

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage: Stadt Jena, Team Geoinformation (2021)

Nebenzeichnung 1 (Zweigeschossige Tiefgarage)



Kartengrundlage: Stadt Jena, Team Geoinformation (2021)

Nebenzeichnung 2 (Klarstellung Abgrenzung VEP und VBB)



Kartengrundlage: Stadt Jena, Team Geoinformation (2021)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
- 28 **z.B.** Siehe textl. Festsetzung Nr. 1.1 und 1.2
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18-20 BauNVO)
- 28 **GF** 4975 m² Maximal zulässige Geschossfläche
 - 28 **V** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - 28 **OK** 101.5 Höhe baulicher Anlagen: Oberkante als Höchstmaß in Metern (m) über NNH im DHHN2016
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußgängerzone
 - Einfahrterbereich
- Flächen für Nebenanlagen** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa2 Umgrenzung von Flächen für zweigeschossige Tiefgaragen (§ 12 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Kolonade im 1. und 2. Vollgeschoss (§ 12 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Gr Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzungen** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Zu erhaltender Baum (§ 12 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Zu pflanzender Laubbäum (§ 12 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (Verkehrs- und Gewerbelärm)** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 12 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Plangrundlage**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Straßen, Wege
 - Gebäude
 - Baum im Bestand
 - Bestandshöhen

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
- Auf den Flächen „Parzelle A“ und „Parzelle C-w“ sind ausschließlich folgende nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig:
 - im 1. Vollgeschoss: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, kleinteilige Einzelhandelsbetriebe, lademäßig betriebene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, oberhalb des 1. Vollgeschosses: Wohnungen.
 - Auf den Flächen „Parzelle B“ sind ausschließlich folgende nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig:
 - im 1. – 2. Vollgeschoss: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, kleinteilige Einzelhandelsbetriebe, lademäßig betriebene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.
 - im 3. – 14. Vollgeschoss: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)
- Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximal zulässige Oberkante (OK) innerhalb der Flächen „Parzelle A“, „Parzelle B“ und „Parzelle C-w“ wird die Höhenlage der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußgängerzone“ mit der Bezugshöhe 149,7 m über NNH im System DHHN2016 festgesetzt.
 - Auf der Dachfläche der Parzelle A können Dachaufbauten wie Treppenträume, Aufzugsanlagen, Lüftungsanlagen und sonstige technische Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 % der Dachfläche je Gebäude bis zu einer Höhe von 4 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK), ohne Anrechnung auf die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens 2,50 m von der Baugrenze oder Baulinie zurückbleiben. Dabei sind technische Anlagen oberhalb der Dachhaut auf einem Volumen von 1 m³ je Anlage in die genannten Dachaufbauten bzw. Räume zu integrieren. Anlagen, bei denen eine Integration in Räume nicht möglich ist, sind zu bündeln.
 - Auf der Dachfläche der Parzelle B können Dachaufbauten wie Treppenträume, Aufzugsanlagen, Lüftungsanlagen und sonstige technische Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen bis zu einer Grundfläche von mehr als 50 % der Dachfläche je Gebäude bis zu einer Höhe von 4 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK), ohne Anrechnung auf die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens 2,50 m von der Baugrenze oder Baulinie zurückbleiben. Dabei sind technische Anlagen oberhalb der Dachhaut auf einem Volumen von 1 m³ je Anlage in die genannten Dachaufbauten bzw. Räume zu integrieren. Anlagen, bei denen eine Integration in Räume nicht möglich ist, sind zu bündeln.
 - Auf der Dachfläche der Parzelle C-w können Dachaufbauten wie Treppenträume, Aufzugsanlagen, Lüftungsanlagen und sonstige technische Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen bis zu einer Höhe von 6,5 m, bis zu einer Grundfläche von 70 qm ohne Anrechnung auf die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens 2,50m von der Baugrenze oder Baulinie zurückbleiben. Dabei sind technische Anlagen oberhalb der Dachhaut auf einem Volumen von 1 m³ je Anlage in die genannten Dachaufbauten bzw. Räume zu integrieren. Anlagen, bei denen eine Integration in Räume nicht möglich ist, sind zu bündeln.
 - Die Flächen „Parzelle A“, „Parzelle B“, „Parzelle C-w“ und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußgängerzone“ sowie der nordwestliche Abschnitt der Plangasse dürfen innerhalb der Fläche für Tiefgaragen TGa2 gemäß Nebenzeichnung 1 auf einer Grundfläche von bis zu 5.100 m² von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sowie Kellergeschossen unterbaut werden.
 - Auf der Parzelle A sind an der zur Kollegienasse orientierten Fassade pro Geschoss jeweils 3 Erker oder drei Balkone von jeweils bis zu 6,00 m Breite und bis zu 1,20 m Tiefe zulässig. An der zur Fußgängerzone orientierten Ost-, Süd- und Nordwestfassade, oberhalb des eingeschossigen Gebäudeteils, sind pro Geschoss jeweils sechs Balkone bis zu 5,50 m Breite und bis zu 2,00 m Tiefe zulässig.

