

Teil A: Planzeichnung



QUELLE PLANGRUNDLAGE:  
2D-Bestandplan mit Höhen Probstheida – Curschmannstraße Nord von 04/1998 – Vermessungsbüro Kunze – Südring 2, 04445 Wachau

BEBAUUNGSPLAN NR. 197 CURSCHMANNSTRASSE NORD M 1:1000

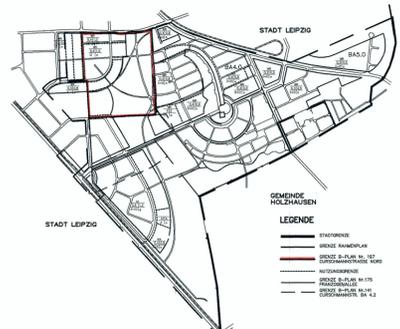
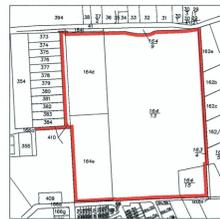


Teil B: Textliche Festsetzungen

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauOB)**  
Baugebiet : WA : Allgemeines Wohngebiet (§4 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauOB)**  
II : Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 0,4  
GRZ : Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4  
GFZ : Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauOB und §§ 22, 23 BauVO)**  
Bauweise : O : Offene Bauweise (§22 Abs.2 BauVO)  
A : nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs.2 BauVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1, Nr. 5 BauOB)**  
Gemeinbedarfsfläche: Schule  
Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.1, Nr.5 BauOB)  
Spielanlagen  
Gemeinbedarfsfläche: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsfahrbahnen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauOB)**  
Verkehrsfahrbahn (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauOB)  
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauOB)  
Verkehrsfahrbahn besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1, Nr.11, BauOB)  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Fußgängerbereich  
Öffentliche Parkfläche (§ 9, Abs.1, Nr. 11, BauOB)
- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abwasseranlagen (§ 9, Abs.1, Nr.12,13 BauOB)**  
Elektrizität (Stationsbau)  
Abfall  
bestehende unterirdische Versorgungsleitung mit zug. Abstandsfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9, Abs.1, Nr.13, BauOB/Nachrichtliche Übernahme)**  
bestehende unterirdische Versorgungsleitung mit zug. Abstandsfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15,25, BauOB)**  
Öffentliche Grünfläche  
Parkanlage  
Unverbaubare private Grünfläche  
Anpflanzen von Bäumen  
Erhaltung von Bäumen
- Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauOB)**  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs.6 BauOB)
- Sonstige Planzeichen**  
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9, Abs.1, Nr.4 und 22, BauOB)  
Garagen (§ 9, Abs.1, Nr. 4 und 22, BauOB)  
Stellplätze bzw. Carports (§ 9, Abs.1, Nr. 4 und 22, BauOB)  
Gemeinschaftsstellplätze (§ 9, Abs.1, Nr. 4 und 22, BauOB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer  
Baugrundstück mit Bezeichnung des Baufeldes  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9, Abs.1, Nr. 21 und Abs.5 BauOB)  
bei schmalen Flächen  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
Geh- und Leitungsrecht  
Leitungsrecht  
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1, Nr. 24 und Abs.6 BauOB)  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16, Abs.5, BauVO)
- Darstellung ohne Normcharakter**  
Fuß- und Radwege in öffentlichen Grünflächen  
Flächenschema der Nutzungsschablone

