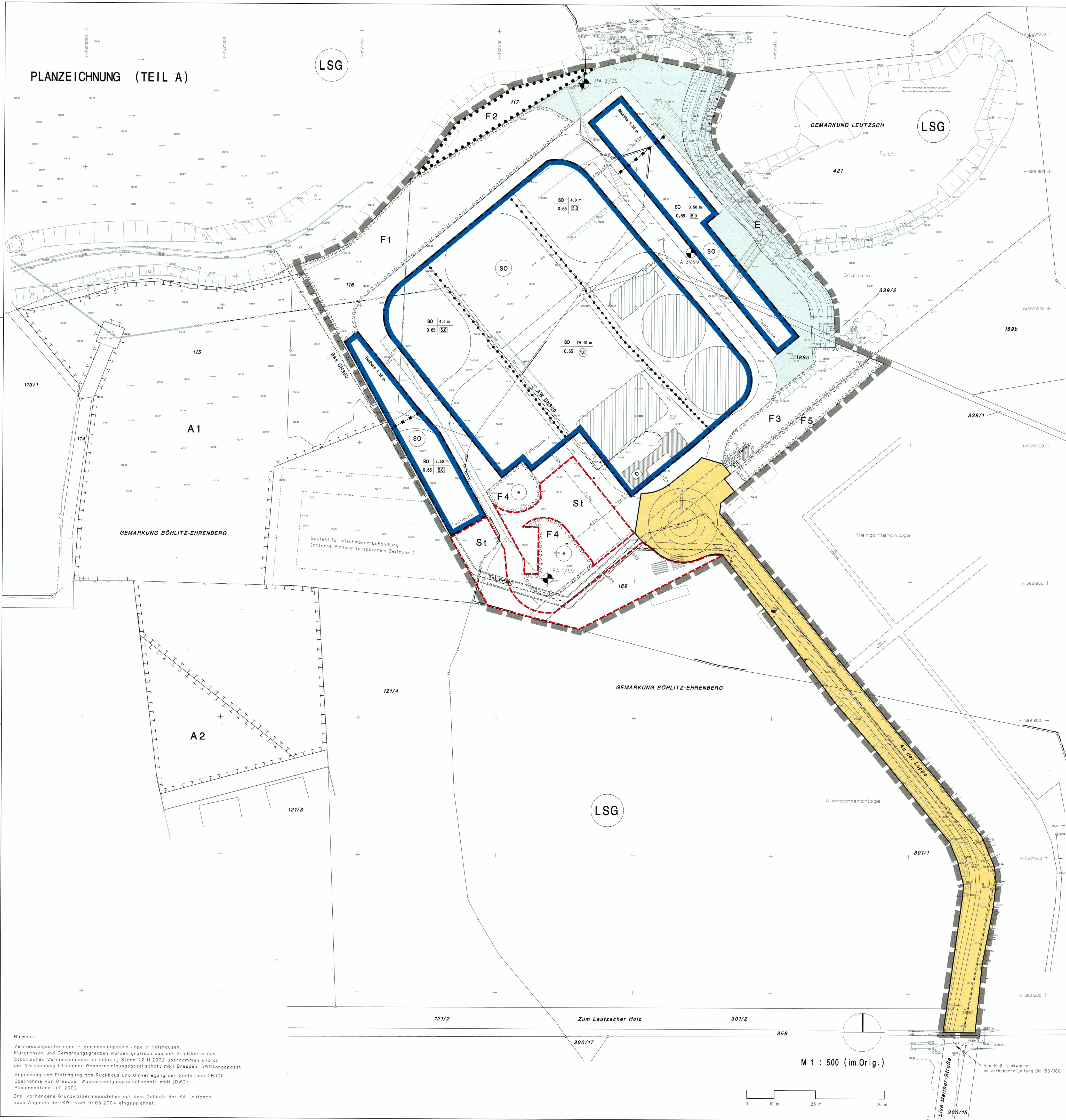


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

LSG



Hinweis:
Vermessungsunterlagen - Vermessungsbüro Jolz / Holzhausen.
Flurgrenzen und Gemarkungsgrenzen wurden grafisch aus der Stadtkarte des
Städtischen Vermessungsamtes Leipzig, Stand 22.11.2002 übernommen und an
der Vermessung (Dresdner Wassereinigungs-Gesellschaft mbH Dresden, DWG) angepasst.
Anpassung und Eintragung des Rückbaus und Umlagerung der Gestaltung 04/2003.
Übernahme von Dresdner Wassereinigungs-Gesellschaft mbH (DWG).
Planungsstand Juli 2002.
Drei vorhandene Grundbesitzverhältnisse auf dem Gelände der KA Leutzsch
nach Angaben der KVL vom 10.05.2004 eingezeichnet.

PLANZEICHNERKLÄRUNG (entsprechend PlanzV 90)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB
i.V.m. § 83 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB)

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

80 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

z.B. 0,65 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16, 19 BauNVO) als Höchstgrenze

z.B. 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16, 20 BauNVO) als Höchstgrenze

z.B. 8,0 Baumsenszahl (§ 9, 21 BauNVO)

TH Traufhöhe (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Fällschema der Nutzungsschablonen (allgemein)

Art der baulichen Nutzung (Einzelstatut-Nr.) Traufhöhe (TH) bei Gebäuden/ zulässige Bauhöhe bei techn. Bauten

Grundflächenzahl (GFZ) bei Gebäuden/ Baumsenszahl (BS) bei techn. Bauten

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23/1 und 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

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

öffentliche Verkehrsfläche (mit exemplarischer Darstellung der inneren Verkehrsführung)

Straßengrenzlinie

private Verkehrsflächen: Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) mit Angabe der Nummer der Teilfläche, die mit spezieller Pflegevorsorge belegt ist, hier z.B. F1 (s. Textfestsetzungen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) mit Angabe der Nummer der Teilfläche, die mit spezieller Pflegevorsorge belegt ist, hier z.B. F1 (s. Textfestsetzungen)

