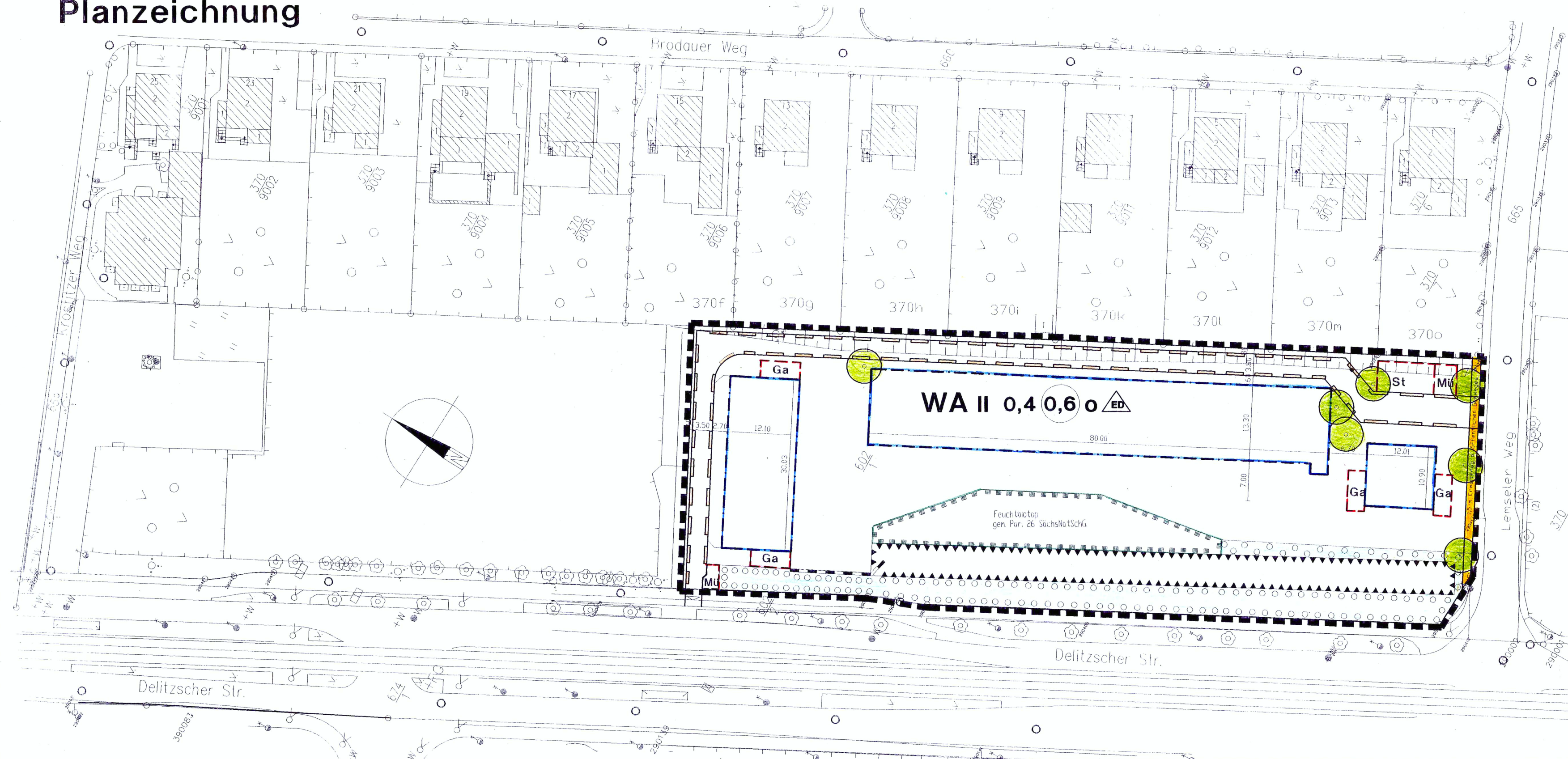


Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungsline

- Planungen, Nutzungsregelungen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Anpflanzen: Bäume

- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen mit nachfolgender Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
St Stellplätze
Ga Garagen
Mü Mülltonnensammelplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Fläche für Anlagen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Schallschutzwand, Höhe 2,0 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahme:**
Umgrenzung des gem. § 26 Sächsischem Naturschutzgesetz geschützten Feuchtbiosphären (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Darstellungen der Kartengrundlage:** (unvollständig)
Wohngebäude
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

Stand 23.07.1999

Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 198

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 198 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Begleitgesetzes zum Telekommunikationsgesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108) in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345).