- Grünordnerische Festsetzungen** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Auf den Dachflächen des Bauteils A sind mindestens 950 m² der Dachflächen extensiv mit mindestens 6 verschiedenen standortgerechten Pflanzenarten (Sedum, Moose) gemäß Maßnahmenblatt-Nr. G1 zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil der Dachfläche muss mindestens 10 cm betragen und einen Abflusswert von kleiner/gleich 0,5 gewährleisten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Auf der Dachfläche des Bauteils A sind im 1. OG im Randbereich mindestens 100 m² der Dachflächen intensiv mit Rasensaat und mindestens 6 verschiedenen standortgerechten Staudenarten und/oder Gräsern sowie standortgerechten Einzelsträuchern gemäß Maßnahmenblatt-Nr. G3 zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil der Dachfläche muss mindestens 30 cm betragen und einen Abflusswert von kleiner/gleich 0,5 gewährleisten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Auf den Dachflächen des Bauteils A sind im 1. OG in der Mitte mindestens 120 m² der Dachflächen intensiv mit Rasensaat und mindestens 6 verschiedenen standortgerechten Staudenarten und/oder Gräsern sowie standortgerechten Einzelsträuchern gemäß Maßnahmenblatt-Nr. G3 zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil der Dachfläche muss mindestens 70 cm betragen und einen Abflusswert von kleiner/gleich 0,5 gewährleisten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Auf den Dachflächen des Bauteils B sind mindestens 150 m² der Dachflächen intensiv mit Rasensaat und mindestens 6 verschiedenen standortgerechten Staudenarten und/oder Gräsern sowie standortgerechten Einzelsträuchern gemäß Maßnahmenblatt-Nr. G3 zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil der Dachfläche muss mindestens 20 cm betragen und einen Abflusswert von kleiner/gleich 0,5 gewährleisten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Auf der obersten Dachfläche des Bauteils C sind mindestens 110 m² der Dachflächen extensiv mit mindestens 6 verschiedenen standortgerechten Pflanzenarten (Sedum, Moose) gemäß Maßnahmenblatt G5 zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil der Dachfläche muss mindestens 10 cm betragen und einen Abflusswert von kleiner/gleich 0,5 gewährleisten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Auf den Dachflächen des Bauteils C des 4. OG sind mindestens 10 m² der Dachflächen intensiv mit Rasensaat und mindestens 6 verschiedenen standortgerechten Staudenarten und/oder Gräsern gemäß Maßnahmenblatt G6 zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil der Dachfläche muss mindestens 20 cm betragen und einen Abflusswert von kleiner/gleich 0,5 gewährleisten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Auf den Dachflächen des Bauteils C des 1. OG sind mindestens 10 m² der Dachflächen intensiv mit Rasensaat und mindestens 6 verschiedenen standortgerechten Staudenarten und/oder Gräsern sowie einem standortgerechten Einzelstrauch gemäß Maßnahmenblatt G7 zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil der Dachfläche muss mindestens 70 cm betragen und einen Abflusswert von kleiner/gleich 0,5 gewährleisten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist die Platane (Platanus spec.) - an der Kollegienasse zu erhalten und bei Abgang in gleicher Baumart und am Standort mit einem Mindeststammumfang 25 cm gemäß Maßnahmenblatt V1 zu ersetzen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Plangebiet an der Plangasse 1 drei großkronige, Bäume der Baumart Trauben-Eiche (Quercus petraea) gemäß Maßnahmenblatt E2 mit einem Mindeststammumfang von 25 cm zu pflanzen und zu erhalten.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Plangebiet an der Kollegienasse drei großkronige, Bäume der Baumart Platane (Platanus x hispanica) gemäß Maßnahmenblatt E1 mit einem Mindeststammumfang von 25 cm zu pflanzen und zu erhalten.

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (Verkehrs- und Gewerbelärm) (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschallschirm-Maß (Rw,ges) aufweisen, dass nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:
- R_{w,ges} = L_a - K_{raum}
- mit L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel
mit K_{raum} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen
= 35 dB für Büroräume und Ähnliches.

- Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01. Dabei sind die lufttechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungsspielen >50 dB(A) zu berücksichtigen. Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten. Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) sind aus den ermittelten Beurteilungsspielen des Schallgutachtens GENEST vom 14.03.2022 abzuleiten.
17. Zum Schutz vor Lärm sind in Wohnungen an der Kollegienasse entlang der Linie AB im ersten Obergeschoss Fenster und Lüftungsöffnungen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nur ausnahmsweise zulässig. Dies gilt nicht für Belüchtungsöffnungen mit einer Festverglasung.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
18. Die Flächen der festgesetzten Kolonnaden sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Verkehrsflächen** (§ 12 Abs. 3 Satz 1 in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
19. Die Geltungsbereichsgrenze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zwischen den Punkten C-D sowie E-F-G zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Klarstellung

Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweise

- § 16 ThürDSchG – Zufallsfunde**
Geologische Untersuchungen - Erdauflösungen (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLÜBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorsorglich elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter: www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Nebenzeichnung
Die Herstellung der oberirdischen Flächen zwischen den Parzellen A, B und C-West (in Nebenzeichnung 2 schraffiert) ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Lichtverschmutzung
Richtlinie der Stadt Jena zur Minderung der Lichtverschmutzung (Amtsblatt 22/20 vom 25.06.2020).

Sanierungsatzungen
Satzung zur förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Mittelalterliche Altstadt“ vom 10.07.1991, Amtsblatt Nr. 18/91.

- Fernwärmesatzung**
Satzung der Stadt Jena über die Wärmeversorgung und den Anschluss an eine zentrale Fernwärmeverorgung für Teile des Gebietes der Stadt Jena vom 26.10.2016, Amtsblatt Nr. 01/17, zuletzt geändert durch die Satzung vom 27.11.2018, veröffentlicht im Amtsblatt 2/19.
- Baumschutzsatzung**
Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Jena vom 12.11.1997
- Satzung der Stadt Jena über die Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen und Automaten.**
Werbeanlagensatzung vom 18.5.2010, Amtsblatt 21/10 vom 27.5.2010
- Sondernutzungssatzung/Sondernutzungsgebührensatzung**
Satzung der Stadt Jena über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen vom 13.12.2017 (Amtsblatt 5/18) sowie die Satzung der Stadt Jena über die Erhebung von Sondernutzungsgebühren vom 13.12.2017 (Amtsblatt 5/18).
- Ablösungssatzung**
Satzung der Stadt Jena über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen vom 20.02.2019 (Amtsblatt 25/19).
- Satzung über die Abfallwirtschaft in der Stadt Jena (Abfallsatzung)**
vom 06.11.2019 veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 48/19 vom 05.12.2019, S. 486

- Baumschutz in benachbarten Bereichen**
In den Durchführungsvertrag werden Maßnahmen zum bauzeitlichen Schutz von Bäumen während der Bauphase des Baufeldes A gemäß Maßnahmenblatt V2 aufgenommen. Dies betrifft Bäume auf dem Eichplatz im Bereich von Baustraßen und Lagerflächen (Schutz nach DIN 18920 sowie RAS-LP 4) sowie die Bewässerung der von der Grundwasserabsenkung betroffenen Bäume nach RAS-LP 4.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
- Planzeichungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30. Juli 2019, zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 69).
- ThürDSchG, TH - Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731).

Verfahrensvermerke

1. - Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat	am	17.02.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20/21	am	20.05.2021
2. - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Amtsblatt Nr. 26/21	am	01.07.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.07. bis	am	23.07.2021
3. - Billigung des Bebauungsplankonzeptes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat	am
- Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.	am
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplankonzeptes vom 2023 mit Begründung vom 2023 gemäß § 3 (2) BauGB	am bis
Jena, den	Siegel	Unterschrift
4. - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB	am
Jena, den	Siegel	Unterschrift
5. - Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde	am
Jena, den	Siegel	Unterschrift
6. - Die Bebauungsplankonzepte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.		
Jena, den	Siegel	Unterschrift
7. - Bekanntmachung der Bebauungsplankonzepte im Amtsblatt Nr.	am
- Inkrafttreten der Satzung	am
Jena, den	Siegel	Unterschrift

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Siegel Unterschrift

Verhältnis Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist identisch mit der Außenkante der geplanten Tiefgarage. Die Herstellung der oberirdischen Flächen zwischen den Parzellen A, B und C-west (in Nebenzeichnung 2 schraffiert) ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nur gültig in Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) vom Oktober 2023



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teil A und B Nr. VBB-J 45 „EichplatzAreal – Baufeld A“



Entwurf

Für das Gebiet	Jena Eichplatz, 07743 Jena Flur 1, Flurstücke 198/10, 198/9, 198/23, 198/24, 114/3
Vorhabenträgerin	STRABAG Real Estate GmbH Bessemerstraße 42b 12103 Berlin
Bauleitplanung/ Umweltbericht	Plan & Praxis GbR Manteuffelstraße 111 10997 Berlin
Stand	Oktober 2023
Maßstab	1:500