

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG (entspr. PlanzV 90)

- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung Fußgänger/Radweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung: Golfplatzanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Zuordnungsnr. Teilflächen zu den textlichen Festsetzungen (Teil B, Text, Punkt 1.6)
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der envia Mitteldeutsche Energie AG zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzungslinie zwischen unterschiedlichen Teilflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Hinweisliche Darstellung**
 - 110-kV-Freileitung
 - Bemaßung
- Darstellung der Kartengrundlage (unvollständig)**
 - bestehende Wohngebäude
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnr.
 - offenes Gebäude (nicht mehr vorhanden)

Teil B: Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 bis 3 BauGB]

1.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatzanlage
 Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatzanlage sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die unmittelbar dem Nutzungszweck Golfplatz dienen. (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

1.2 Höhe baulicher Anlagen
 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf 5 m als Höchstmaß über Oberkante Gelände festgelegt. Bezugspunkt ist die mittlere natürliche Geländeoberkante, gemessen an den äußeren Eckpunkten der Außenwände des Gebäudes. (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
 Es wird eine überbaubare Fläche festgesetzt und durch textliche Festsetzungen bestimmt, dass bauliche Anlagen ausschließlich innerhalb des Baufensters zulässig sind. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.4 Nebenanlagen
 Bauliche Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 10 m² sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO)

1.5 Oberflächenbefestigung
 Notwendige Wege und Flächenbefestigungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Ausgenommen davon sind Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, der Lagerplatz und die Zufahrt zur überbaubaren Grundstücksfläche. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

1.6 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Auf den mit Zuordnungsnummer versehenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die nachfolgenden Anpflanzungen durchzuführen:
 Teilflächen 1: Gehölzpflanzungen (lt. Liste → Teil B: Text, 2. Hinweis)
 Zur Gliederung und zur Einbindung der Golfanlage in die Landschaft werden Gehölzpflanzungen in einer Breite von ca. 10 m vorgenommen. Auf den Teilflächen 1 ist je m² ein Sämling, 2 x gestochen, 30-80 cm zu setzen. In den inneren Flächen der Pflanzungen sind kleinteilig planmäßige Fehlbepflanzungen vorzunehmen, sodass insgesamt 20% der Pflanzflächen offen bleiben. Die Außengrenzen sind geschlossenen zu halten. Das Grundgerüst der Pflanzungen wird durch einen Anteil von 10% Heister, 2 x verpflanzt, 200-250 cm, in jeweils einer Pflanzreihe gebildet. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Teilflächen 2: Extensive Wiesenflächen
 Die Teilflächen 2 sind naturnah als extensive Wildgrasflur auszubilden. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

1.7 Baumpflanzungen (lt. Liste → Teil B: Text, 2. Hinweis)
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 40 großkronige, einheimische Laubbäume, Hochstamm, 3x verpflanzt, SH 12-14 cm mit Drahtbällern an Einzelstandorten anzupflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

2. Hinweise
 Seitens der envia Mitteldeutsche Energie AG bestehen für eine Bebauung im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung folgende Forderungen:
 - Die Dachneigung des Gebäudes muss den Forderungen der DIN 4102, Teil 7 entsprechen.
 - Die Abstände zur 110-kV-Freileitung sind nach DIN VDE 0210 einzuhalten. Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter der Freileitung sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und BGV A2 zu beachten.
 - Im Leitungsschutzstreifen von 45 m Breite (je 22,5 m Breite zu beiden Seiten der Mittellinie der Freileitung) dürfen Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten (einschließlich der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden. Leitungsgefährdende Vorrichtungen ober- oder unterirdisch müssen unterbleiben.
 - Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen im Leitungsschutzstreifen ist untersagt.
 - Maststandorte sind im Umkreis von 10,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die ungehinderte Zufahrt ist jederzeit zu gewährleisten. Im Umkreis von bis zu 30 m können Mastdrängungen auftreten. Beim Auffinden bzw. Beschädigen von Mastern ist unverzüglich die envia Mitteldeutsche Energie AG zu benachrichtigen.
 - Eine Arbeitshöhe von größer 4 m (einschließlich der Geräteausleger und Aufbauten der Fahrzeuge) ab vorhandener Erdoberkante darf im Leitungsschutzstreifen nicht überschritten werden. Das schließt eine Fehlbepflanzung mit ein.
 - Bei der envia Mitteldeutsche Energie AG ist ein Antrag für das Arbeiten im Schutzstreifen zu stellen. Eine örtliche Grundeinweisung des Auftragnehmers durch die envia Mitteldeutsche Energie AG ist vor Arbeitsbeginn unbedingt erforderlich.
 - Eine Bepflanzung im Schutzstreifen ist gesondert bei der envia Mitteldeutsche Energie AG zur Genehmigung einzureichen.
 - Alle Bauvorhaben im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung bedürfen einer objektbezogenen Zustimmung der envia Mitteldeutschen Energie AG.
 Bei den Gehölz- und Einzelpflanzungen sollen als Pflanzmaterial standortgerechte und autochthone Arten zum Einsatz kommen. Zu verwendende Arten sind u.a.:
Baumpflanzungen:
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Esche (Fraxinus excelsior)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Feldulme (Ulmus minor)
 - Roterle (Alnus glutinosa)
 - Schwarzpappel (Populus nigra)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Wildapfel (Malus sylvestris)
 - Wildbirne (Pyrus communis)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Zimnapfel (Populus tremula)
Gehölzpflanzungen:
 - Brombeere (Rubus fruticosus)
 - Hartvogel (Cornus sanguinea)
 - Himbeere (Rubus idaeus)
 - Kratzbeere (Rubus cerasus)
 - Dornenweide (Salix aurita)
 - Pfaffenkirschen (Elyonurus europaeus)
 - Purpurweide (Salix purpurea)
 - Steinbeere (Rubus saxatilis)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Schneeball (Viburnum opulus)
 - Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
 - Wildrosen (Rosa ssp.)