Leipzig, den 16.08.01
(Siegel) Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 22.06.1999 wird bestätigt.

Leipzig, den 09.03.01
(Siegel) Städtisches Vermessungsamt
Amtsleiter

Aufstellungsbeschuß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 16.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5 vom 04.03.2000 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 13.03.01
(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.08.1999 durchgeführt worden.

Leipzig, den 13.03.01
(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 13.03.01
(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschuß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 16.02.2000 dem 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. 5 vom 04.03.2000 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 14.03.2000 bis 13.04.2000 öffentlich ausgestellt.

Leipzig, den 13.03.01
(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschuß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 21.02.2001 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 13.03.01
(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 17 am 18.08.2001. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 17.09.01
(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Leipzig, den 05.09.2002
(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Mängel der Abwägung

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

Leipzig, den 05.09.2002
(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Hinweise

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Teil B Textliche Festsetzungen

1.1 Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung ST oder Ga sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).

1.2 Immissionsschutz

12.1 Im 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 Schwefeldioxyd, Stickoxyd, Kohlenmonoxyd, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (H). (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)

Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden. (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)

12.2 An den nord-, west- und südseitigen Gebäudeaußenwänden sind für Wohn- und Schlafräume Fensterkonstruktionen mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. VDI 2719 zu verwenden. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein begrünter Lärmschutzwall bzw. an den Stellen mit unzureichender Breite eine Wand mit einer Höhe von 2,0 m über der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.3 Grünordnerische Festsetzungen

1.3.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Pro angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großkronig werdender, standortgerechter, einheimischer Laubbaum in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm oder 2 Obstbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

1.3.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist pro 3 m² ein einheimischer, standortgerechter Strauch in der Mindestpflanzqualität 60 - 80 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen. Zudem ist pro angefangene 150 m² Fläche ein einheimischer Laubbaum in der Mindestpflanzqualität 16 - 20 cm anzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

1.3.3 Fläche für Anlagen zum Schallschutz

Auf der Fläche für Anlagen zum Schallschutz ist pro 3 m² ein einheimischer, standortgerechter Strauch in der Mindestpflanzqualität 60 - 80 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.3.4 Stellplatzflächen und Zufahrten

Stellplatzflächen und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil oder Schotterterrassen auszuführen und mit standortgerechten Gräsermischungen zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.3.5 Baumbepflanzungen

Auf den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind großkronige, einheimische Laubbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm anzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.3.6 Fassaden- und Dachbegrünung

Fassaden sind auf 15% der Fassadenlänge mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Außenwände von Garagen, Nebenanlagen sowie tragende Konstruktionen von Carports und Müllplätzen sind vollständig zu begrünen. Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-15 Grad Dachneigung) sind ab 10 m² Fläche auf einer durchwurzelbaren Substratschicht von 8 - 12 cm extensiv und dauerhaft zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Das gem. § 26 SächsNatSchG geschützte Feuchtbiosphäre ist in seiner vorhandenen Ausdehnung einschließlich eines Überbereiches von 5,0 m zu schützen.

3. Hinweise

Die Umsetzung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen ist im Rahmen der Bauantrags- bzw. Bauanzeugenunterlagen durch einen qualifizierten Freianlagenplan nachzuweisen. Für die Gehölzartenauswahl ist die Liste "Empfehlung zur Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen im Stadtgebiet von Leipzig" zu verwenden.



STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 198 Wohnhof am St. Georg

Stadtbezirk: Nord
Ortsteil: Eutritzsch
Maßstab: 1 : 500

ORIGINAL

Übersichtskarte:
Umgebung des
Bebauungsplangebietes
und anschließende
Bebauungspläne
(soweit vorhanden)



Planverfasser:

ARCHITEKTURBÜRO
WENDRICH
Berliner Straße 73 • 07545 Gera
Tel. 0365 63 10 171 • Fax 0365 63 10 172

1:1000
Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift