	1,0	-	FD	g
SO2.3	1,0	-	FD	g
SO2.4	1,0	-	FD	g
SOP	1,0	-	FD	g
SO3	1,0	-	FD	g
MK3.1	1,0	-	FD	g
MK3.2	1,0	-	FD	g
MK3.3	1,0	-	FD	g
MI4	1,0	III - IV+ (I)	FD, SD	g

Schemaskizzen (Vertikalschnitt) M 1:250



MK3.2 (Südwestecke)

## 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	Vollgescho-	Thrauhöhe	Gebäu dehöhe	Oberstes Geschoss/ Staffelgeschoss (H+) / TGA
SO1.1	-	min. 9,50m	max. 18,30m	-
SO1.2	-	min. 9,50m	max. 20,50m	-
SO2.1	-	min. 9,50m	max. 20,50m	-
SO2.2	-	min. 9,50m	max. 20,50m	-
SO2.3	-	min. 9,50m	max. 49,00m	-
SOP	-	min. 9,50m	max. 49,00m	-
SO3	-	min. 9,50m	max. 18,30m	-
MK3.1	-	min. 9,50m	max. 18,30m	-
MK3.2	-	min. 9,50m	max. 19,80m	max. 19,80m (TH) max. 23,80m (TGA) max. 23,80m (GH)
MK3.3	-	min. 12,00m	max. 30,00m	-
M4	+ (IV+)	min. 8,40m	max. 15,00m FD Max. 20,50m SD	max. 17,00m FD Max. 20,50m SD

### 3. Bauweise (§ 22 BauNVO), Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 23 (2) BauNVO)  
Bauen eine Bauleine und eine Begrenzungslinie einer öffentlichen Verkehrsfläche zusammen, so ist die Bauleine dargestellt.  
Baulinie  
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  
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

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

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

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

Standort für die unterirdische Glassammlung, Unterfluranlage mit Einwurfsäulen

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

öffentliche Pflanzgebung Einzelbaum (Straßenbaum)  
Erhalt Einzelbaum (Straßenbaum)

### 8. Sonstige Planzeichen

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

### 9. Nachrichtliche Übernahme

- [Icon] 1234 Atlastenverdachtsflächen, THALIS-Nummer
- [Icon] bestehender Abwasserkanal
- [Icon] bestehende Fernwärmeleitung
- [Icon] Linien von Verkehrsanlagen, Bestand, flw. Planung
- [Icon] Gebäude Bestand
- [Icon] Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern, Höhenpunkte Bestand
- [Icon] 175/7 +143,20 5,00m Bemaßung in m

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Dachform	Bauweise
SO1.1	1,0	-	FD	g

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung  
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. am am
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. Früherzeitige Beteiligung der Bürger am vom
- Billigung des Bebauungsplanauftrittes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat  
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanauftrittes vom xxx mit Begründung vom xx gemäß § 3 (2) BauGB am vom
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1, 2) BauGB mit Schreiben vom
- Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 3 (2) BauGB am

Jena, .....

Siegel Unterschrift

6 Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 BauGB am

Jena, .....

Siegel Unterschrift

7 Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde am

Jena, .....

Siegel Unterschrift

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

Jena, .....

Siegel Unterschrift

9 Bekanntmachung der Bebauungsplanzeichnung

- im Amtsblatt Nr. ....

- Inkrafttreten der Satzung am

Jena, .....

Siegel Unterschrift

Rechtsgrundlagen:

Baugetrieb (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 übliche 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. 153)

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.



Maßstab im Original 1 : 500  
Datum 16.08.2017

### Plangebiet



### Planung

WICK+PARTNER  
ARCHITEKTEN STADTPLANER  
Gäckepf 18, 70192 Stuttgart  
Tel.: 0711 25369580  
e-mail: info@wick-partner.de

Fachbereich Stadtentwicklung & Stadtplanung Datum:

Fachbereichsleiter Fachdienstleiter Bearbeiter