



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO

WA 2 III 0,4 0,8 WD/SD DN 30°-35° TH 122.25 m ü.NN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (MUSTER)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

z.B. 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAH

z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAH

z.B. I ALS HOCHSTMASS

TH 123.50 m ü.NN

BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG

BAUGRENZE BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN, EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

EINFAHRTSBEREICH

ZUGANG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

ABFALL

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

HECKE

SONSTIGE PLANZEICHEN

ROHFUSSBODENHÖHE EG IN METERN ÜBER NN (MUSTER) § 9 Abs. 2 BauGB

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUBEREITEN, OBER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUBEREITS

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

MIT GEF.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT § 83 Abs. 1 und 4 SächsBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

DACHFORMEN

SD SATTELDACH

WD WALMDACH

DN FRISTRICHTUNG

DACHNEIGUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (hier: außerhalb Plangebiet) § 9 Abs. 6 BauGB

EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

NUTZUNGSSCHABLONE

Die Festsetzungen für die jeweiligen Baugruben sind in eine Nutzungsschablone eingezeichnet, die wie folgt aufgebaut ist.

BAUGRUBEN ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAH GESCHOSSFLÄCHENZAH

BAUWEISE DACHFORM

DACHNEIGUNG

TRAUFRÖHE

BESTANDSANGABEN

WOHNKREIDE MIT HAUSNUMMER

NEBENKREIDE

FLURSTOCKSGRENZE

FLURSTOCKSNUMMER

OK VORHANDENES GELÄNDE

BEZUGENDE VON FAHRBAHNEN UND WEGEN

BAUM

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.3 Traufhöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 + § 18 BauNVO

Die Traufhöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Schnittpunkt der verlängerten Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut und der Erdgeschoßfußbodenhöhe.

Maximale Traufhöhe ist 122,25m/123,50m über NN.

Die Höhen sind auf mindestens 2/3 der jeweiligen Traufseite einzuhalten.

1.4 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.5 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.6 Höhenlagen der Gebäude § 9 Abs. 2 BauGB

Die Rohfußbodenhöhe (RFH) ist entsprechend den Einschrieben im Rechtsplan festgelegt.

1.7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Tiefgarage ist außerhalb der Gebäude, Terrassen und Wege mit mind. 80 cm Mutterboden zu überdecken und anzupflanzen bzw. als Rasen anzulegen.

Die im Rechtsplan ausgewiesenen Flächen sind als Grünflächen mit eingestreuten Strauchgruppen, gemäß Planlisten, aus heimischen Gehölzen anzulegen und zu erhalten. Der Flächenanteil für Sträucher/Strauchgruppen muß bei 30% liegen.

1.8 Bindung für Pflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die durch Planeintrag dargestellten, vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Dies sind im Einzelnen: 1 Birke (Stammdurchmesser 45 cm), 1 Ahorn (Stammdurchmesser 45 cm) und 1 Ahorn (Stammdurchmesser 55 cm).

1.9 Emissionen der Heizungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind dann zulässig, wenn bei deren Verwendung keine stärkeren Luftverunreinigungen hinsichtlich der Schadstoffe Schwefeldioxid, Stickoxid, Kohlenmonoxid, Kohlendioxid, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verbrennung von Erdgas (H).

Ausnahmsweise kann in den Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminen, die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

1.10 Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.11 Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind bauliche Anlagen, die der Gartennutzung und der Gartengestaltung dienen (offene Gartenpavillons, Bänke, Sitzgruppen, Pergolen) sowie eingebaute Müllbehälterstandplätze.

1.12 Geh.-Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gehrecht wird zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der kommunalen Ver- und Entsorgungsunternehmen Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 131/1, 131/2 und 264.

2. Örtliche Bauvorschriften

§ 83 SächsBO Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Dachflächen § 83 Abs. 1 SächsBO

Dachneigung und Dachform entsprechend den Einschrieben im Plan

Dachaufbauten können mit einer vom Hauptdach abweichenden Neigung versehen werden.

Bei zusammengesetzten Baukörpern muß der First des untergeordneten Gebäudeteils um mind. 0,70 m unterhalb des Firstes des Hauptkörpers liegen.

Geeignete Dachflächen sind in Tonziegeln oder Betonhochsteinen in naturroten bis rotbraunen Farbönen auszuführen.

2.2 Einfriedungen § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO

Einfriedungen sind nur als lebende Hecke oder senkrechter Holzdattentzaun zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf höchstens 1,25 m betragen.

