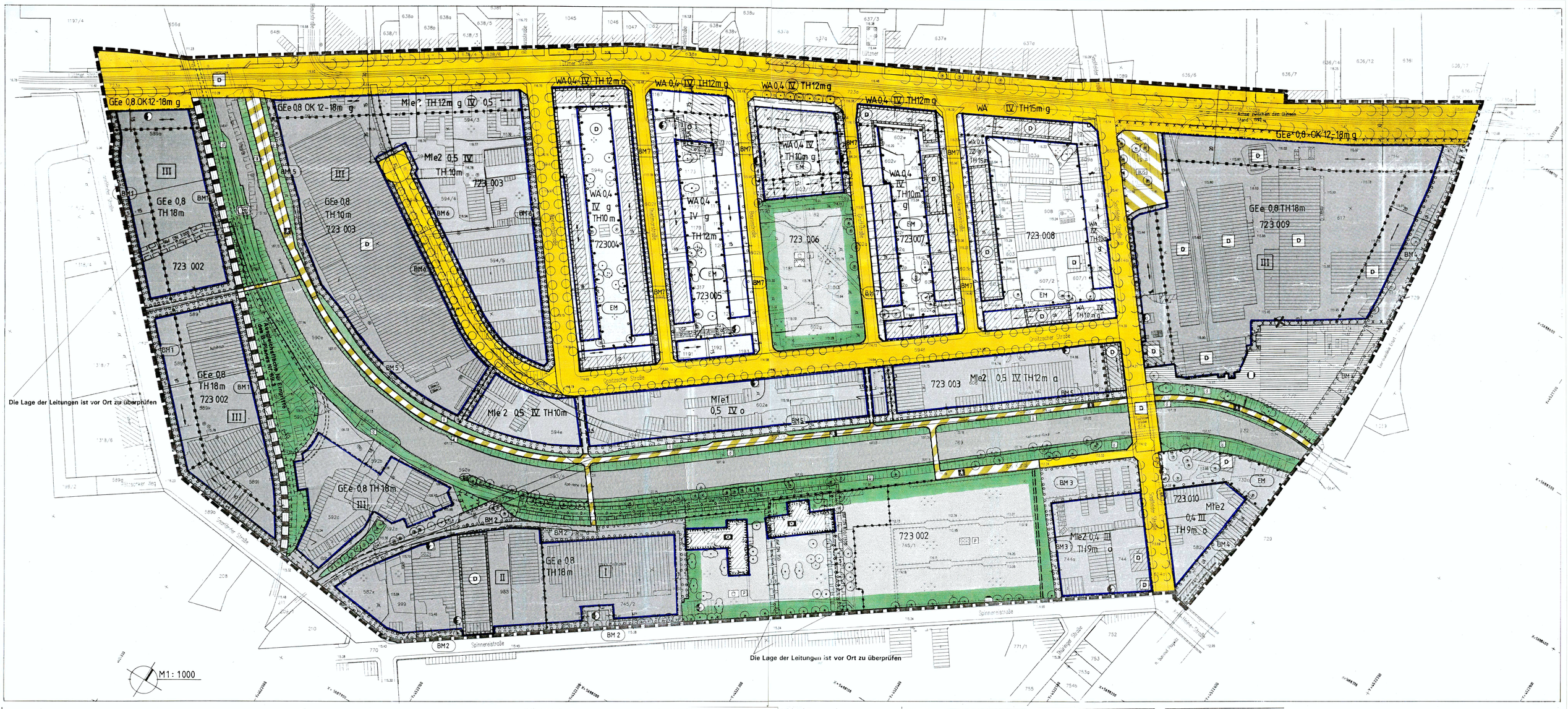

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(PlanzV 90 · BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (19 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, (14 BauNVO) s. textliche Festsetzung Ziff. 3, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24
- MIe — MISCHGEBIETE, eingeschränkt, (16 BauNVO) s. textliche Festsetzung Ziff. 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24
- GEe — GEWERBEGEBIETE, eingeschränkt, (18 BauNVO) s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 3, 7, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (19 (1) Nr. 1 BauGB)

- 0,5 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze
- (IV) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, zwingend
- TH — TRAUFHÖHE, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
- OK — OBERKANTE, als Mindest- und Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (19 (1) Nr. 2 BauGB)

- o — OFFENE BAUWEISE,
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- BAUGRENZE, ggf. zugleich Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (19 (1) Nr. 5 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT BAUGRENZE, KINDERTAGESSTÄTTE (Baufenster innerhalb Gemeinbedarfsfläche) s. textliche Festsetzung Ziff. 7, 16, 21, 22

FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (19 (1) Nr. 11 u. 19 (6) BauGB)

- BAHNANLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN (19 (1) Nr. 11 u. 19 (6) BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, s. textliche Festsetzung Ziff. 8, 14, 15, 17, 18, 23
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
  - F — Fuß- und Radweg
  - BUS — Buswendeschleife der LVB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (19 (1) Nr. 12 u. 19 (6) BauGB)

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT, TRAFO
- FERNWÄRME
- GAS, GASDRUCKREGELSCHRANK

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (19 (1) Nr. 13 u. 19 (6) BauGB)