5.1 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

Externe Flächen für Ausgleichsmaßnahmen mit Angabe der Nummer hier: z.B. A1

5.2 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

sonstige Abgrenzung hier: unterschiedliche Bauhöhe

Vermüdung

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanträge, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

LSG Landschaftsschutzgebiet "Leipziger Aue"

PA 1/99 Grundwasserpegel

IV. Darstellung ohne Normcharakter

E Wasserfläche mit Zweckbestimmung: Entlastungsgraben

vorhandene Grünflächen

zu erhaltender Einzelbaum

V. Darstellung der Plangrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze mit Nummer

Gemarkungsgrenze

Beschung/Damm

Geländehöhen m üNN

oberirdischer Hochbau-Bestand

oberirdischer Ingenieurbau-Bestand

unterirdische Leitungen (vorhanden):

Elektro

Abwasser DN300

Gas DN300

Rückbau Gestaltung

Auf einem Streifen am östlichen Rand der Fläche A 1 sind Gehölzgruppen (Einzelne wertvolle Laubbäume der Pflanzentabelle 2 sowie Struchgruppen der Pflanzentabelle 3) zu pflanzen.

Ausgleichsmaßnahmen A 2 (Anlage einer extensiven Streifenanlage)

Auf der Grünfläche der Ausgleichsmaßnahme A 2 (Teile des Flurstücks 121/4) sind in Abständen von ca. 8 - 12 m heimische Hochstämme (Obstbäume, z.B. Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche) der Mindestpflanzgröße (Hochstämme, 2m, Stammumfang 7 - 8 cm) anzupflanzen und die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften.

TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-3 BauGB und 4.1. V.m. § 83 SächsBO)

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

Gebiet für Anlagen, die der Erfindung, Entwicklung und Nutzung dezentraler Abwasserbeseitigungsanlagen dienen, einschließlich der Nutzung als Ausstellung- und Schulungszentrum, Festsetzung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt nach § 16 (2) BauNVO. Die gemäß Planzeichnung festgesetzte GRZ kann die Obergrenze durch die Grundfläche der in Satz 1, § 19, (4) BauNVO benannten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden.

