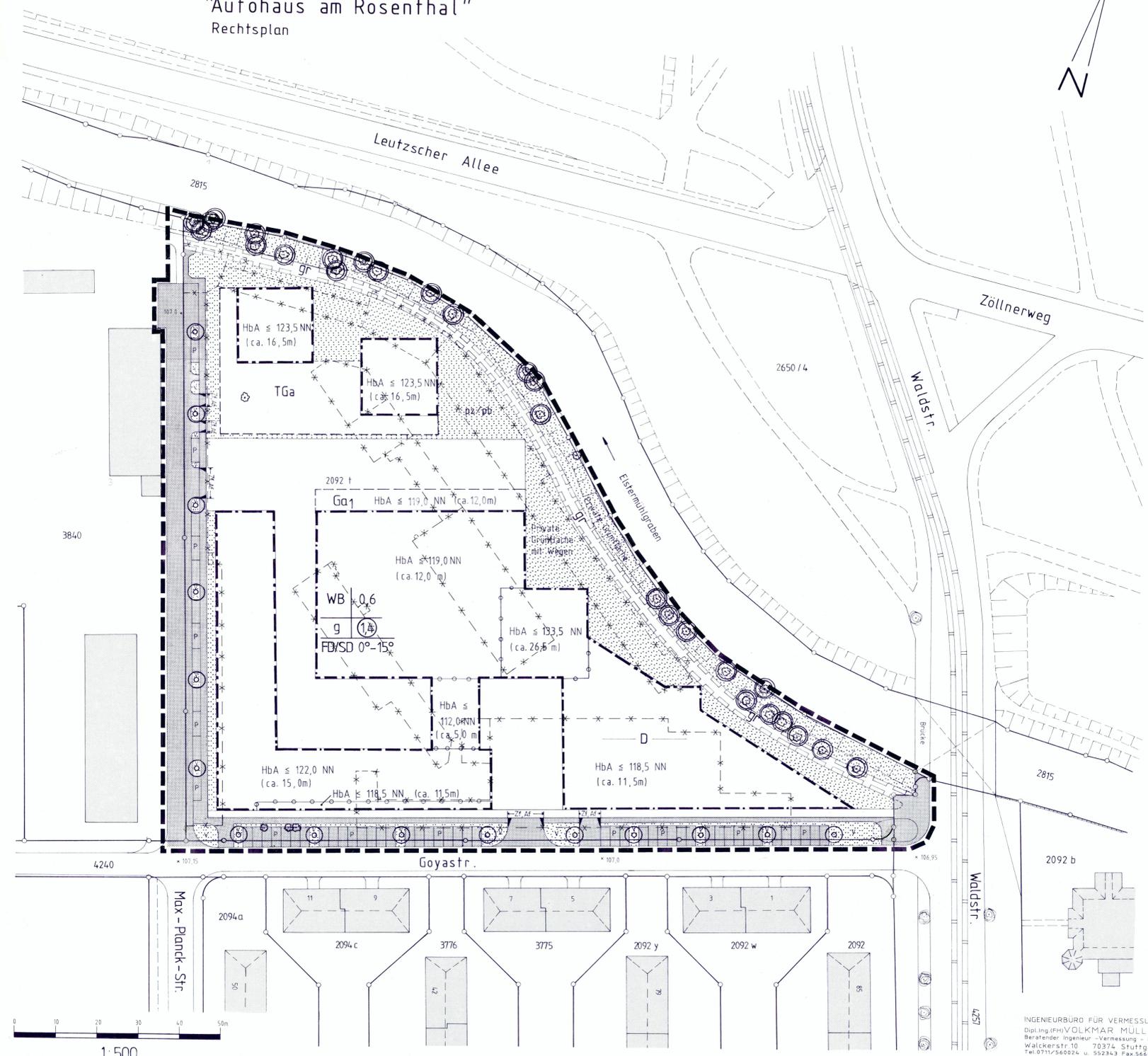


Stadt Leipzig Gemarkung Leipzig  
**VORHABEN - und ERSCHLIESSUNGSPLAN**

**"Autohaus am Rosenthal"**  
 Rechtsplan



1:500

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNG  
 Dipl.-Ing.(FH) VOLKMAR MÜLLER  
 Beratender Ingenieur - Vermessung - BDE  
 Walkenstr. 10 70374 Stuttgart  
 Telefon 07141540024 u. 07141540036 Fax 07141540036

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 =====  
 zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
 =====  
**Festsetzungen gemäß BauNVO**  
 =====  
**Baugebiet** Besonderes Wohngebiet (WB) § 4a BauNVO  
**Stellplätze** Im Geltungsbereich sind auf den nicht überbaubaren Flächen Stellplätze zugelassen, jedoch nicht auf den ausgewiesenen Grünflächen. Die Einteilung der Stellplätze entlang den Straßen ist generelle Richtlinie. § 12(6) und § 23(5) BauNVO  
**Höhe baulicher Anlagen** Über die zulässige Höhe baulicher Anlagen hinaus sind Aufbauten für haustechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 3,0m und einer flächenhaften Ausdehnung von höchstens 50% der Fläche des darunterliegenden Geschosses ausnahmsweise zulässig. § 18(1) BauNVO  
**Unterbauung** Die Unterbauung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig, jedoch nicht im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen. § 23(1) u. § 16(5) BauNVO

