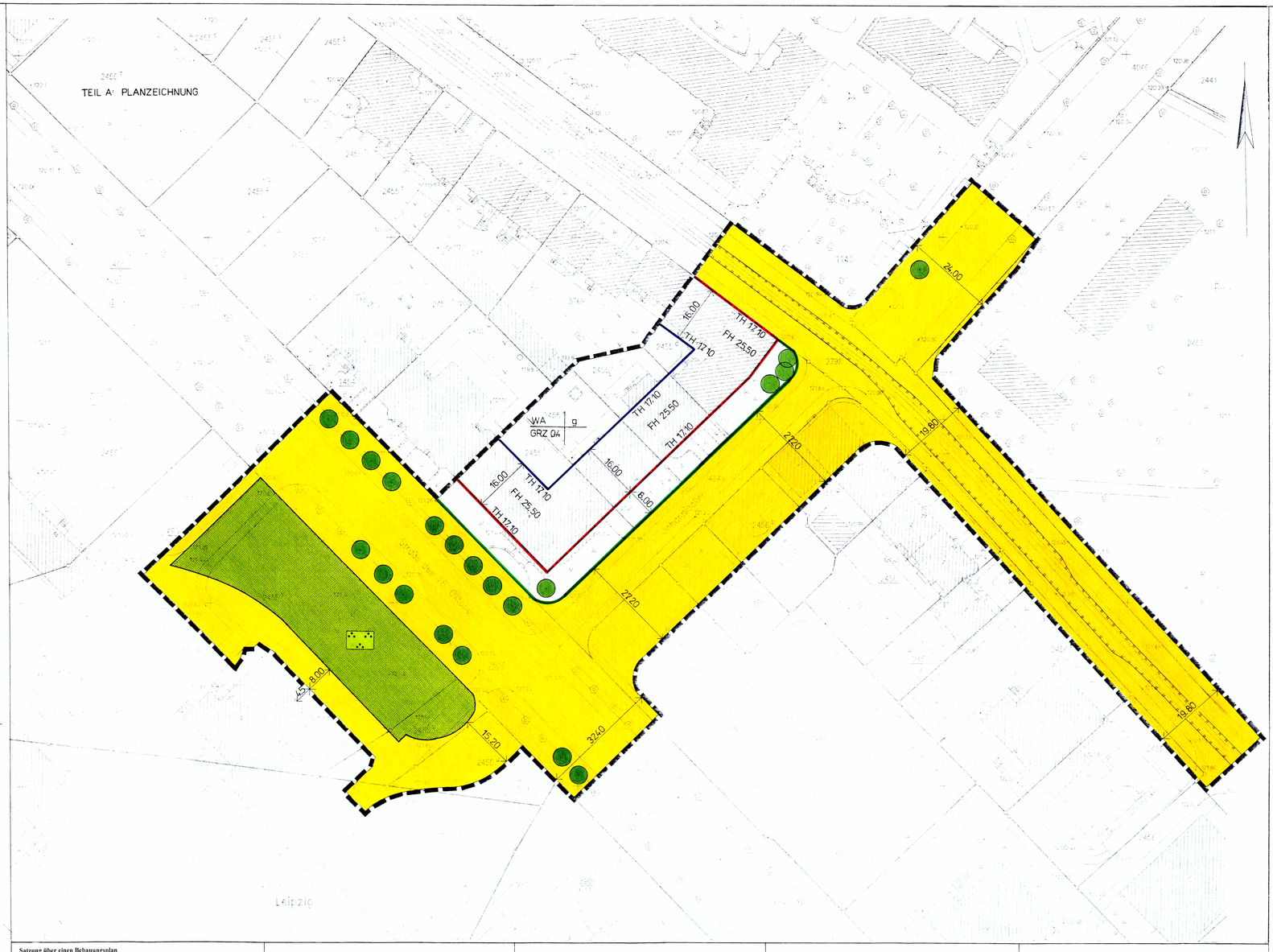
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gemäß PlanzV90)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

TH Traufhöhe über Bezugshöhe (§ 16 BauNVO)

FH Firsthöhe über Bezugshöhe (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bahnkörper der Straßenbahn (einschl. Haltestelle) innerhalb der Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

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

Erhaltung von Bäumen mit einer offenen Bodenfläche von mindestens 6 m²

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Zeichen der Plangrundlage ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenze

4567 Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Baumbestand

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB]

4. **Begrünung der öffentlichen Grünflächen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]:
Die öffentlichen Grünflächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräutermischung oder Rasenmischung einzusäen. Zusätzlich sind 10 mittel- bis großkronig werdende Laubgehölze in der Mindestpflanzqualität Solitär 4xv mDb 300-350 bzw. Hochstamm 20-25 cm StU, 4xv anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzflächen sind vor dem Überfahren zu schützen.

