Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) Nr.1 BauNVO

(0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß § 16(2) Nr.2 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16(3) Nr. 2 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen,
(§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

ED — Einzel- und Doppelhäuser

4. Verkehrsflächen
§ 9(1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

M1 — gemäß textliche Festsetzungen Pkt. 5

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB

mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 21 und (6) BauGB

GF1/GF2 — Geh-und Fahrrecht

gemäß textlichen Festsetzungen Pkt 4

7. Hinweisliche Darstellung

Nutzungsschablone Baugebiet

Art der baul. Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

10,00 — Vermaßung (in m) z.B. 10,00

bestehende unterirdische Leitungen

8. Zeichen der Kartengrundlage

920 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Nebengebäude

vorhandener Baum

vorhandene Grünfläche

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9(1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

1.1. Ausnahmen entsprechend § 4(3) BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16–21a BauNVO]

2.1. Höhe der baulichen Anlage [§ 9(2) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO]
Als maximale Höhe der baulichen Anlage wird die Firsthöhe (FH) von 10,00 m über Bezugshöhe festgesetzt. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Fläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes. [§ 18(1) BauNVO]

3. Stellplätze und Garagen [§ 9(1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO]
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Grenzabstandsflächen der Gebäude zulässig [§ 12(6) BauNVO].

4. Geh-und Fahrrecht [§ 9(1) Nr. 21 BauGB]

GF1
mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche

GF2
mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9(1) Nr.20 BauGB]

5.1 Dachbegrünung
Flachdächer von Garagen sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

5.2 Begrenzung der Bodenversiegelung
Oberirdische Stellplätze, Grundstücks- und Garagenzufahrten sind in wasser-durchlässiger Bauweise auszuführen. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksteilen dürfen maximal 15 % befestigt werden.
Für die Befestigung sind ausschließlich versickerungsfähige Materialien mit einem maximalen Abflußbeiwert von 0,7 zu verwenden.

5.3 Maßnahmen zur Verringerung des Oberflächenwasserabflusses
Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser einschließlich Wasser von Dachflächen ist auf dem Baugrundstück zu versickern oder zurückzuhalten und weitgehend zu verwenden.

5.4 Maßnahmen zur Entsiegelung
M1
Die in der Planzeichnung mit M1 festgesetzte betonierte Fläche ist zu entsiegeln. Die Betonteile sind zu beseitigen. Die Fläche ist mit Muttererde aufzufüllen und als Vegetationsfläche zu gestalten.

6. Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9(1) 25a, b BauGB i.V.m. § 9(1) 20 BauGB]

6.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro angefangene 100 qm jeweils ein Baum, vorzugsweise noch Pflanzauswahlliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die im Bestand erhaltenen Bäume sind mit einzurechnen.

6.2 Entlang des Kirchweges ist auf den privaten Grundstücken eine Formhecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bestehende Pflanzlücken sind mit Sträuchern vorzugsweise nach Pflanzauswahlliste zu bepflanzen.

6.3 Entlang des Angerweges ist angrenzend auf den privaten Grundstücken ein 3 m breiter Gehölzstreifen, bestehend aus Sträuchern und vorzugsweise nach Pflanzauswahlliste, zu pflanzen.
Pro qm ist mindestens ein Strauch einzubringen.

6.4 Fassadenbegrünung
Mindestens eine Seite der Garagen ist mit Kletterpflanzen, vorzugsweise nach Pflanzauswahlliste, zu begrünen.

Verfahrensvermerke

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 217

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 217 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 Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl I S. 3762) in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), geändert durch Gesetz vom 24. November 2000 (SächsGVBl. S. 482).

Der Bebauungsplan Nr. 217 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 8.3.04

Der Oberbürgermeister

Stadt Leipzig (Siegel) Der Oberbürgermeister

Leipzig, den 23.02.04

Städtisches Vermessungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom **10.09.2001**..... wird bestätigt.

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am **20.2.02** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. **5**... vom **9.3.02** erfolgt (§ 2 Abs.1 BauGB).

Leipzig, den 24. FEB. 2004

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 051

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **3.3.02**. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 24. FEB. 2004

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 051

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 20.02.2002 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. 05/2002 vom 09.03.2002 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 19.03.2002 bis 18.04.2002 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 24. FEB. 2004

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 051

Erneute Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurde eine Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. **6**... vom **15.3.03** bekannt gemacht.

Die Dauer der Auslegung wurde auf 2 Wochen verkürzt; Anregungen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Leipzig, den 24. FEB. 2004

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 051

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am **21.1.04**, als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt(§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 24. FEB. 2004

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 051

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. **6**... am **20.3.04** . Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 01. APR. 2004

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 051

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 21. 03. 05

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 051

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

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

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. 5 des Investitionserleichterungs- 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)
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 217
Wohnen am Kirchweg

Stadtbezirk: Ost
Ortsteil: Baalsdorf

ORIGINAL

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

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: **Stadtplanungsamt**

20. MÄR. 2003
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	20. MÄR. 2003 Datum/Unterschrift	15. JAN. 2004 Datum/Unterschrift	01. APR. 2004 Datum/Unterschrift