



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WR reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	0,4
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)	1,2/1,0/0,6
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.3 und § 20 BauNVO)	IV
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)	o
geschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)	g
abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)	a
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)	△
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich	↔
--------------------------	---
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung:	Bäume	●
	Sträucher	●
Fassadenbegrünung:	Kletterpflanzen	—
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		□
Vorbehaltfläche zur Rekonstruktion "Schiefeleider Graben"		□
- Sonstige Planzeichen**

Flächen für Wohngebäude, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind (§ 9 Abs.1 Nr.8 BauGB)	
1 SENIORENPFLEGEHEIM	
2 SERVICE-WOHNEIN	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)	Gr
Gehrechtl. zugunsten der Allgemeinheit	Fr
Fahrtrechtl. zugunsten von Rettungs- und Löschfahrzeugen und Zweifamilienhaus	Fr
Leitungsrechtl. zugunsten der Versorgungs-träger	Lr
Müllplatz	M
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)	ST
Stellplätze	ST
Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)	●
Zweckbestimmung: Elektrizität	□
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)	□
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes (§ 9 Abs.7 BauGB)	□
Flurstücksnummer	27
abzubrechende Gebäude bzw. Nebenanlagen	—
Firsthöhe	FH
Traufhöhe	TH
Satteldach mit Dachneigung	SD 45°
Mansarddach mit Dachneigung	MD 70°/18°
Stellung baulicher Anlagen	↔
vorhandene Gestaltung s. 4.2	○

Hinweise

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 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeicherverordnung 1990-PlanVVO) vom 8. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Dieser Plan wurde ...-fach ausgefertigt.

...: AUSFERTIGUNG

zugehöriger Beiplan : Grünordnungsplan

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VE-PLAN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Die Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,4 um max. 50% gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.
 - Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Für das Seniorenpflegeheim wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf max. 76,0 m betragen.
 - Die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
Die Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind regelmäßig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Die Ein- und Ausfahrt für die Anlieferung und Versorgung des Pflegeheimes ist nur an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle zulässig. Ausnahme: Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung des Baugeländes dienen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an geeigneten Standorten zulässig.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 SächsBO)**
 - Zulässigkeit von geringeren Abstandsflächen (§ 6 Abs. 13 u. 15 SächsBO)
Die sich aufgrund der Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ergebenden geringeren Tiefen der Abstandsflächen sind gemäß § 6 Abs. 13 zulässig. Die sich aus der Festsetzung des VE-Planes ergebende Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 6 Abs. 15 zulässig.
 - Geltungsbereich
Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für das Gebiet des VE-Planes Nr. 156 - "Seniorenresidenz am Mariannenpark".
 - Zulässigkeitsregelungen Dachform/Dachneigung
Es sind Satteldächer mit 45° Neigung sowie Mansarddächer mit einer Mansardwandneigung von 70° und einem flachgeneigten Satteldach mit 15-18° Neigung zulässig. Für die Garage des Zweifamilienhauses ist ein Flachdach zulässig.
 - Gestaltung der Dachaufbauten
Es sind Dachaufbauten in Form von Giebeln mit kleinem Satteldach zulässig. Durch die Dachaufbauten darf 50% der Dachbreite nicht überschritten werden. Breite der Giebeln max. 2,5 m, Abstände mind. 1,5 m.
 - Materialien der Dächer und Dachaufbauten
Als Dachdeckung sind Ziegel oder Betonhochsteine mit rotem Farbton zu verwenden. Giebeln sind im Material der Dachdeckung einzudecken. Für die Seitenwände der Giebeln sind Vorhang-Elementplatten, Farbe rot-braun, zu verwenden.
 - Fassadengestaltung
Alle Baukörper des Baugeländes erhalten eine Putzfassade in hellem Farbton.
 - Einriedungen
Es sind nur Heckpflanzungen zulässig.
 - Gestaltung von Müll- und Wertstoffsammelplätzen
Die Müll- und Wertstoffsammelplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Zulässig sind z.B. Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Rasengittersteine und Schotterrasen. Die Plätze werden mit Heckpflanzungen abgegrenzt.
- Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB**
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zur Verringerung des Oberflächenabflusses sind Pflanzstellen, Erschließungsstraßen und Müllsammelplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten. Zulässig sind z.B. weiltüchtige Pflaster, Rasengittersteine und Schotterrasen. Alle anderen befestigten Wege und Flächen sind in der Vegetationsfläche zu entsässen. Zur Artenanreicherung von Wiesenflächen ist die jährliche Pflege auf eine 2-malige Mahd zu beschränken. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist unzulässig. Durch das Amt für Umweltschutz, Abklärung Wasserwirtschaft, ist eine Rekonstruktion des Schönefelder Grabens vorgesehen. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist entsprechend der Planzeichnung eine Fläche für diese Rekonstruktion vorgesehen. Das erforderliche Genehmigungsverfahren wird gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN VERFAHRENSVERMERKE

<p>Planuntersage</p> <p>Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 30.05.97 wird bestätigt.</p> <p>Leipzig, den 30. 5. 97</p> <p>(Siegel) Städtisches Vermessungsamt, Amtsleiter</p>	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG).</p> <p>Leipzig, den 02.06.97</p> <p>(Siegel) Stadtplanungsamt, Amtsleiter</p>	<p>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p>Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 18.03.96, dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. ...20... vom 28.03.96, bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf und die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben vom 08.10.96 bis 07.11.96 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Leipzig, den 02.06.97</p> <p>(Siegel) Stadtplanungsamt, Amtsleiter</p>
<p>Planentwurf</p> <p>Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Industrie- und Bau-Technik GmbH Hannoversche Str. 36, 31134 Hildesheim</p> <p>Hildesheim, den 16.1.1997</p> <p>(Siegel) Architekt Dipl.-Ing. Bernd Hagemann, PL 3 050771</p>	<p>Genehmigung der Satzung</p> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG</p> <p>Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 17.7.97</p> <p>Aktenzeichen: 51-25112</p> <p>Registrier-Nr. 13.103.197</p> <p>Leipzig, den 17.7.97</p> <p>(Siegel) Freistaat Sachsen, Regierungspräsidium Leipzig</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. ...16... vom 02.06.97. Mit diesem Tag ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 12 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 08.09.97</p> <p>(Siegel) Stadtplanungsamt, Amtsleiter</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 14.05.97 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 10 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 02.06.97</p> <p>(Siegel) Stadtplanungsamt, Amtsleiter</p>	<p>Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr.1 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 01.05.99</p> <p>(Siegel) Stadtplanungsamt, Amtsleiter</p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>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).</p> <p>Leipzig, den 04.08.04</p> <p>(Siegel) Stadtplanungsamt, Amtsleiter</p>

Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Leipzig

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 156

Präambel

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 156, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), in Verbindung mit § 4 der SächsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.1996 (SächsGVBl. S. 511) und § 83 der SächsGVBl. vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 29.03.96 (SächsGVBl. S. 122).

Leipzig, den 23.7.97

Der Oberbürgermeister
Lehmann-Jülle

SENIORENRESIDENZ "AM MARIANNENPARK"

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN DER STADT LEIPZIG NR.: 156

LEIPZIG - SCHÖNEFELD
ROBERT - BLUM STR. 7

GELTUNGSBEREICH	GEMARKUNG SCHÖNEFELD; FLURSTÜCK 27 + 29
VORHABENTRÄGER	D & S Bauentwicklungsges. mbH Hermann-Löns Str. 41 Telefon: 0341 / 651597 04457 Mölkau Telefax: 0341 / 651597
GESAMTPLANUNG	INDUSTRIEBAUTECHNIK Gesellschaft für Ingenieurplanungen und Baudurchführungen mbH Hannoversche Str. 36 Telefon: 05121 / 12231 31134 Hildesheim Telefax: 05121 / 131076
STÄDTEBAU/ARCHITEKTUR	INDUSTRIEBAUTECHNIK GmbH Hannoversche Str. 36 Telefon: 05121 / 12231 31134 Hildesheim Telefax: 05121 / 131076
ERSCHLIESSUNGSPLANUNG	INGENIEURBÜRO ROLF STELLER Beratender Ing. für Haus- und Versorgungstechnik Tappenstr. 54 Telefon: 05121 / 876214 31134 Hildesheim Telefax: 05121 / 876214
LANDSCHAFTSPLANUNG	LANDSCHAFTS ARCHITEKTURBÜRO HASELBACH Halberstädter Str. 12 Telefon: 0345 / 2021084 06112 Halle (Saale) Telefax: 0345 / 2021084
Inhalt	RECHTSPLAN Maßstab 1 : 500 Datum ges.: 18.03.96 ges.: 12.08.96 ges.: 27.11.96 Plannummer 001