**Festsetzungen gemäß BauGB**  
 =====  
**Pflanzzwang/ Pflanzbindung** Die nicht überbaubaren oder nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zugänge, Zufahrten, Höfe oder Stellplätze genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Bereich "TGa" zulässige Tiefgarage ist mit Erde mindestens 0,5m zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und so zu erhalten. Mindestens 50 % der Grünflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Für die Bepflanzungen sind heimische Sträucher, Heister und Bäume zu verwenden. Entlang den Straßen sind bei den Parkplätzen heimische Bäume mittlerer Größe in der im Plan elgetragenen Anzahl zu pflanzen und zu erhalten. § 9(1) 25 BauGB  
**Dachgestaltung** Im Geltungsbereich sind die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 15 Grad auszuführen. Im südöstlich gelegenen Bereich "D" sind die Dachflächen dauerhaft zu begrünen (extensive Staudenflora). § 9(1) 25 BauGB  
**Ga 1** In diesem Bereich sind oberirdische bauliche Anlagen nur zum Zweck der Zu- und Abfahrt in ober-/unterird. Stellplatzgeschosse zulässig (z.B. Rampen). § 9(1) 4 BauGB  
**Private Grünflächen** In den privaten Grünflächen sind Gebäudezugänge, Fuß- und Rettungswege zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen Gehrecht und Elstermühlgraben. § 9(1) 15 BauGB  
**Gehrecht** Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in Form eines Geh- und Radwegs. § 9(1) 21 BauGB  
**Verbrennungs- verbot** Im Geltungsbereich ist die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe für Heizungszwecke nicht zulässig. § 9(1) 23 BauGB

**Hinweise**  
 =====  
**Höhenangaben** Alle Höhenangaben beziehen sich auf das System "Normal-Null" (NN). Die Höhen bestehender und geplanter Verkehrsanlagen sind nur genereller Art. Details sind den jeweiligen Ausbauplänen zu entnehmen.  
 Dieser Plan wurde .....-fach ausgefertigt.  
 .....1. AUSFERTIGUNG  
 zugehörige Bepläne: GESTALTUNGSPLAN V. 16.4.93

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 =====  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9(7) BauGB  
 P Öffentliche Verkehrsflächen / öffentliche Parkplätze § 9(1) 11 BauGB  
 V Verkehrsgrünflächen § 9(1) 15 BauGB  
 - - - - - Zu- und Ausfahrtsbereiche § 9(1) 11 BauGB  
 gr Gehrecht für die Allgemeinheit (Geh- u. Radweg) § 9(1) 21 BauGB  
 - - - - - Baugrenze § 23 BauNVO  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 1(4) u. § 16(5) BauNVO  
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO  
 1,4 Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO  
 HbA Zulässige Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO  
 - - - - - Fläche für Tiefgarage § 9(1) 4 BauGB  
 - - - - - Fläche für Zufahrten zu Parkgeschossen § 9(1) 4 BauGB  
 pz/pb Private Grünfläche § 9(1) 15 BauGB  
 D Pflanzzwang/Pflanzbindung § 9(1) 25 BauGB  
 D Dachbegrünung § 9(1) 25 BauGB  
 O Anpflanzen von Bäumen § 9(1) 25a BauGB  
 O Erhalten von Bäumen § 9(1) 25b BauGB  
 - - - - - Hinweis:  
 - - - - - Abzubrechende Gebäude  
 O vorhandene Bäume im Geltungsbereich

Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Leipzig  
 =====  
 zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
 =====

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 107.....  
 =====  
**Präambel**  
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 107... bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 7 Abs. 3 BauGB-MaßG in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) § 7 Abs. 3 BauGB-MaßG in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301).  
 Leipzig, den 04. 8. 94

**VERFAHRENSVERMERKE**  
 =====  
**Planunterlage**  
 =====  
 Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 2.8.94 wird bestätigt.  
 Leipzig, den 08. 6. 94

**Planentwurf**  
 =====  
 Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von .....  
 Stuttgart, den 21. Dezember 1993  
 Geändert: Stuttgart, den 03. März 1994

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
 =====  
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.8.93... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßG)  
 Leipzig, den .....

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
 =====  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 15.12.93... dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßG beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 26/93 vom 24.12.93 bekannt gemacht.  
 Der Entwurf und die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplans haben von 4.1.94... bis 4.2.94... öffentlich ausgelegen.  
 Leipzig, den .....

**Satzungsbeschluss**  
 =====  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 19.5.94... als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßG i.V.m. § 10 BauGB).  
 Leipzig, den .....

**Hinweise / Rechtsgrundlagen**  
 =====  
 Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gelten:  
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993  
 - das Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
 - 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 Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
 - die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 17. Juli 1992 in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1992 (SächsGVBl. Nr. 27/92 vom 25. August 1992 S. 375)  
 - die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig vom 9. Februar 1993 (Leipziger Amtsblatt Nr. 3/93 vom 8. Februar 1993)

Genehmigung der Satzung  
 =====  
**REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG**  
 Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 20.07.1994  
 Aktenzeichen: 51-25114  
 Registrier-Nr.: 13/186/94  
 Leipzig, den 20.07.1994

**Inkrafttreten**  
 =====  
 Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 19... vom 22.08.1994. Mit diesem Tag ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßG i.V.m. § 12 BauGB).  
 Leipzig, den 23.08.1994

**Städtisches Vermessungsamt**  
 Leipzig, den 08. 6. 94

**Beratender Ingenieur**  
 Leipzig, den 03. März 1994

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 =====  
 Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).  
 Leipzig, den 22.03.96

**Mängel der Abwägung**  
 =====  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).  
 Leipzig, den 14. 12. 01

**Städtisches Vermessungsamt**  
 Leipzig, den 20.07.1994

**Beratender Ingenieur**  
 Leipzig, den 03. März 1994



VERFAHRENSVERMERKE

