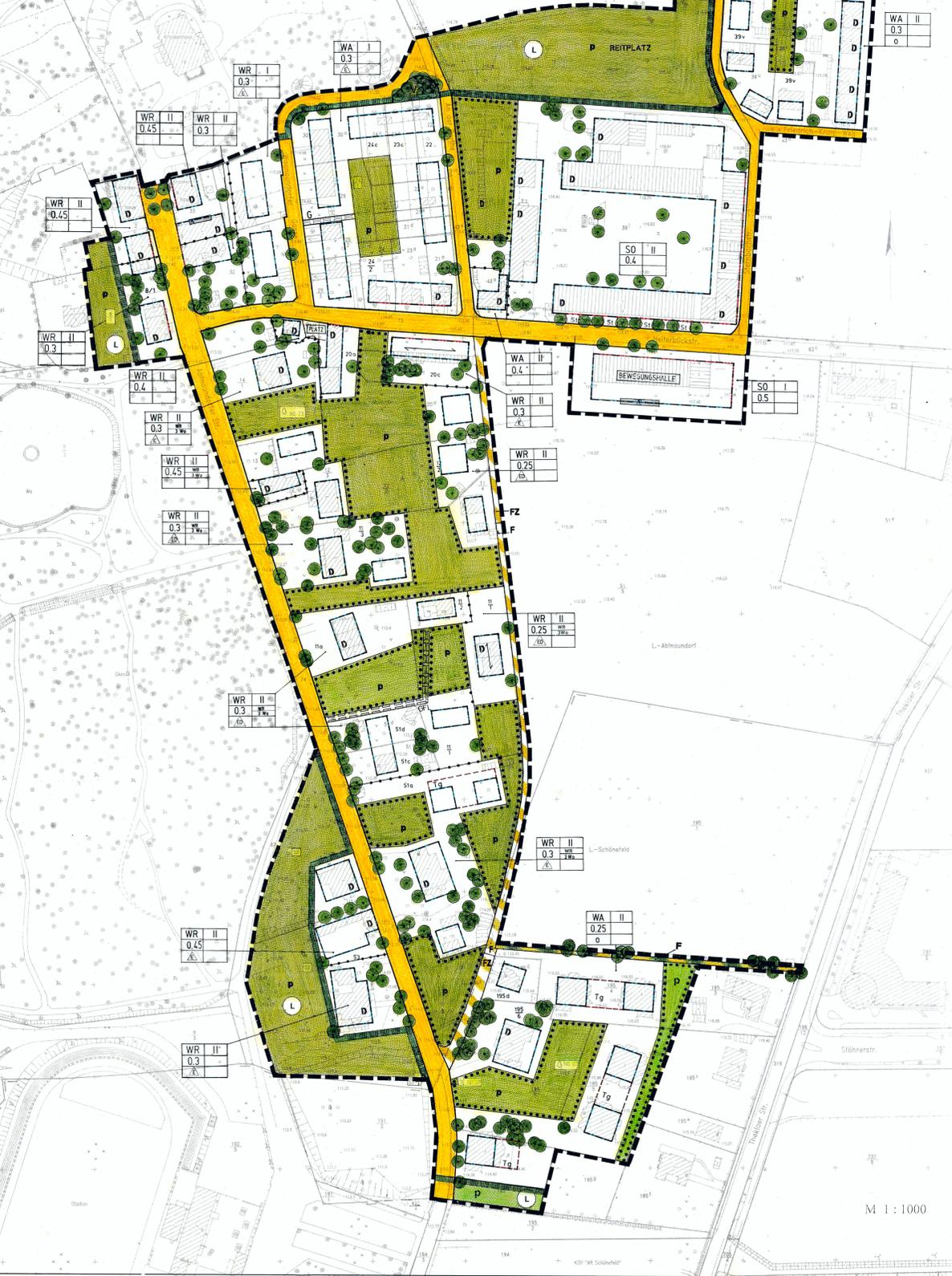


Stadt Leipzig Bebauungsplan Nr. 127

"Leipzig Abnandorf"