1.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl wird gemäß § 20 BauNVO und gemäß § 17 BauNVO auf ein Höchstmaß festgesetzt. Sie wird nur im mittleren Bereich des Plangebietes festgelegt, in den Bereichen der geplanten oberirdischen Anlagen wird die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung über die Bestimmung der Baumsenszahl (BSZ) festgelegt.

1.2.3 Baumsenszahl

Die Baumsenszahl wird gemäß § 20 BauNVO, abweichend von den Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO, auf ein Höchstmaß begrenzt. Sie wird nur in den Bereichen für die technischen Hochbauten festgelegt. Im zentralen Mittelbereich wird die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung über die Bestimmung der Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt.

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen

Beispiele der baulichen Anlagen ist die mittlere Höhe über NN der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden privaten Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes.

1.3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen, Aufstellflächen für Kfz, Zufahrten und innerbetriebliche Verkehrsflächen ist in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen, ausgenommen davon sind Flächen, die als Grünflächen und/oder als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt bzw. dargestellt sind.

1.4 Nutzung von Bäumen zur Energiegewinnung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 83 SächsBO)

Die Nutzung der Dächer (auch Flachdächer), Fassaden und Brüstungen für die Installation von Technik zur Nutzung regenerativer Energiequellen ist zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, 6 BauGB)

2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1.1 Festsetzungen mit Flächenbezug zur Planzeichnung:

F1 Ausweisung der Flächenbezug

Auf der in der Planzeichnung mit F 1 bezeichneten Fläche sind heimische, standortgerechte, ausdauernde Laubbäume der Pflanzentabelle 2 (Mindestpflanzqualität: Heister, 100-150 cm) und Sträucher der Pflanzentabelle 3 (Pflanzqualität: 60-100 cm Höhe, 1x verpflanzt, mind. 3 Triebe) festzusetzen.

F 3 Einzelstrauchpflanzung/Extensivwiese

Auf der in der Planzeichnung mit F 3 bezeichneten Fläche sind auf mindestens 15% der Fläche Sträucher der Pflanzentabelle 3 anzupflanzen.

F4 Extensivwiese (Eichenhauf)

Die in der Planzeichnung mit F 4 bezeichneten Flächen sind als Extensivwiese anzulegen. Auf den festgesetzten Flächen F4 ist der Bestand an Alleen zu erhalten. Die zusätzliche Anpflanzung von Bäumen ist auf der südlichen Fläche unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Allee möglich.

F 5 Extensivwiese

Die in der Planzeichnung mit F 5 bezeichnete Fläche ist mit einer standortgerechten Rosenanpflanzung als Extensivwiese anzulegen.

2.1.2 Festsetzungen ohne Flächenbezug zur Planzeichnung:

1- Begrünung von Stellplatzanlagen

Auf Stellplatzanlagen sind insgesamt mindestens 8 großkronige Laubbäume entspr. Pflanzentabelle 1 (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm) so zu pflanzen, dass eine weitgehende Beschattung der Stellplätze erreicht wird.

2- Sträucherbepflanzung der Verkehrsfläche "an der Luppe"

Die nicht für Straßen und Fußwege sowie Zuwegungen benötigten öffentlichen Verkehrsflächen "an der Luppe", mindestens jedoch 950m² sind als Ausgleichsflächen mit einer standortgerechten Rosenanpflanzung als Extensivwiese anzulegen.

3- Ersatzbaumpflanzungen

Für die Fällung von 6 Einzelbäumen sind im Verhältnis 1:3 insgesamt 18 Bäume mit Arten der Pflanzentabelle 1 als Ersatz innerhalb des B-Plangebietes oder auf der Ausgleichsfläche A 1 zu pflanzen.

4- Fassadenbegrünung

Fensterlose Beton- oder Mauerwerkfassaden ab einer Fläche von 25 m² von Weibstößen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

5- Dachbegrünung

Die übrigen, nicht für die Nutzung regenerativer Energien benötigten Dachflächen der baulichen Anlagen mit Flachdächern sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind nur überdachte Freizeitanlagen und Lagerflächen sowie Carports.