5. **Pflanzung von straßenbegleitenden Baumreihen:**
In den Straßenrandbereichen der Johannisallee sind 11, in den Straßenrandbereichen der Straße des 18. Oktober 7 mittel- bis großkronig werdende Bäume der Pflanzliste 1 in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 20-25 cm StU, 4xv., zu pflanzen.
Die Baumstandorte im Bereich der Straße des 18. Oktober sind als durchgehende mindestens 2,50 m breite Vegetationsstreifen auszubilden, mit einer standortgerechten Gras-Kräutermischung einzusäen und extensiv zu pflegen.
Für sonstige Straßenbaumstandorte ist eine Mindestfläche der Baumscheibe von 6 m² nicht zu unterschreiten.

6. **Begrünung der privaten Grundstücksflächen**
30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen bzw. die Bepflanzung zu erhalten.
Auf den Vorgartenflächen ist je angefangene 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum der Pflanzliste 2 in der Mindestpflanzqualität Hst 18-20 cm StU zu pflanzen und zu erhalten.

7. **Fassadenbegrünung:**
Hofseitige Fassadenflächen sind zu einem Mindestanteil von 15 % mit Klettergehölzen der Pflanzliste 3 zu begrünen. An für Selbstklimmer ungeeigneten Flächen sind Rankhilfen vorzusehen.
Außenwände von Müll- und Wertstoffsammeleinrichtungen sind vollständig einzugrünen.

II. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 SächsBO

Gestaltung und Form des Daches [§ 83 Abs. 1 SächsBO]

8. Zulässig sind Sattel-, Mansard- und Trapezdächer.

9. Dachgauben dürfen nicht breiter als 2,5 m sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

Werbeanlagen und Warenautomaten [§ 83 Abs. 1 SächsBO]

10. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.

11. Zäune, Tore, Türen und Fenster sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten. Werbeanlagen dürfen wesentliche Bauglieder (wie Stützen, Mauervorlagen, Gesimse) nicht verdecken oder überschneiden.

Teil B: TEXT

I. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1-3 BauGB

Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

1. Von der festgesetzten Traufhöhe und Firsthöhe sind Abweichungen von bis zu +/- 50 cm zulässig. [§ 18 Abs. 2 BauNVO]
Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkanten der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes.

Flächen für Stellplätze und Garagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

2. Ebenerdige Stellplätze und Garagen sind unzulässig.
[§ 12 Abs. 6 BauNVO]

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

3. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, die der Straße des 18. Oktober, der Johannisallee oder der Philipp-Rosenthal-Straße zugewandt liegen, sind die in DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) in Tabelle 8 genannten, für den Lärmpegelbereich V geltenden Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 103.2

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. **103.2** bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), geändert durch Gesetz vom 24. November 2000 (SächsGVBl. S. 482).

Der Bebauungsplan Nr. **103.2** wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 26.2.02

Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 27.01.97 wird bestätigt.

Leipzig, den 31.01.02

Städtischer Vermessungsamtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 20.10.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 23 vom 15.11.93 erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 12 FEB 2002

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 22.08.01 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 18 vom 01.09.01 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 11.09.01 bis 10.10.01 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 12 FEB 2002

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5 am 09.03.2002. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 18 MRZ. 2002

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 12 FEB 2002

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 23.01.02 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 12 FEB 2002

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 04. APR. 2003

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten :

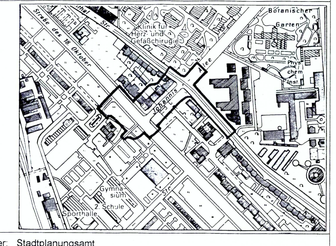
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

STADT LEIPZIG **ORIGINAL**
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 103.2
Johannisallee

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum-Südost
Maßstab: 1 : 500

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Planverfasser: Stadtplanungsamt

Planstand: 22.10.2001

22 JAN 2002
Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	22 JAN 2002 Datum/Unterschrift	18 MRZ. 2002 Datum/Unterschrift