

Bebauungsplan Nr. 226 Eichbergsiedlung

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]
 - WA Allgemeines Wohngebiet [§ 1(3) i.V.m. (2) Nr. 3 BauNVO]
- Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]
 - 0,3 Grundflächenzahl [§ 19 (1) BauNVO]
 - 1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß [§ 20 (1) BauNVO]
- Bauweise** [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB]
 - Baugrenze [§ 23 (3) BauNVO]
 - E nur Einzelhäuser zulässig [§ 22 (2) BauNVO]
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 22 (2) BauNVO]
- Verkehrsflächen** [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]
 - Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen** [§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]
 - Grünfläche (privat)
- Sonstige Planzeichen**
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche [§ 9 (1) Nr. 21 BauGB]
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
 - Stellung der Hauptbaukörper (Hauptfluchtrichtung) [§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO]
 - Abgrenzung der Flächen unterschiedlicher Festsetzung; hier Stellung der Hauptbaukörper (Fluchtlinie) [§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO]
 - Dachform [§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO]
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach

II. Darstellung der Kartengrundlage (Auszug)

- Flurstücksgrenze laut Kataster
- z.B. 445b Flurstücknummer
- Umgrenzung ehemalige Deponie

III. Darstellung ohne Normcharakter

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform

z.B. 1,2 Maßangaben in Metern (m)

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9(1), (2) BauGB; BauNVO]

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

Die gemäß § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes [§ 1(6) Nr. 1 BauNVO].
- Nebenanlagen und Garagen** [§ 9(1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO]

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** [§ 9(1) Nr. 6 BauGB]

Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird auf maximal 2 WE je Gebäude festgesetzt.
- Erdgeschossfußbodenhöhe** [§ 9(2) i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB]

Zulässig ist eine Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens von max. 0,6 m über der mittleren Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstückes.
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind** [§ 9(1) Nr. 21 BauGB]

Fläche 1, die mit einem Gehrecht und Fahrrecht für den nicht motorisierten Individualverkehr zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

Fläche 2, die mit einem Gehrecht und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie Leitungsrechten zugunsten der Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit diese der Ver- und Entsorgung der anliegenden Grundstücke dienen, zu belasten ist.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 9(1) Nr. 20, Nr. 25 BauGB]

Baugrundstücke:

 - Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer, standortgerechter Laubbau (StL) mind. 14 - 16 cm entsprechend der Pflanzenliste 1 anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen [§ 9(1) Nr. 25 BauGB].
 - Mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Mindestens 20% der in Satz 1 definierten Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (mind. 5 Stück je 10 m²) entsprechend der Pflanzenliste 2 zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen [§ 9(1) Nr. 25 BauGB].

Private Grünflächen:

- Die festgesetzten privaten Grünflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und raumbildend mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die anteilig für die Regenwasserrückhaltung vorgesehenen Flächen sind naturnah zu gestalten (Böschungserosionen, Stein- und Sandschüttungen) und in gleicher Weise anzulegen [§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB].

Begrünung von Außenwänden:

- fensterlose Außenwände von Nebenanlagen und Garagen sind entsprechend der Pflanzenliste 2 vollständig mit Kletterpflanzen zu begrünen [§ 9(1) Nr. 25 BauGB].

Öffentliche Straßenverkehrsflächen:

- In den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 38 einheimische, standortgerechte Bäume (Hochstamm), Stammumfang mind. 20 - 25 cm, mit einem Pflanzabstand von 12 m in der Reihe entsprechend der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) von mind. 6 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfährungen zu schützen [§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB].

Zufahrten, Zufahrtswege und Stellplätze:

- Die Befestigung privater Zufahrten, Zufahrtswege und Stellplätze ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasenschotter, Okuplast, brechflüchiges Kleinpflaster) zulässig. Stellplatzflächen sind durch Gehölzpflanzungen entsprechend Pflanzenliste 1 einzufrieden [§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB].

Versickerung von Niederschlagswasser:

- Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen. Eine Brauchwassernutzung ist zulässig. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind Maßnahmen zur Versickerung bzw. für einen verzögerten Abfluss des anfallenden Regenwassers zulässig [§ 9(1) Nr. 20 BauGB].

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN [§ 9(4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO]

- Dachform und Dachgestaltung**

Für Wohngebäude sind ausschließlich gleichgeneigte Satteldächer oder Walmdächer mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig.

Für Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis max. 15° zulässig.

Dachüberstände sind bis maximal 0,8 m zulässig.

Die Dächer von Wohngebäuden sind mit Dachsteinen/Dachziegeln in roten oder anthrazit bis schwarzen Farbtönen einzudecken.

Dachaufbauten sind nur in Form von Gaupen zulässig. Die Gesamtlänge der Gaupen darf 50 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Die Abstände der Gaupen untereinander und die Abstände der Dachgaupen vom Ortsgang bzw. Eckgrat müssen mindestens 1 m betragen.

Kniestöcke sind bis max. 1 m Höhe zulässig.

Dachschneitte sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.
- Fassaden**

Alle Fassadenteile sind identisch in einem hellen, vorzugsweise weißen bis beige Farbton herzustellen.
- Einfriedungen**

Einfriedungen von Grundstücken sind zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen hin nur in Form von Laubholzhecken oder als berankte Holzläufe zulässig.

III. HINWEISE

Das Plangebiet liegt im Relevanzbereich archäologisch bedeutsamer Funde. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - ist daher in dem von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchzuführen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. 226

Präambel

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 226 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung, in Verbindung mit § 4 der SächsGVBl vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345) in der zuletzt geänderten Fassung und § 83 der SächsBO vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85) in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 226 wird hiermit ausgearbeitet

Leipzig, den 15.8.03
Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Überstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäudeteile mit dem Vermessungswerk Stand vom 25. 07.2001 wird bestätigt

Leipzig, den 29.07.03

Städtisches Vermessungsamt
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 23. 12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 1902 vom 21.09.2002 erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 06. AUG. 2003

Städtisches Vermessungsamt
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB)

Leipzig, den 06. AUG. 2003

Städtisches Vermessungsamt
Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 23.01.2002 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 Amtsblatt Nr. 1902 vom 21.09.2002 bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 01.10.2002 bis 01.11.2002 öffentlich ausgelegt

Leipzig, den 06. AUG. 2003

Städtisches Vermessungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 09.06.2003 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 06. AUG. 2003

Städtisches Vermessungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 17 am 16.08.2003. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden

Leipzig, den 01. OKT. 2003

Städtisches Vermessungsamt
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 10.09.04

Städtisches Vermessungsamt
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

Städteplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

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 Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- die PlanzV90, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 226
Eichbergsiedlung

Stadtbezirk: Nordost
Ortsteil: Thekla

ORIGINAL



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser	Planfassung nach	Datum/Unterschrift
STADTPLANUNGSAMT BÜRO TERRA IN LANDSCHAFTS- U. UMWELTPLANUNG	§ 3 (1) BauGB	08. JUL. 2003
	§ 4 BauGB	
	§ 3 (2) BauGB	
	§ 3 (3) BauGB	
	§ 10 (1) BauGB	
	§ 10 (3) BauGB	01. OKT. 2003