ÜBERTRAGUNG DER GRENZEN DES PLANGEBIETES M 1:5000



ÜBERSICHT RAHMENPLAN CURSCHMANNSTRASSE M 1:10000

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
§ 9 (1) Nr.1,5 BauOB, i.V.m. § 4 BauVO  
Die Baugebiete 4A-4L werden gemäß § 4 BauVO als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.  
Das Gebiet 4M wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauOB als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Bei Wegfall der Nutzung mit Zweckbestimmung Schule ist eine Umwidmung der festgesetzten Zweckbestimmung ausnahmsweise zulässig.  
Das Gebiet 4N wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauOB als Fläche für eine Sportanlage festgesetzt.  
Bei Wegfall der Nutzung mit Zweckbestimmung Sportanlage ist eine Umwidmung der festgesetzten Zweckbestimmung ausnahmsweise zulässig.  
In den Baugebieten 4A-4L ist in den Kellergeschossen die dauerhafte Wohnungszuweisung nicht zulässig (§ 17 Nr.2 BauVO).  
In den Baugebieten 4A-4L sind in § 4(3) BauVO genannten Ausnahmen  
1. Betriebe des Bier- und Brauereiwesens,  
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Verwaltungen,  
4. Gartenbaubetriebe,  
5. Tankstellen,  
nicht zulässig und somit gem. § 1(6) Nr.1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauOB, i.V.m. §§ 16, 17, 18, 19, 20 BauVO
- Höhe baulicher Anlagen**  
Die zulässige Höhe sämtlicher Bauwerke auf dem Baufeld 4A beträgt 8,0 m, auf den Baufeldern 4B-4L, 6,0 m, wobei als oberer Bezugspunkt die Oberkante der Decke über dem 2. Vollgeschoss dient. Als Vollgeschosse gelten Geschosse gem. § 2 Abs. 6 SächsBO.  
Auf dem Baufeld 4M beträgt die zulässige Höhe 10,0 m.  
Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhenlage unmittelbar angrenzender Straßenverkehrsflächen (gemessen an der Schnittlinie der Straßenverkehrsflächen mit der jeweiligen Baufläche).
- Zahl der Vollgeschosse**  
Zusätzlich zu der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind ein Sockel- und ein Staffelgeschoss (Dachausbauten) zulässig.  
Als Staffelgeschosse (Dachausbauten) gelten Geschosse, wenn sie über nicht mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses eine lichte Höhe von >= 2,30 m aufweisen und darüber kein zusätzliches Dachgeschoss errichtet wird.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauOB, i.V.m. § 22 BauVO  
Die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche sind in den einzelnen Baugebieten unterschiedlich festgesetzt. Die Festsetzungen sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
- Baugrenzen**  
gemäß § 23 (3) BauVO  
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile ist bis zu einer Tiefe von 1,5 m für auskragende Balkone zulässig.
- Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauOB i.V.m. § 23 (3) BauVO  
Oberirdische Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der zulässigen GRZ und unter Beachtung des festgesetzten Vegetationsanteils bis zu einer Gesamtfläche von 15 m² und einer Höhe von 3,0 m zulässig.
- Verwendung von bestimmten luftverunreinigenden Stoffen**  
§ 9 (1) Nr. 23 BauOB  
Die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme ist nur zulässig, wenn die Luftverunreinigungen durch die Schadstoffe Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Kohlenmonoxid und Kohlenwasserstoff nicht höher ist als bei der Verwendung von Erdgas (H).  
Ausnahmsweise ist in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen.
- Festsetzung von Maßnahmen und Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauOB)  
Bei allen Baum- und Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubbäume, Sträucher und Heckengehölze zu verwenden.  
Die im §-Plan festgesetzten Bäume und Gehölze können mit einer Abweichung von bis zu 3 m gepflanzt werden.
- Pflanzfestsetzungen innerhalb der Baugebiete, Begrünung der Stellplätze und Müllstandplätze, Wege und sonstige bodenversiegelnde Maßnahmen**  
In den Baugebieten sind mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als vegetationsfähige anzulegen.  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens je 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche 1 Laubbaum 2. Größenordnung (gem. Pflanzliste 2, Pflanzanzahl 16 bis 20cm) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
Pro vier Stellflächen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die mindestens 6 m² großen Baumscheiben sind vor Überfahrun zu schützen.  
Es sind standortgerechte heimische Gehölze gemäß Pflanzliste 1 (Pflanzanzahl SU 18-20) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
Ausgenommen ist der Bestandsschutz bei der Trinkwasser-Fernleitung.  
Oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauOB).  
Die notwendigen Flächen für Feuerwehraufahrt sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenputzbeläge) herzustellen und dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauOB, § 1 Abs.5 Nr.7 BauOB).  
Carport und Müllstandplätze sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen bzw. mit einer immergrünen Laubhecke einzuräumen gemäß Pflanzliste 4 und 5. Diese Anpflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Flachdächer und hochgeneigte Dächer bis 20° Neigung auf Garagen sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung (10cm Substrat) zu begrünen (z.B. trockenheitsresistente Gras-Kraut-Sedum-Flora).
- Fassadenbegrünung**  
Fensterlose Gebäu- und Mauern sind mit kletternden, rankenden oder selbst-klimmenden Pflanzen zu begrünen.
- Wege auf privaten Flurstücken**  
Alle Wege und sonstigen bodenversiegelnde Maßnahmen auf privaten Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig  
Rebauungsplan Nr.197  
Präambel  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr.197 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, die Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung i. V. m. § 233 Abs. 1 Satz 1 des BauGB sowie § 4 der SächsGemO und § 89 der SächsBO in den jeweils geltenden Fassungen.  
Der Bebauungsplan Nr. 197 wird hiermit ausgesetzt.  
Leipzig, den 25.07.06  
Burkhard Jung  
Der Oberbürgermeister

**Planunterlage**  
Die Übermittlung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 04.1998..... wird bestätigt.  
Leipzig, den 24.07.06  
Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
Amtsleiter

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 23. Januar 1990 (RdBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Leipzig, den 24.07.06  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Erhältliche Bürgerbeteiligung**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist vom 21.06.1994 bis zum 05.07.1994 durchgeführt worden.  
Leipzig, den 24.07.06  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Leipzig, den 24.07.06  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Billigungs- und Auslegungsbefehl sowie öffentliche Auslegung**  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 12.07.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauOB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 01.08.00 bis zum 31.08.2000 öffentlich ausliegen.  
Leipzig, den 24.07.06  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Satzungsbeschluss**  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 19.07.2006 die Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauOB)  
Leipzig, den 24.07.06  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**In-Kraft-Treten**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauOB erfolgte im Leipzig Amts-Blatt Nr. 13, am 29.1.06. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Leipzig, den 01.08.06  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Leipzig, den  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Hinweise**  
Für diesen Bebauungsplan gelten:  
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauVO) vom 23. Januar 1990 (RdBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung  
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1989-PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58) in der zuletzt geänderten Fassung  
- die Planzitate, die der Begründung beigefügt ist

**ORIGINAL**  
Stadt Leipzig  
Bebauungsplan Nr. 197  
Curschmannstraße Nord  
Stadtbezirk: Südost  
Ortsteil: Probstheida  
Übersichtskarte:  
Umgrenzung des Bebauungsgebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)  
Planverfasser:  
INTERPLAN BAUBETREUUNG GmbH  
84155 LEIPZIG, ULMENSTR. 72  
IN KOOPERATION MIT  
PLANUNGSGRUPPE INTERBERBERGER  
-39022 MERAN, MARKA-TRIST-STR.19a  
Planfassung gemäß  
§ 3(1) BauOB § 4 BauOB § 3(2) BauOB § 3(3) BauOB § 10(1) BauOB § 10(3) BauOB  
13.07.06  
Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift  
01.08.06