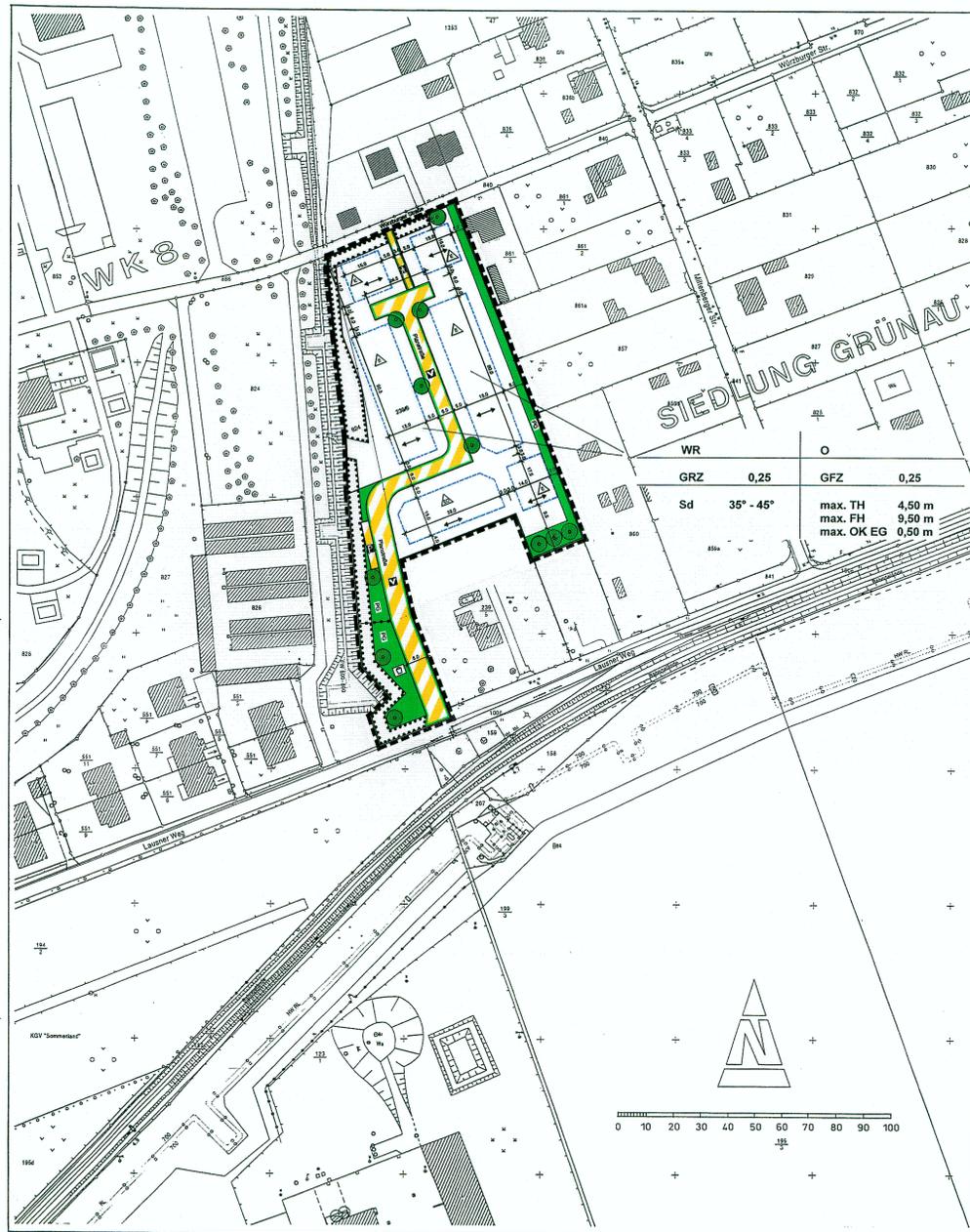


Teil A - Planzeichnung



|    |           |            |        |
|----|-----------|------------|--------|
| WR | 0,25      | GRZ        | 0,25   |
| Sd | 35° - 45° | max. TH    | 4,50 m |
|    |           | max. FH    | 9,50 m |
|    |           | max. OK EG | 0,50 m |

Planzeichenerklärung  
[Planzeichen entspr. PlanVO 1990]

