

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV090)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ - Grundflächenzahl
Bauweise	GFZ - Geschossflächenzahl   Dachform

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA<sub>1</sub>** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Numerierung des Teilgebietes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- TH<sub>100</sub> 170,0 m maximale Traufhöhe für Satteldächer (SD) in m üNNH
- FH<sub>100</sub> 170,0 m maximale Firsthöhe für Satteldächer (SD) in m üNNH
- OK<sub>100</sub> 170,0 m maximale Oberkante für Flachdächer (FD) in m üNNH
- TH<sub>100</sub> 170,0 / 168,5 m maximale / minimale Traufhöhe für Satteldächer (SD) in m üNNH
- FH<sub>100</sub> 170,0 / 168,5 m maximale / minimale Firsthöhe für Satteldächer (SD) in m üNNH
- OK<sub>100</sub> 170,0 / 168,5 m maximale / minimale Oberkante für Flachdächer (FD) in m üNNH

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze

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

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zufahrtbereich Tiefgarage (TGA)
- Fläche für Geh- und Radweg

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- TGA Flächen für Tiefgarage (TGA) im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- G Mit Gehrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Maß der Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO)

**VERFAHRENSVERMERKE**

1	Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes	am 12.10.2015
2	Einleitungsbeschluss (Beschluss Nr. 15/0713-BV) Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Jena Nr. 10/16	am 24.02.2016 am 10.03.2016
3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Jena Nr. 18/16	vom 16.05. bis 27.05.2016 am 05.05.2016
4	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben	vom 14.09.2016
5	Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbefehl durch den Stadtrat - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jena Nr. .... - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	am ..... am ..... vom ..... bis .....
6	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben	am .....
7	Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 3 (2) BauGB Jena, den .....	am .....
8	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 BauGB Jena, den .....	am .....
9	Die Genehmigungsbehörde hat den Bebauungsplan genehmigt mit A.z.: Jena, den .....	am .....
10	Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Jena, den .....	am .....

**KARTENGRUNDLAGE**

Stadtkarte mit Katastergrenzen, ALKIS (11/2015), Befliegungsauswertung (2011) mit teilweiser Laufendhaltung  
Lagesystem: ETRS89, Z32  
Höhensystem: NNH  
Stadtverwaltung Jena  
Fachdienst Stadtlumbau  
Team Geoinformation

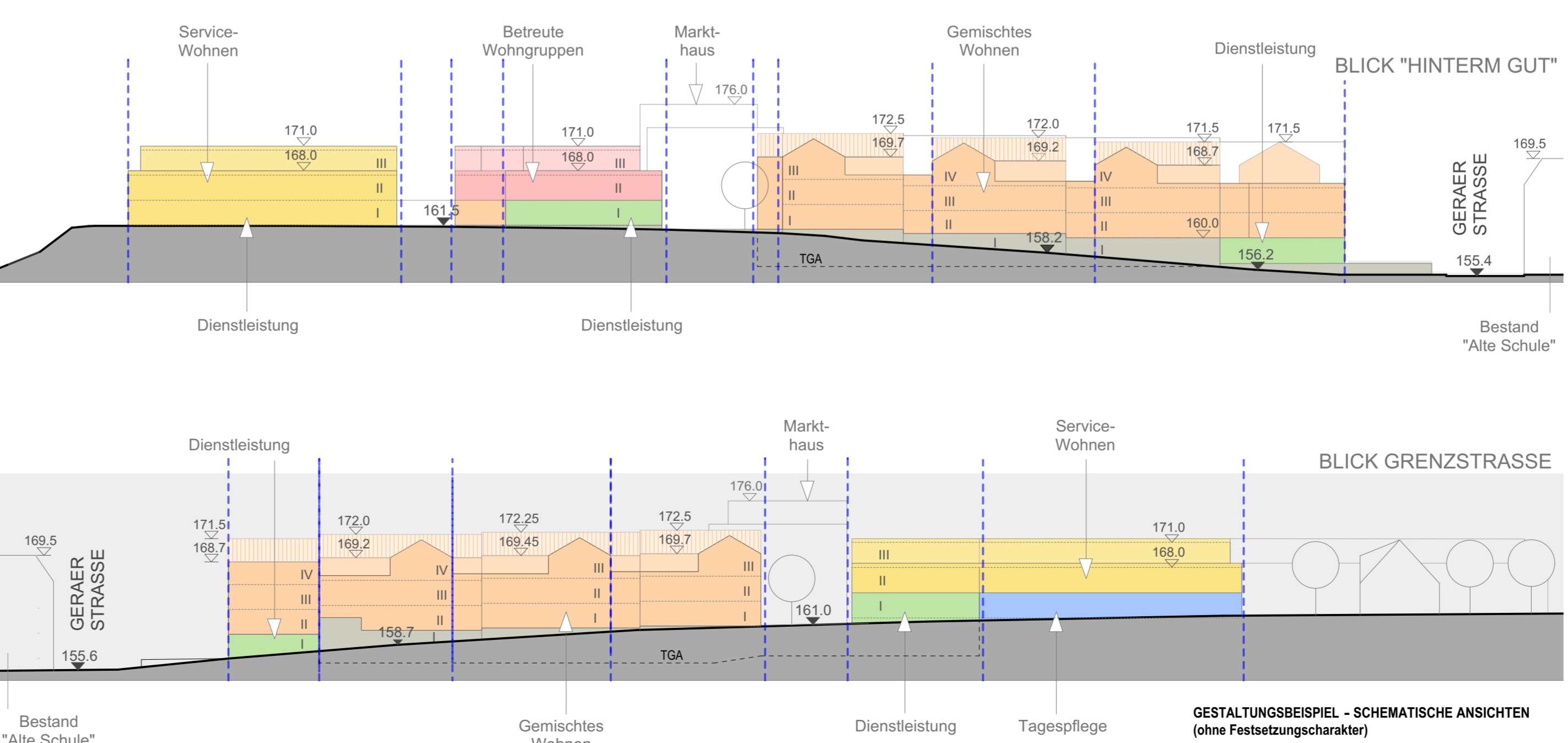
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .....

den .....

Stadtverwaltung Jena, Fachbereich Stadtlumbau,  
Team Geoinformation

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Flur 1 / 273/3 Flurgrenze, Flurnummer / Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bestandsbaum (Laubbaum)
- Bestandsbaum (Nadelbaum)
- Bestandsgebäude
- Höhenpunkt Gelände Bestand in Meter üNNH
- Einzeldenkmal




**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)



**GÜLTIGKEITSVERMERK**

Die Planzeichnung ist nur gültig im Zusammenhang mit dem Textteil (Teil B) vom 26.01.2017!



**Stadt Jena**

**Bebauungsplan**  
mit integriertem Grünordnungsplan

**B-BU 06**  
**Altes Gut Burgau**

**Planzeichnung Teil A M 1:500**  
**Entwurf**


für das Gebiet Gemarkung Burgau, Flur 1  
zwischen Geraer Straße, Geraer Straße,  
Hinterm Gut und Am Schlossweidigt

**Auftraggeber** Stadtverwaltung Jena, Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Am Anger 34  
07743 Jena  
Telefon: 03641 / 49-5225, Fax: 03641 / 49-5205  
E-Mail: stadtplanung@jena.de

Ernst-Abbe-Stiftung  
Forstweg 31  
07745 Jena  
Telefon: 03641 / 46 12 10  
Fax: 03641 / 46 12 46  
E-Mail: info@ernst-abbe-stiftung.de

**Planung** quaa-stadtplaner  
Schillerstraße 20  
99423 Weimar  
Telefon: 03643 / 49 49 21, Fax: 03643 / 49 49 31  
E-Mail: buero@quaa-stadtplaner.de

**Stand** 26.01.2017



**JENA**  
LICHTSTADT.