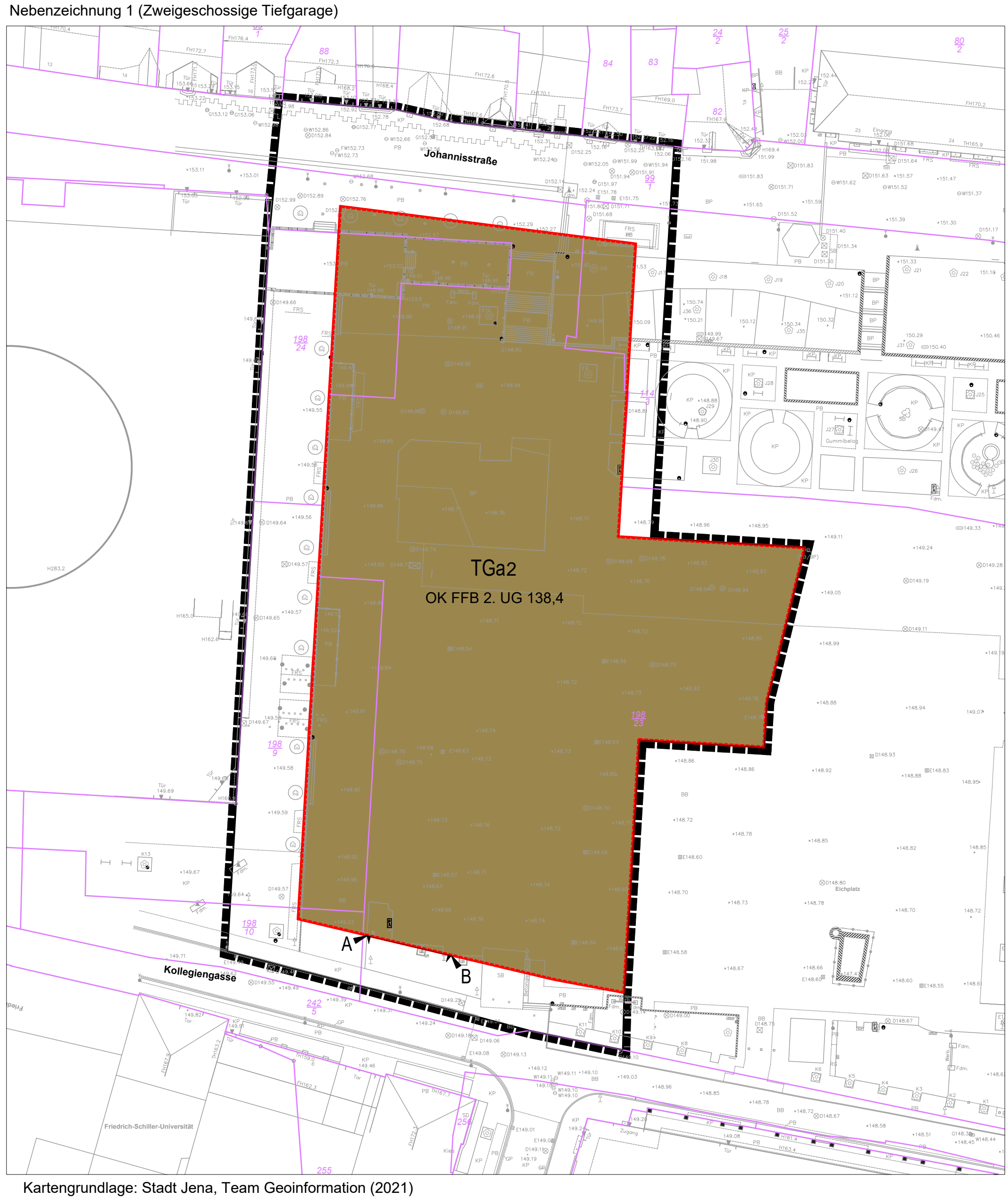


Planzeichnung (Teil A)



Artenschutzmaßnahmen, Vogelfreundliche Vergassungen, Löschwasserversorgung, Sanierungsatzungen, Baumschutzsatzung, Formwärmesatzung, Überflutungsschutz, Bodenschutz/Afflasten, Sicherung der Rettungsweg, Einsatz regenerativer Energien, Goh-, Fahr- und Leitungsrechte, Verkehrsflächen, Flächen für Nebenanlagen, Goh-, Fahr- und Leitungsrechte, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Strauchern, sonstiger Bepflanzungen, Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen, Sonstige Planzeichen, Plangrundlage.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Verkehrsflächen, Flächen für Nebenanlagen, Goh-, Fahr- und Leitungsrechte, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Strauchern, sonstiger Bepflanzungen, Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen, Sonstige Planzeichen, Plangrundlage.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1. Auf den Flächen 'Parzelle A (Nord und Süd)' und 'Parzelle C (West)' sind ausschließlich folgende nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig: im 1. - 2. Vollgeschoss: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, nicht größerer Einzelhandel, ladenmäßig betriebene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (Verkehrs- und Gewerbelärm)

- 6. Auf den Dachflächen der Parzelle A (Nord und Süd) sind oberhalb des 4. OG mindestens 950 m² der Dachflächen extensiv mit mindestens 6 verschiedenen standortgerechten Pflanzenarten (Sedum, Moose) gemäß Maßnahmenblatt G1-Parzelle A zu begrünen. Der durchwurzbare Teil der Dachfläche muss mindestens 10 cm betragen und einen Abflusswert von kleiner/gleich 0,5 gewährleisten.

Hinweise

- Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten: Nach § 2 Abs. 1 ThürBodSchG sind die Verursacher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten sowie deren Gesamtschadhalter, die Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung unverzüglich dem Landkreis oder der kreisfreien Stadt, hier der Stadt Jena, mitzuteilen (Hinweis). Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbelastete schädliche Bodenveränderungen, so sind Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, bis zur Freigabe durch die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterlassen (Auflage). Die zuständige Bodenschutzbehörde hat über die Freigabe unverzüglich zu entscheiden (Hinweis).

Artenschutzmaßnahmen, Vogelfreundliche Vergassungen, Löschwasserversorgung, Sanierungsatzungen, Baumschutzsatzung, Formwärmesatzung, Überflutungsschutz, Bodenschutz/Afflasten, Sicherung der Rettungsweg, Einsatz regenerativer Energien, Goh-, Fahr- und Leitungsrechte, Verkehrsflächen, Flächen für Nebenanlagen, Goh-, Fahr- und Leitungsrechte, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Strauchern, sonstiger Bepflanzungen, Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen, Sonstige Planzeichen, Plangrundlage.

Verhältnis Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist identisch mit der Außenkante der geplanten Tiefgarage.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) m.w.V. 01.01.2024 Stand: 14.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 184).