2.3 Werbeanlagen § 83 Abs. 1 Nr. 14-2 SächsBO

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoß bis zu einer max. Größe von 0,35 m x 0,80 m zulässig. Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung sind unzulässig.

2.4 Vorgärten § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO

Vorgärten dürfen nicht als Lagerflächen, Stellplätze oder Stellflächen für Abfallbehälter genutzt werden. Sie sind als Ziergärten gärtnerisch zu gestalten.

2.5 Mülltonnenstellplätze § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO

Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken einzufrieden.

2.6 Fensteröffnungen § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO

Fensteröffnungen sollen gemäß der Ortstypik durch die Binnengliederung stehende Fensterformate erhalten.

Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174

PRÄAMBEL

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text: als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 § 10 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zum Telekommunikationsgesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. S. 3108) in Verbindung mit § 4 SächsGemO vom 14. Juni 1990 (SächsGVBl. S. 345), und § 83 der SächsBO in der am 30.03.1999 veröffentlichten Fassung (SächsGVBl. S. 85).

Leipzig, den 16.05.01 (Siegel) Der Oberbürgermeister

PLANUNTERLAGE

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 16.05.01 wird bestätigt.

Leipzig, den 16.05.01 (Siegel) Stadtleitendes Vermessungsamt Amtsleiter

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.10.00, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

Leipzig, den 06.06.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 13.09.00, dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 61 vom 30.09.00 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 10.10.00 bis 09.11.00 öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 06.06.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 25.04.2001, als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 06.06.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 14, vom 07.07.2001. Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 07.08.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 29. JUL. 2002 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

MANGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den

(Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

HINWEIS

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

–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 Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Hinweis auf Planliste im Anhang der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan



STADT LEIPZIG

DER OBERBÜRGERMEISTER

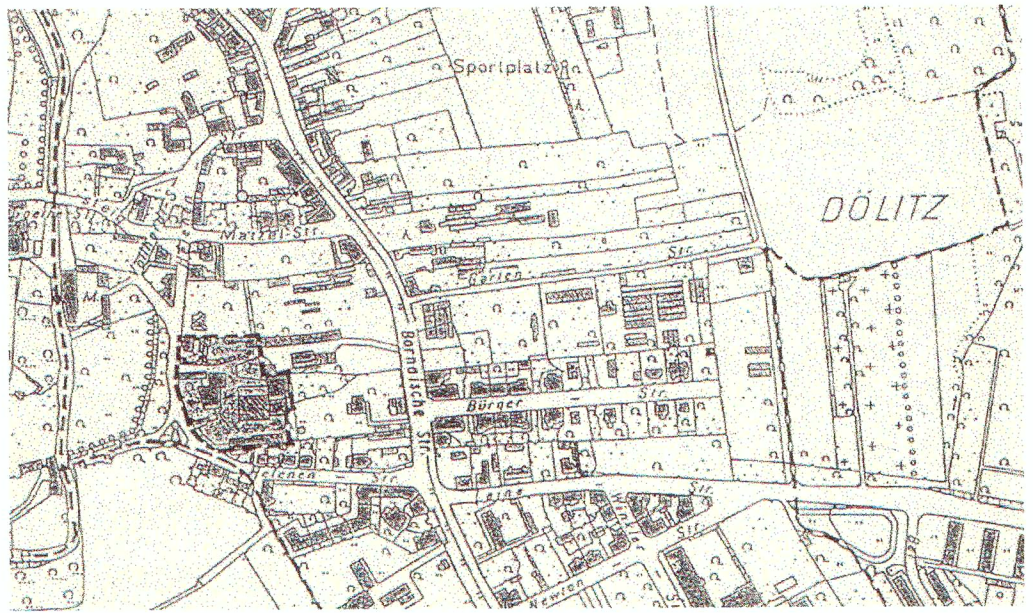
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174

Wohnanlage Helenenstraße

Stadtbezirk: Süd
Ortsteil: Dölitz – Dösen
Maßstab: 1:500

ORIGINAL

ÜBERSICHTSKARTE: UMGEBUNG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES UND ANSCHLIESSENDE BEBAUUNGSPLÄNE (SOWIE VORHANDEN)



Planverfasser :



FRITZ

DIPLOM INGENIEUR
ARCHIBALD FRITZ
FREIER ARCHITEXT
NEUFELDER STR. 3
72581 DETTINGEN
TEL. 07123/9749-0
FAX 07123/9749-20

04.08.2000
DATUM

Planverfassung gemäss

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
				 25.04.01 DATUM/UNTERSCHRIFT	 07.08.01 DATUM/UNTERSCHRIFT