**Art der baulichen Nutzung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]

**WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]

**GRZ 0,25** Grundflächenzahl  
**GFZ 0,25** Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
**max. TH** maximale Traufhöhe  
**max. FH** maximale Firsthöhe  
**max. OK EG** maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens  
 Bezugshöhe siehe Teil B -Text, 1.2 Höhenfestsetzung

**Bauweise, Baugrenzen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SachsBO]

**O** offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
**Sd** Satteldach mit zulässiger Dachneigung von 35° - 45°  
 Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

**P** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche  
**A** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich  
**V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich  
 Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

**PG** Private Grünfläche  
**G** Private Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz

**Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB]

**●** Anpflanzung von Einzelbäumen  
**□** Flächen zur Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2, und 15 und § 9 Abs. 7 BauGB]

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
**→** Firstrichtung bei Gebäuden mit Satteldach  
**—** Abgrenzung von Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

**Bestandsangaben**

**■** Darstellung vorhandener Gebäude  
**—** Flurstücksgrenzen  
**—** Einfriedungen  
**—** Gräben  
**○** Baumbestände  
**○** Siedlungsgärten  
**—** Fernwärmetrasse  
**—** Bahntrasse

**Nutzungsschablone**

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Baugebietskategorie  | Bauweise            |
| Grundflächenzahl     | Geschossflächenzahl |
| Dachform/Dachneigung | Höhen               |

Teil B - Text

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

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]

Reines Wohngebiet - zulässig sind Wohngebäude (§ 3 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Ausgeschlossen werden:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Damit entfällt die Ausnahmeregelung für WR nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO. [Anwendung § 1 Abs. 6 BauNVO]

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

**Grundflächenzahl**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO]

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 40 % überschritten werden. [§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO]

**Höhenfestsetzungen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO]

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen (Traufhöhe = TH, Firsthöhe = FH, Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden = OK EG) sind bezogen auf die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes. (Bezugshöhe)

**1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO]

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 1,5 m und bis zu einer Breite von 3 m (je Gebäude) kann ausnahmsweise zugelassen werden. [§ 23 Abs. 3 BauNVO]

**1.4 Grundstücksgröße**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB]

Die Grundstücksgröße muss für das Doppelhaus mindestens 800 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte) und für ein freistehendes Einzelhaus mindestens 450 m<sup>2</sup> betragen.

**1.5 Wohnungszahl**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]

In einem Gebäude dürfen nur bis zu zwei Wohneinheiten angeordnet werden (in einer Doppelhaushälfte bzw. in einem Einzelhaus).

**1.6 Stellplätze und Garagen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO]

Stellplätze und Garagen sind innerhalb des 5 m breiten Grundstücksstreifens (Vorgarten) entlang der Planstraße, innerhalb des 6 m breiten Grundstücksstreifens entlang der Würzburger Straße und innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen nicht zulässig.

**1.7 Nebenanlagen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO]

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich in den rückwärtigen, straßenabgewandten Grundstücksteilen und bis zu einer Grundfläche von insgesamt 15 m<sup>2</sup> je Baugrundstück zulässig.

**1.8 Grünordnerische Festsetzungen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw. 25 BauGB]

**Erhalt bestehender Vegetation und Neubegrünung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB]

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind als Gehölzflächen dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit der Gehölze mit Laubgehölzen zu ergänzen.

Je angefangene 150 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstgehölz (Halbstamm) oder ein standortgerechter einheimischer Laubbaum 2. Größenordnung (Stammumfang 12-14 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die im Plan festgesetzten Bäume können mit einer Abweichung von bis zu 5 m gepflanzt werden. Es sind Laubgehölze 2. Größenordnung oder Obstgehölze zu pflanzen (Stammumfang 12-14 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche).

**Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Die Befestigung hat so zu erfolgen, dass das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser versickern kann.

**Fassadenbegrünung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Fensterlose Giebel und Mauern sind mit kletternden, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen fachgerecht zu begrünen.

**Niederschlagswasserentsorgung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Das auf den Dach- und Terrassenflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke verwendet wird, auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern. Die Zwischenspeicherung in Zisternen o.ä. ist zulässig.

**2. Festsetzungen**  
[§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 89 SachsBO]

**2.1 Dachgestaltung**

Für Hauptbaukörper (Wohngebäude) sind nur Satteldächer mit einer Neigung der Dachflächen von 35° - 45° zulässig.

Diese Satteldächer sind nur mit Ziegel- oder Betonsteindeckungen (grau, braun, rot, alle Farbtöne matt) zulässig. Das gilt nicht für Lichtenergie-dächer sowie für Dachflächen oder Teile davon, die durch Solar Kollektoren oder Fotovoltaikanlagen bedeckt werden.

Für Nebenubaukörper (Garagen, Carports, Nebenanlagen) sind ausschließlich flachgeneigte Pultdächer (5° - 25°) und Flachdächer zulässig.

Für die Dächer der Nebenubaukörper sind Oberflächen aus Metall, Holz und Glas zulässig.

Die Dachflächen der Nebenubaukörper können auch begrünt werden.

**2.2 Grundstückseinfriedungen**

Alle Baugrundstücke müssen entlang der Straßenverkehrsflächen unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie eingefriedet werden. Hierfür sind zugelassen:

- Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von mindestens 1,0 m bis max. 1,50 m (Die Hecken können von einem Maschendraht bis 1,0 m Höhe begleitet werden.)
- vertikal gegliederte Latenzäune von insgesamt 1,2 m bis 1,5 m Höhe
- gemauerte Pfeiler als Sichtmauerwerk oder verputzt
- Betonpfeiler, mit oder ohne Sockel

**2.3 Vorgartenflächen**

Die 5 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenverkehrsflächen (Vorgärten) sind im Baugebiet mit Ausnahme der erforderlichen Grundstückszufahrt und des Hauseingangs gärtnerisch zu gestalten und mindestens zu 40% mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie sind nicht als Stell-, Arbeits- und Lagerflächen zu verwenden.

**2.4 Wege und Terrassenflächen**

Wege- und Terrassenflächen sind nur in einem untergeordneten Verhältnis und mit höchstens 20 % der Vorgarten- und Gartenflächen zulässig.

**2.5 Müllstandplätze**

Müllstandplätze, die von den Straßenverkehrsflächen aus eingesehen werden können, sind mit kletternden, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen bzw. mit einer Hecke zu begrünen.

**Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig**  
Bebauungsplan Nr. 214

Präambel  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 214, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.  
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der bis zum 30. Juli 2004 geltenden Fassung i. V. m. § 244 Abs. 2 Satz 1 des BauGB sowie § 4 der SachsGenO und § 89 der SachsBO in den jeweils geltenden Fassungen.  
Der Bebauungsplan Nr. 214 wird hiermit ausgesetzt.

Leipzig, den **28 JUN 2006**  
Burkhard Jung  
Der Oberbürgermeister

Planunterlage  
Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom **11.05.2001** wird bestätigt.

Leipzig, den **23.06.06**  
Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
Amtsleiter

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am **21.08.02** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. ...18... vom **07.09.2002** erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den **26.06.06**  
Stadtplatz  
Stadtplatz  
Stadtplatz

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am **13.08.01** bis ... durchgeführt worden.

Leipzig, den **26.06.06**  
Stadtplatz  
Stadtplatz

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **30.08.2002** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den **26.06.06**  
Stadtplatz  
Stadtplatz

**Billigungs- und Auslassungsbeschluss**  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am **21.08.2002** 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. ...18... vom **07.09.2002** bekannt gemacht.  
Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom **17.05.02** bis **16.10.02** öffentlich ausliegen.

Leipzig, den **26.06.06**  
Stadtplatz  
Stadtplatz

**Satzungsbeschluss**  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am **22.06.2006** als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den **26.06.06**  
Stadtplatz  
Stadtplatz

**Inkrafttreten**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. ...13... am **01.07.06**. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den **13.07.06**  
Stadtplatz  
Stadtplatz

**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 (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den  
Stadtplatz  
Stadtplatz

**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  
Stadtplatz  
Stadtplatz

**Hinweise**  
Für diesen 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 Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
- die Planzistelle, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

**STADT LEIPZIG**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan Nr. 214**  
Eigenheime am Lausner Weg

Stadtbezirk: West  
Ortsteil: Grünau-Siedlung  
Maßstab: 1 : 1000

Übersichtskarte:  
M 1 : 5000

Planverfasser:  
Architekturbüro Starke  
Architekt Dietrich Starke  
Straße der Einheit 2  
04178 Leipzig-Rückmarsdorf  
17.5.2002  
Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß  
§ 3 (1) BauGB § 4 BauGB § 3 (2) BauGB § 3 (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

7. AUG. 2002  
9. AUG. 2002  
16.06.06  
13.07.06