Nadelgehölze dürfen nicht gepflanzt werden. Die Gehölzstrukturen sind naturnah zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Saumbereiche werden der Sukzession überlassen. Nährstoffeintrag ist zu unterlassen.
 Bei der Wahl des Saatgutes für extensive Wiesenflächen ist auf Artenvielfalt und Ortstypus zu achten. Zur Entwicklung und langfristigen Sicherung der Wildgrasfluren ist alle zwei bis drei Jahre eine Mächnahme vorzunehmen. Gegebenenfalls ist das Mähgut zur Verminderung des Nährstoffeintrags abzutransportieren. Eine Düngung der Flächen ist zu unterlassen.
 Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen - dies betrifft auch Einzelbaumaßnahmen - muss im von Baufähigkeit betroffenen Anteil durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Verfahrensvermerke

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig
 Bebauungsplan Nr. 188

Präambel
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 188 basierend auf der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit § 4 der SachdGemO vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345) in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 188 wird hiermit ausgestellt.
 Leipzig, den 28.07.04
 Der Oberbürgermeister (Siegler)

Planunterlage
 Die Übernahmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk stand vom 15.08.2003, wird bestätigt.
 Leipzig, den 10.06.04
 Städtisches Vermessungsamt (Siegler)

Aufstellungsbeschluss
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Die öffentliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 699 vom 10.04.1999 erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 14. JUN. 2004
 Städtisches Vermessungsamt (Siegler)

Erhellende Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 12.03.01 bis 11.04.2001 durchgeführt worden.
 Leipzig, den 14. JUN. 2004
 Städtisches Vermessungsamt (Siegler)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 BauGB)

Leipzig, den 14. JUN. 2004
 Städtisches Vermessungsamt (Siegler)

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 16.10.2002 den 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 Amts-Blatt Nr. 2202 vom 2.11.2002 bekannt gemacht.
 Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 12.11.2002 bis 11.12.2002 öffentlich ausgestellt.
 Leipzig, den 14. JUN. 2004
 Städtisches Vermessungsamt (Siegler)

Satzungsbeschluss
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 08.08.2004 - als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 14. JUN. 2004
 Städtisches Vermessungsamt (Siegler)

Inkrafttreten
 Die ursprüngliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt im Leipziger Amts-Blatt Nr. 18 - am 04.08.2004. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 22.08.04
 Städtisches Vermessungsamt (Siegler)

Geltungsbereich der Vorzeichnung von Vorschlägen
 Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Vorzeichnung von Vorschlägen beim Zuständigem des Bebauungsplans nicht gebührend gewesen. (§ 213 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 28.11.05
 Städtisches Vermessungsamt (Siegler)

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 Baubehälter und die Darstellung des Planzeichens (Planzeicherverordnung 1990, PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
 - die Planzeichenerklärung, die als Anhang der Begründung beigelegt ist.

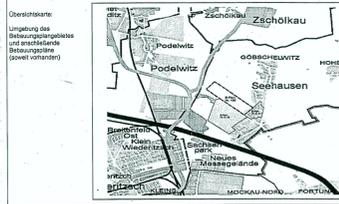
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
 Genehmigungs-Verfahren nach § 10 Abs. 3 BauGB
 Aktenzeichen: 51-2511.0/6829-04
 Register-Nr.: 05.07.2004
 Leipzig, den 06.07.2004

STADT LEIPZIG
 DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 188
 Golfplatzzerweiterung

Stadtteil: Nord
 Ortsteil: Seehausen
 Maßstab: 1 : 2000

ORIGINAL



Planverfasser:
 MA&B CONSULT
 Büro für Umwelt-, Stadt- und Infrastrukturlplanung
 Datum/Unterschrift: 30.03.2004

Planfassung gemäß	§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 9 (2) BauGB	§ 9 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (2) BauGB
ausgestellt						22.08.04
Datum/Unterschrift						