Hinweise zu Regelungen im Durchführungsvertrag

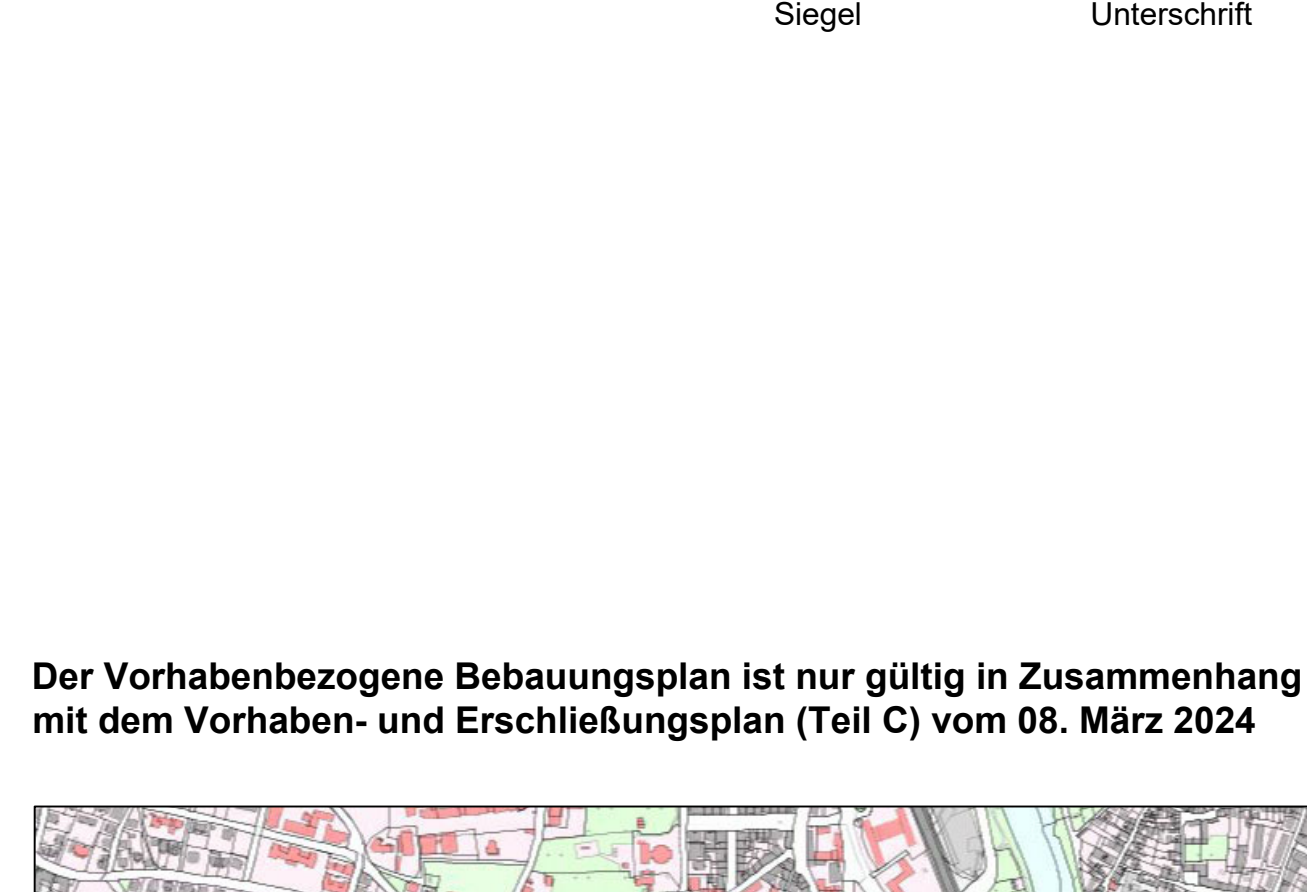
- In dem nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellenden Durchführungsvertrag sind folgende städtebaulichen Inhalte zur Absicherung der Durchführung des Bauvorhabens sowie der Durchführung und Kostentragung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen geregelt:
- Beseitigung und Finanzierung aller erforderlichen Planungs- und Gutachterleistungen
- Verpflichtung zur Realisierung des Bauvorhabens
- Kostenbeteiligung an der Herstellung notwendiger Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum

Verfahrensvermerk

Table with columns for decision type, date, and signature. Includes entries for 'Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat', 'Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26/21', 'Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat', etc.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nur gültig in Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) vom 08. März 2024

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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teil A und B

Nr. VBB-J 45 "EichplatzAreal - Baufeld A"
JENA LICHTSTADT.

Für das Gebiet: Jena Eichplatz, 07743 Jena
Flur 1, Flurstücke 198/10 (teilw.), 198/0 (teilw.), 198/23 (teilw.), 198/24, 114/3 (teilw.), 99/1 (teilw.)
Vorhabenträgerin: STRABAG Real Estate GmbH
Baufeldantrag/ Umweltschwerpunkt: Plan & Praxis GbR
Stand: 08.03.2024
Mafstab: 1:500