Teil A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanV 90

- Art der baulichen Nutzung** § 9(1) Nr. 1 BauGB § 3.4.10 BauNVO
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - SO Sondergebiet Pferdehof
- Maß der baulichen Nutzung** § 9(1) Nr. 1, 6 BauGB § 14 BauNVO
 - z.B. 0,3 Grundflächenzahl
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - WR Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 - 3 Wo
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9(1) Nr. 2 BauGB § 22.1,3 BauNVO
 - o offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrflächen** § 9(1) Nr. 11 BauGB
 - St Straßenverkehrsfläche
 - SB Straßenbegrenzungslinie
 - VB Verkehrsbeeinträchtigung
 - Zweckbestimmung
 - F Fußweg
 - FZ Fußweg/Zufahrt
- Grünflächen** § 9(1) Nr. 15 BauGB
 - G Grünflächen
 - p private Grünfläche
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9(1) Nr. 20, 25 BauGB
 - Angpflanzen Bäume
 - Erhaltung Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen** § 9(1) Nr. 4 und 22 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen
 - Zweckbestimmung
 - St Stellplätze
 - Tg Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** § 9(1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugeländes §§ 1(4) und 16(5) BauNVO
 - Stellung der baulichen Anlage (Hauptfahrsrichtung) § 9(4) BauGB § 83 SächsBO
- Planzeichen** § 9(1) Nr. 9 BauGB
 - Besonderer Nutzungszweck: Bewegungshalle
 - Besonderer Nutzungszweck: Platz
- Sachrechtliche Ebene** § 9(6) BauGB
 - D denkmalgeschütztes Gebäude i.V.m. § 10 SächsDSchG
 - ND Naturdenkmal i.V.m. § 21 SächsNatSchG
 - L Landschaftsschutzgebiet "Partheaue Machern" i.V.m. § 19 SächsNatSchG
 - LSG-Grenze "Partheaue Machern"
- Ergänzende Planzeichen** § 2(2) PlanV 90
 - Altlastverdächtige Fläche
 - Nutzungsschablone
 - Baugelände (Grundflächenzahl) Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 - Bauweise
- Darstellungen der Kartenzugrundelegung (Auszug)**
 - bestehende bauliche Anlagen (Wohnen/Gewerbe) mit Darstellung im nicht mehr vorhandenen Nutzung
 - bestehender Zaun
 - Böschung
 - Flurstücksgrenze lt. Kataster
 - Flurstücknummer
 - z.B. 112.6 Höhenpunkte (System NN)

Teil B: Text

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung** § 9(1) Nr. 1 BauGB
 - Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiete § 4 BauNVO
 - Sondergebiet Pferdehof § 10(2) BauNVO
- Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** § 9(1) Nr. 4 BauGB § 12(6) BauNVO
 - Garagen und Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise sind Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind Stellplätze und Zufahrten unzulässig. Ausnahmsweise sind auf den mit GFL zu belastenden Flächen Zufahrten zulässig.
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung** § 9(1) Nr. 11 BauGB
 - Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußweg/Zufahrt ist die Nutzung entsprechend der festgesetzten Zweckbestimmung für die Allgemeinheit als Fußweg zulässig.
 - Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußweg/Zufahrt ist zusätzlich zur Nutzung für die Allgemeinheit als Fußweg die Nutzung als Zufahrt für die unmittelbaren Anlieger zulässig.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** § 9(1) Nr. 21 BauGB
 - Die in der Planzeichnung mit GFL gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
 - Die in der Planzeichnung mit G gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Betreibers zu belasten.
 - Die in der Planzeichnung mit G gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Erhalten und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9(1) Nr. 20, 25 BauGB
 - Unbebaute Grundstücksflächen
 - Versickerung von Niederschlagswasser § 9(1) Nr. 20 BauGB
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.
 - Mindestens 80 % der unbebauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu erhalten bzw. anzulegen.
 - Bei Neuanlagen sind davon mindestens 30 % mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzliste 1).
 - Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen § 9(1) Nr. 20 BauGB
 - Nicht überbaute Tiefgaragen § 9(1) Nr. 25 a BauGB
 - Nicht überbaute Teile von Tiefgaragen sind mit mindestens 80 cm Substrat, in Bereichen zur Pflanzung mit Bäumen mit mindestens 1,5 m Substrat zu überdecken und zu begrünen.
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) Nr. 25 a BauGB
 - Zum Erhalt festgesetzte einzelne Bäume sowie Bäume und Sträucher in Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Gehölze der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