2.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

F2 Erhalt der Baumstruktur

Auf der in der Planzeichnung mit F 2 bezeichneten Fläche sind die vorhandenen Vegetationsbestände zu belassen und die Sukzessionsentwicklung zu unterstützen.

2.3 Sonstige Allgemeine Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1- Ekenedrige Stellplätze, Fußwege und die Aufstellflächen vor den Denkmälern sind so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort versickern kann.

2- Nicht für Maßnahmen oder andere Nutzungen oder Zwecke benötigte Flächen sind zu begrünen.

II Grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich des vorhandenen Eingriffs im Plangebiet und der zu erwartenden Beeinträchtigungen sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH als Vorhabenträger und der Stadt Leipzig abgeschlossen, welcher folgende Vereinbarungen beinhaltet:

Ausgleichsmaßnahmen mit Flächenbezug

Ausgleichsmaßnahme A 1 (Umwandlung in Extensivgrünland)

Die Grünflächen der Ausgleichsmaßnahme A 1 (Teile der Flurstücke 115, 116 und 121/4) sind als Extensivflächen anzulegen und zu bewirtschaften.

Auf dem Streifen am östlichen Rand der Fläche A 1 sind Gehölzgruppen (Einzelne wertvolle Laubbäume der Pflanzentabelle 2 sowie Struchgruppen der Pflanzentabelle 3) zu pflanzen.

Ausgleichsmaßnahme A 2 (Anlage einer extensiven Streifenanlage)

Auf der Grünfläche der Ausgleichsmaßnahme A 2 (Teile des Flurstücks 121/4) sind in Abständen von ca. 8 - 12 m heimische Hochstämme (Obstbäume, z.B. Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche) der Mindestpflanzgröße (Hochstämme, 2m, Stammumfang 7 - 8 cm) anzupflanzen und die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften.

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 229

Präambel

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 229, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, die Satzung beschlossen.

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 14.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 14.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Leipzig, den 26.11.05

Der Oberbürgermeister

Leipzig, den 14.12.04

Stadtplatzplanungsamt (Siegel)

Anteilhaber

Leipzig, den 14.12.04

Stadtplatzplanungsamt (Siegel)

Anteilhaber

Aufstellungsschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 14.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 14.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Leipzig, den 14.12.04

Stadtplatzplanungsamt (Siegel)

Anteilhaber

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit Bürgerforum am 26.03.03 durchgeführt worden.

Leipzig, den 16.12.04

Stadtplatzplanungsamt (Siegel)

Anteilhaber

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 16.12.04

Stadtplatzplanungsamt (Siegel)

Anteilhaber

Billigungs- und Auslegungsschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 21.05.03 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden erteillich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 12 vom 07.06.03 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 16.06.03 bis 17.07.03 öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 16.12.04

Stadtplatzplanungsamt (Siegel)

Anteilhaber

Satzungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 16.12.04, die Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 16.12.04

Stadtplatzplanungsamt (Siegel)

Anteilhaber

Interfretate

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 16.12.04, die Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 21.02.05

Stadtplatzplanungsamt (Siegel)

Anteilhaber

Geltendmachung der Verteilung von Vorschritten

Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verteilung von Vorschritten beim Katasteramt des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 210 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 28.06.07

Stadtplatzplanungsamt (Siegel)

Anteilhaber

Hinweis

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 Wohnungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 445)

-Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeicherordnung 1990-Plan90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 55)

-Die Planzeile, die als Anlage der Begründung sowie im GOP beigefügt ist

ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN FASSUNG SATZUNGSBESCHLUSS

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 229
Klärwerk Leutzsch

Stadtteil: Alt-West
Ortsteil: Leutzsch/Böhritz-Ehrenberg

Übersichtsplan:

Übersicht über den Bebauungsplan und die zugehörigen Bebauungspläne (soweit vorhanden)

Darstellung Stadtentwicklung und Bau Stadtplanungsamt

Planerfassung:

ICL Ingenieurbüro

Planungsstand nach

1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf

1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf

1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf

1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf

1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf

1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf

1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf

1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf

1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf