

Teil A: Planzeichnung



I. Festsetzungen § 9 Abs. 1 und 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB	1.1 Art der baulichen Nutzung WR Reines Wohngebiet (gemäß § 3 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauNVO] WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]	1.2 Maß der baulichen Nutzung 1.2.1 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO] 1.2.2 z Zahl der Vollgeschosse [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]	1.3 Bauweise, Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO 1.3.1 offene Bauweise (o) [§ 22 Abs. 1 BauNVO] 1.3.2 nur Einzelhäuser (E) zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO] 1.3.3 nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO] 1.3.4 nur Hausgruppen (H) zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO] 1.3.5 Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]	1.4 Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 1.4.1 Straßenbegrenzungslinie 1.4.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	1.5 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB 1.5.1 öffentliche Grünfläche 1.5.2 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz	1.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB 1.6.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	1.7 Sonstige Planzeichen 1.7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB] Ga Zweckbestimmung Garagen GSt Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze GGa Zweckbestimmung Gemeinschaftsgaragen Neb Zweckbestimmung Nebenanlagen	1.8 Öffentliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO 2.1 Hauptfahrsrichtung II. Darstellungen ohne Nomencharakter 8,2m Maßangaben in Meter, z.B. 1,50 Nutzungsschablone 1. Baugriechen-Nr. 2. Geschossigkeit, Bauweise 3. GRZ 4. GGA / GSt - Zuordnung im Teil-Bau-gebiet 1 2 3 4	III. Darstellungen Plangrundlage vorhandene Gebäude Flurstücksgrenzen Flurstücksnr., z.B. 989/9 Straßenname eingezäunte Gebüschfläche Böschungen / Abgrabungen
---	---	--	---	--	--	--	---	---	---

Teil B: Text

- Festsetzungen**
[§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
- Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]**
 - Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - Die Ausnahmen, die nach § 3 Abs. 3 BauNVO in reinen Wohngebieten vorgesehen sind, sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]
 - Die Ausnahmen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten vorgesehen sind, sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]
 - Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 BauGB]**
 - Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (EG OKR) über der Bezugshöhe (siehe Festsetzung 1.8.1) darf 0,30 m nicht überschreiten. [§ 9 Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB]
 - Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen**
 - Im Plangebiet sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]
 - Sofern keine Fläche für Garagen auf dem Baugrundstück zeichnerisch festgesetzt ist, ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Anstelle von Garagen sind Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
 - Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist, so weit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.
 - Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken sowie von öffentlichen Parkplätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
 - Die in der Planzeichnung als mit Gehrechten zu belastenden Flächen sind wie folgt zu belasten:
gr mit Gehrechten zugunsten der an diese Flächen angrenzenden Baugrundstücke.
 - Einsatz von Brennstoffen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB]
 - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nur schadstoffarme Brennstoffe zur Beheizung von Gebäuden eingesetzt werden. Der Einsatz fester Brennstoffe ist nur zulässig, wenn bei der Verbrennung folgender maximaler Schadstoffwert eingehalten wird: Staub > 50 mg/m³ Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangabe)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
 - Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile der Baugrundstücke sind je angefangene 200m² mit einem kleinkronigen Baum entsprechend Pflanzliste 7 oder 9 anzupflanzen und zu erhalten. Zwei kleinkronige Bäume können durch einen Baum entsprechend Pflanzliste 1 und 6 ersetzt werden.
 - Mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind als Vegetationsfläche anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (entsprechend Pflanzlisten).
 - Fensterlose Fassadenteile (>30qm) sind je 2 laufende Meter mit mindestens einer Kletterpflanze dauerhaft zu begrünen.
 - Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung zur Waagerechten sind mindestens extensiv mit einer Gras-, Kraut- oder Sedumflora zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).
 - Einfriedigungen von Grundstücken sind aus geschrittenen Hecken entsprechend Pflanzliste 4 herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ können auch dauerhaft berankte Zäune entsprechend Pflanzliste 13 verwendet werden.
 - Anpflanzen von Bäumen in öffentlichen Verkehrsflächen
Derjenige Teil des Verkehrsraumes, der nicht als Fahrbahn, Stellplatz, Rad- und Fußweg oder Entwässerungsrinne versiegelt ist, ist dauerhaft wie folgt zu begrünen:
Je angefangene 50m² der Sammelstraße „Am Kuckuckgraben“ und der Anliegerstraßen „Hägelbittenweg“, „Hörsingweg“ (nördliche und südliche Randstraße des Siedlungsteils C) ist ein hochstämmiger Laubbau entsprechend Pflanzliste 6 und 7 innerhalb dieser Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, soweit in der Planzeichnung keine Festsetzung zur standortgerechten Anpflanzung bzw. zur standortgerechten Erhaltung (z.B. Baumart, Baumhöhe) festgesetzt ist. Für die standortgerechte Anpflanzung Gehölze des Baumartens ist Pflanzliste 6 anzuwenden. Die Sammelstraße „Am Kuckuckgraben“ ist auf mindestens 30% der Straßenlänge mit niedriger geschrittenen Hecken entsprechend Pflanzliste 4 zwischen Fuß- und Radweg zu begrünen.
 - Begrünung von öffentlichen Parkplätzen und Gemeinschaftsstellplätzen (GSt)**
Je vier Parkplätze / GSt ist ein Baum entsprechend Pflanzliste 6 oder 7 in Pflanzstraßen oder Baumreihen mit mindestens 8m² offener Bodenfläche zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu sichern. Flächen für das Abstellen von mindestens vier Kraftfahrzeugen sind auf drei Seiten mit einer in ausgewachsenem Zustand mindestens 1,50m hohen Hecke entsprechend Pflanzliste 4 zu umplanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - Höhenlage baulicher Anlagen** [§ 9 Abs. 3 BauGB]
 - Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden privaten / öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der angrenzenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks.

2. Öffentliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

- Dach**
 - Als Dachformen für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer in den Baugebieten WR 1 bis WR 15 und Pultdächer in den Baugebieten WA 1 bis WA 2 zulässig mit einer Neigung von mindestens 35 Grad und maximal 45 Grad.
 - Weildächer und Krüppelweildächer sind nicht zulässig.
 - Für eingeschossige Anbauten an zweigeschossige Hauptgebäude ist eine Dachneigung von 15-45 Grad zulässig.
 - Als Dachaufbauten sind nur Schließdachgauben mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad, Flachdachgauben und Satteldachgauben mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad zulässig.
 - Dachansätze sind nicht zulässig.
 - Als Dachdeckungsmaterialien für die Hauptdächer sind ausschließlich Ton- und Ziegeldächer zulässig. Für die Dächer von eingeschossigen Anbauten an zweigeschossige Hauptgebäude ist zusätzlich eine Bedeckung mit Glas und Blech zulässig.
 - Als Farbe der Dachziegel ist nur Ziegelrot zulässig.
 - Eine hochglänzende Oberfläche der Dachdeckung ist nicht zulässig.
- Fassaden**
 - Für die Oberflächen der Außenwände und für Fassadenverkleidungen sind Putze mit Farbanstrich, Holzverkleidungen und zementgebundene Holzfaserverlekleidungen mit Farbanstrich zulässig.
 - Für Teilbereiche nachfolgend bezeichneter Baugebiete ist für die Außenwände der Gebäude (Wohnhäuser, Garagen, Nebenanlagen) folgende Farbgebung festgesetzt:

Räumliche Zuordnung	Baugebiete	NCS - Farbnummer Hauptfarbe	Zusatzfarbe (betrifft nur Hauseingänge, Tür-/Fensterrahmen, Klappäden, Fassadenplatten, Pergolen, Einfriedung, Carports und dgl.)
WR 15	WA 1-Süd, WR 7-Nord, WR 15	S 1010 - Y70R	S 2010 - R80B
	WA 1-Nord, WA 2, WR 5, WR 7-Süd, WR 8, WR 9, WR 10	S 1010 - Y40R S 1010 - Y20R	S 2010 - R80B S 2010 - R80B
WR 8, WR 2-Süd, WR 4, WR 14, WR 13, WR 11-Nord	WR 8, WR 2-Süd, WR 4, WR 14, WR 13, WR 11-Nord	S 0505 - Y70R S 0505 - Y30R S0 500 - Y90R	S 2010 - R80B S 2010 - R80B S 2010 - R80B
	WR 1, WR 2-Nord, WR 3, WR 11-Süd, WR 12	S0 505 - B S 0505 - R80B S 0505 - R00B	S 1030 - Y40R S 1030 - Y40R S 1030 - Y40R

Pflichten
Die Ratensammlung der Stadt Leipzig hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132.1 „Erweiterung Thomas-Müntzer-Siedlung“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der jeweils geltenden Fassung.
Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
Die Satzung wird hiermit ausgesetzt.
Leipzig, den 12.08.11
Bürgermeister
Stadtplannamtsamtleiter

Gefährdung der Verletzung von Vorschriften
Inserhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Leipzig, den 19.08.11
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Stadtplannamtsamtleiter

Aufstellungsbeschluss
Die Ratensammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.09.2008 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 18 vom 04.10.2008 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]
Damit verbunden wurde die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.
Die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 20 vom 01.11.2008.

Bestimmung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Leipzig, den 23.08.11
Stadtplannamtsamtleiter

Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 18 vom 27.08.2010 bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf und die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes haben vom 17.08.10 bis am 15.09.10 öffentlich ausgesetzt.
Leipzig, den 23.08.11
Stadtplannamtsamtleiter

Satzungsbeschluss
Die Ratensammlung der Stadt Leipzig hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 14.09.2011 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
Leipzig, den 23.08.11
Stadtplannamtsamtleiter

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 22 am 25.11.2011. Mit diesem Tag ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Leipzig, den 13.12.11
Stadtplannamtsamtleiter

Gefährdung der Verletzung von Vorschriften
Inserhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Leipzig, den 13.12.11
Stadtplannamtsamtleiter

Erklärungen
Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB:
- BauNVO (Baumzuchtverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) in der zuletzt geänderten Fassung
- PlanzV90 (Planzeicherverordnung) - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung der Pläne vom 1. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 209) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Planzliste, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigefügt ist.

Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. 132.1
Erweiterung Thomas-Müntzer-Siedlung
2. Änderung
Stadtbezirk: Südwest
Ortsteil: Knautkleeberg-Knauthain

Übersichtskarte
Lage des Bebauungsplans im Stadtgebiet und im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan (Blaue Umrandung)

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplannamtsamtleiter
10.08.10
Stadtplannamtsamtleiter

Planverfahren gemäß
§ 4 (1) BauGB § 9 (2) BauGB § 4a (1) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (2) BauGB
1.0.08.10 1.0.08.10 1.0.08.11 1.0.08.11 1.0.08.11
Dezernat Deutsches Deutsches Deutsches Deutsches Deutsches