- Standorte zum Anpflanzen von Bäumen**
 - Auf den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind standortgerechte Bäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (s. Pflanzliste 1). Es ist Baumschulware mit Stammumfang 14-18 cm in 1 m Höhe zu verwenden.
 - Auf den Baumschulflächen mit einer Mindestgröße von 2 m² sind Glatthaferweiden (s. Pflanzliste 2) anzulegen oder sie sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 - Stellplatzflächen
 - Stellplatzflächen sind durch Gehölzpflanzungen einzulassen (Pflanzliste 1).
 - Fassaden- und Dachbegrünung
 - Fensterlose Fassadenteile und Mauern sind auf mindestens 15 % der Fassadenfläche mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 - Fensterlose Außenwände von Nebenanlagen, Garagen sowie die tragende Konstruktion von Carports sind vollständig mit Kletterpflanzen zu begrünen (s. Pflanzliste 3).
 - Flache und flachgeneigte Dächer bis 20 Grad Neigung sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung (10 cm Substrat) zu begrünen (s. Pflanzliste 2).
- Örtliche Bauvorschrift** § 9(4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO
 - Dächer**
 - Form und Dachneigung
 - Es sind nur Satteld-, Walld-, Mansard- und Pultdächer zulässig. Dabei sind die Dachflächen mit Ausnahme des Pultdaches mit einer Dachneigung zwischen 30 Grad und 45 Grad auszuführen.
 - Bei Pultdächern ist eine Neigung von 10-30 Grad auszuführen.
 - Für Nebenanlagen sind zusätzlich flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig. Ausnahmsweise sind für Hauptgebäude begrünete flachdächer zulässig.
 - Fassaden**
 - Fassadenmaterial und -farbgebung
 - Fassaden sind nur als Putzfassaden (nur helle Farbtöne, vorzugsweise sandsteinfarben oder steingrau) oder Ziegelfassaden (nur natürliche Farbton in der Farbskala rot bis braun) zulässig.
 - Ausnahmsweise sind Holzfassaden zulässig.
 - Einfriedigungen**
 - Die Einfriedigungen sind in folgenden Materialien bzw. Formen auszuführen:
 - Stahlgitterzäune aus Metall
 - Holzplanken mit senkrecht stehender Lattung
 - Ziegelmauerwerk
 - heimische Hecken und Sträucher (Auswahl s. Pflanzlisten)
 - Die vorhandenen Einfriedigungen der Grundstücke gegenüber den Verkehrsflächen, die in den o.g. Materialien und Formen ausgeführt sind, sind zu erhalten, zu ergänzen bzw. wieder herzustellen.

Verfahrensvermerke

- Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig**
Bebauungsplan Nr. 127
- Präambel**
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 127 beschlossen aus der Planzeichnung mit dem Text als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanentwürfe sind § 1 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 i.V.m. § 235 Abs. 1 des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit § 4 des SächsBO vom 14. Juni 1999 (SächsBO S. 343) in der zuletzt geänderten Fassung und § 83 des SächsBO vom 18. März 1999 (SächsBO S. 85) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Der Bebauungsplan Nr. 127 wird hermit ausgesetzt.
- Leipzig, den 2.2.2003
- Der Überwachungsamt
Stadtplanungsamt
Leipzig
- Planentwurf**
Die Freigabe der Herstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vorhabenstand vom 20.03.2004 wird bestätigt.
- Leipzig, den 19.03.2003
- Stadtplanungsamt
Leipzig
- Aufstellungsbeschluss**
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 15.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Die ersatzliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 1276 vom 06.06.1998 erfolgt (S. 2 Abs. 1 BauGB).
- Leipzig, den 2.2.2003
- Stadtplanungsamt
Leipzig
- Erhebliche Bürgerbeteiligung**
Die folgende Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.07.1998 bis 14.08.1998 durchgeführt worden.
- Leipzig, den 2.2.2003
- Stadtplanungsamt
Leipzig
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).
- Leipzig, den 2.2.2003
- Stadtplanungsamt
Leipzig
- 1. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.11.1999 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 Amtsblatt Nr. 2599 vom 04.12.1999 bekannt gemacht.
- Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 14.12.1999 bis 13.01.2000 öffentlich ausliegen.
- Leipzig, den 2.2.2003
- Stadtplanungsamt
Leipzig
- erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 21.08.2002 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 Amtsblatt Nr. 1802 vom 07.09.2002 bekannt gemacht.
- Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 17.09.2002 bis 16.10.2002 öffentlich ausliegen.
- Leipzig, den 2.2.2003
- Stadtplanungsamt
Leipzig
- Satzungsbeschluss**
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen in der Sitzung am 12.12.2003 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2 § 10 Abs. 1 BauGB).
- Leipzig, den 2.2.2003
- Stadtplanungsamt
Leipzig
- Inkrafttreten**
Die ersatzliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgt im Leipziger Amtsblatt Nr. 6 am 20.03.2004. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
- Leipzig, den 01. APR. 2004
- Stadtplanungsamt
Leipzig
- 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 (§ 235 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Leipzig, den 2.1.03.05
- Stadtplanungsamt
Leipzig

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist der Mangel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 235 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den 09. DEZ. 2003

Stadtplanungsamt
Leipzig

Hinweise
Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichenvorschrift 1999 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 38) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

Stadtplanungsamt
Nordost
Schönefeld/Abnandorf

Planentwerfer: Stadtplanungsamt
Datum: 09. DEZ. 2003

Planfassung gemäß:
§ 3(1) BauGB § 4 BauGB § 3(2) BauGB § 3(3) BauGB § 10(1) BauGB § 10(2) BauGB
09. DEZ. 2003 01. APR. 2004

ORIGINAL