

GESTALTUNGSPLAN



Bebauung

vorhandene Bebauung	
Wohngebäude	
Carports und Nebengebäude	
Grünstrukturen	
Bäume	
Hecken	
Sonstige Darstellung	
Fußwege und Quartiershof	

RECHTSPLAN TEIL A



WR II - D

D.Z	0.4
PD, VFD	10° - 30°
SD	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung	13. Planung, Nutzungsgebungen, Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
1.1.2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
Füllschema der Nutzungsschablone	
BAUGEBIET	ZAHLE D. VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHFORM- u. NEIGUNG
2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1. offene Bauweise	0
3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig	
3.1.3. nur Hausgruppen zulässig	
3.4. Baulinie	
3.5. Baugrenze	
6. Verkehrsflächen	
6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
Einfahrtsbereich	
Eingang	
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallgepläne	
Abfall	
15. Sonstige Planzeichen	
15.3. Umgrenzung von Flächen für Weidenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
Zweckbestimmung:	
Carport	Co
Stellplatz	St
Fahrräder	Fo
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger	
Zweckbestimmung:	
Gehrechte	G
Fahrrrechte	F
Leitungsrechte	L
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Festsetzungen gem. § 63 Sächs. BauO	
Pultdach	PD
verleitetes Pultdach	VPD
Satteldach	SD
Dachneigung	10° - 30°
Zeichenerklärung für Festsetzungen	
bestehende Gebäude	
Abbruch	

FESTSETZUNGEN TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	5.2. Auf den privaten Grundstücken ist je 250 qm Grundstücksfläche ein Baum entsprechend Pflanzliste 5.2 zu pflanzen
1.1. Siehe Planzeichenschrift	Beispielhafte Pflanzliste:
1.2. Gemäß § 9 (1) BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO dürfen die Traufhöhen der baulichen Anlagen höchstens 6,50 m über Straßenebene betragen.	Hausbäume: z.B. Obstbaumhochstämme, Wainut, Vogelkirsche, Weißdorn
2. Baulinien und Baugrenzen	Pflanzgrößen: Bäume entlang der Straße 3 x v, 16-18 cm Std
Gemäß § 23 (2) BauNVO sind Über- und Unterschreitungen durch Bauteile, Abstellräume und Wintergärten bis zu einer Länge von max. 50 % der jeweiligen Gebäudebreite ausnahmsweise zulässig.	5.3. Einfriedungen jeglicher Art in einer Höhe bis zu 60 cm sind zulässig.
3. Flächen für Nebenanlagen	
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind ebenerdige Stellplätze und Carports nur auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.	
4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Gemäß § 9 (1) Nr. 23 BauNVO ist im gesamten Geltungsbereich des VE-Planes die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und zur Prozesswärme nur zulässig, wenn bei der Verbrennung keine stärkeren Luftverunreinigungen anhand folgender Schadstoffe: Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Kohlendioxid, Kohlenmonoxid und Kohlenwasserstoffe als bei der Verbrennung von Erdgas, H ₂ auftreten.	
5. Grünordnerische Festsetzungen	
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 25 BauNVO wird der nördliche Grundstücksteil als Streuobstwiese entsprechend Planzeichenschrift und Pflanzliste 5.1. weiterentwickelt.	
Beispielhafte Pflanzliste:	
Streuobstbestand: lokal übliche Obstbaum-Hochstämme, z. B.:	
Apfel:	
Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Borkow, Biesterfelder, Finkenwerder Prinz, Altlander, Ananasnetze, Landsberger	
Kirsche:	
Bütmers Rote Kнопel, Schneiders Späte Kнопel, Hedelfinger, Frühe Rote Meckenheimer	
Birne:	
Gute Graue, Gelbmöster, Prinzessin Marianne, Schweizer Wasserbirne, Grüne Jagdbirne	
Pflaume:	
Hauszweitsche, Wangenheims, Frühzweitsche, Zimmers Frühzweitsche	
Hecken:	
z.B. Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schliehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne,	
90 % Sträucher	
10 % Bäume	
Pflanzgrößen: Sträucher 60-100 2 x vob, Bäume 100-150 2 x vob	

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage Die Übereinstimmung der Darstellung der Grundstücke und Objekte mit dem Vorhabenplan wird bestätigt. Leipzig, den 18.12.98 (Siegel) Städtisches Vermessungsamt	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.07.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§7 Abs 3 BauGB-MaßnahmenG). Leipzig, den 18.12.98 (Siegel) Städtischer Planungsamt	Billigungs- und Auslegungsbeschluss Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 11.06.97 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. §7 Abs 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden öffentlich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 13, vom 21.06.97 bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben von 01.07.97 bis 31.07.97 öffentlich ausgelegt. Leipzig, den 18.12.98 (Siegel) Städtischer Planungsamt	Satzungsbeschluss Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 10.12.97 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung zugestimmt (§7 Abs 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. §10 BauGB). Leipzig, den 18.12.98 (Siegel) Städtischer Planungsamt	Genehmigung der Satzung	Inkrafttreten Die ersatzliche Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 10 Abs 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 12, am 28.03.98. Mit diesem Tag ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich geworden. Leipzig, den 30.03.98 (Siegel) Städtischer Planungsamt	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 11.05.99 (Siegel) Städtischer Planungsamt	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 22.04.05 (Siegel) Städtischer Planungsamt	Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Leipzig Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 163 Präambel Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 163, 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 SachsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.1996 (SächsGVBl. S. 531) und § 83 der SachsBO vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 28.03.99 (SächsGVBl. S. 122). Leipzig, den 13.3.98 Der Oberbürgermeister
--	--	--	--	--------------------------------	---	--	--	--

"WOHNEN AN DER RIETZSCHKE -AUE"

Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Leipzig Nr. 163

Geltungsbereich	Gemarkung Leipzig-Gohlis Flurstück 362/11 Verlangerte Virchowstraße (ehem. Gohliser Heide)
Vorhabenträger	thüwo Bauhälter und Immobilien GmbH in den Bode 1 tel. 0931/808070 Fax 0931/808050
Gesamtplanung	thüwo Planungsabteilung architekt vaa in den Bode 1 tel. 0931/808070 apl. ing. (m) wolfgang greb 97332 Volkach tel. 0931/808070 Fax 0931/808050
Grünplanung	IV. Sachsen institut für Vegetationskunde u. Landschaftsökologie Draäger Str. 12 04430 Leipzig-Frankenheim tel. 0341/9420104 Fax 0341/9420104
Inhalt: RECHTS- UND GESTALTUNGSPLAN	
Maßstab: 1:500	Datum: 04.11.96/ 05.06.97
Plan Nr.: 1.01	