- AW — LEITUNGEN, unterirdisch vorhanden, Abwasser, s. textliche Festsetzung Ziff. 7
- NSP — LEITUNGEN, unterirdisch vorhanden, Niederspannungsleitung, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

GRÜNFLÄCHEN (19 (1) Nr. 15 u. 19 (6) BauGB)

- GRÜNFLÄCHE, öffentlich s. textliche Festsetzung Ziff. 12, 15, 17, 18
- GRÜNFLÄCHE, privat s. textliche Festsetzung Ziff. 15, 17, 18
- PARKANLAGE, öffentliche Grün- und Erholungsfläche, s. textliche Festsetzung Ziff. 12, 15, 17, 18
- KLEINGÄRTEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 9
- SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (19 (1) Nr. 16 u. 19 (6) BauGB)

- WASSERFLÄCHEN, "Karl-Heine-Kanal" s. textliche Festsetzung Ziff. 19
- REGENWASSERRÖCKHALTEBECKEN, gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (19 (1) Nr. 20, 25 u. 19 (6) BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, (19 (1) Nr. 20 u. 19 (6) BauGB) s. textliche Festsetzung Ziff. 10, 17, 18
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, (19 (1) Nr. 25a u. 19 (6) BauGB) s. textliche Festsetzung Ziff. 11, 17, 18
- BM — BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, (19 (1) Nr. 25a, 25b u. 19 (6) BauGB) s. textliche Festsetzung Ziff. 12, 15, 17, 18
- EM — ERHALTUNGSMASSNAHMEN
- ZU PFLANZENDER BAUM, (hinweisliche Darstellung), s. textliche Festsetzung Ziff. 14, 17, 18
- ZU PFLANZENDER BAUM, (hinweisliche Darstellung), ABHÄNGIG VOM STRASSENAUSBAUPLAN LÜTZNER STRASSE / SAALFELDER STRASSE, s. textliche Festsetzung Ziff. 14, 17, 18
- ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 12, 15, 17, 18
- ZU ERHALTENDE BAUMGRUPPE, s. textliche Festsetzung Ziff. 12, 15, 17, 18

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (19 (6) u. § 172 (1) BauGB)

- D — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, (19 (6) BauGB) s. textliche Festsetzung Ziff. 24
- D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, (19 (6) BauGB) s. textliche Festsetzung Ziff. 24

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, (19 (1) Nr. 21 u. 19 (6) BauGB) Begünstigte: Öffentlichkeit, Fuß- und Radweg
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, (19 (1) Nr. 21 u. 19 (6) BauGB) Begünstigte: Leitungsträger, s. textliche Festsetzung Ziff. 7
- WEGBEZEICHNUNG MIT UNBESTIMMTEM VERLAUF FÜR MUSEUMSFIELDBAHN, (hinweisliche Darstellung)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELT GEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; STANDORTKENNZEICHNUNG, (19 (5) Nr. 3 und 19 (6) BauGB) s. textliche Festsetzung Ziff. 23
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB) NR. 022.2 "AM KANAL"
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG/BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäudestellung
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG/BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- III — TEILFLÄCHEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1a
- 723 001 — BLOCKNUMMER

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. Die Gewerbegebiete sind gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert:

a) Betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Durch Betriebe auf den Teilflächen dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel L_{WA}" nicht überschritten werden:

Flächen	Typ	L_{WA}" in dB(A) 6ᵒᵒ - 22ᵒᵒ Uhr tags	22ᵒᵒ - 6ᵒᵒ Uhr nachts
I	GEe	65	48
II	GEe	58	45
III	GEe	60	45

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes Dz berechnet z.B. gemäß VDI 2720 bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.
Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gemäß VDI 2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

b) In eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

(gem. § (9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

c) I. Einzelhandelsbetriebe und Läden sind unzulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

Ausnahmsweise sind zulässig:
(gem. § 1 (5) i.V. m. § 1 (9) BauNVO):

- Der Einzelhandel mit folgenden Sortimenten:
  - Wohnmöbel, Küchenstudios, Badestudios,
  - Teppiche, Tapeten und Bodenbeläge,
  - Öfen, Herde, Kühlschränke, Waschmaschinen, Nähmaschinen und Strickmaschinen
  - Baulemente aus Eisen, Metall, Kunststoff und Holz
  - Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung, Elektro
  - Baustoffe, Fliesen und Fliesche
  - Büromöbel, Büromaschinen sowie Grafe und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung
  - Brennstoffe
- III. Der Handel mit Kraftfahrzeugen.
- IV. Der Einzelhandel mit Waren, die ein im Plangebiet ansässiger Betrieb herstellt, in einer räumlicher Zuordnung zu diesem Betrieb (Werksverkauf) und / oder die Ausstattung dieser Waren. Die dafür zulässigen Flächen müssen im Verhältnis zur Fläche des dangehörigen Betriebes von untergeordneter Größe sein und dürfen 10 % der Bruttogeschossfläche des Betriebes nicht überschreiten.

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und § 9 BauNVO)

2. Die Mischgebiete sind gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert.

I. Gem. § 1 (5) BauNVO ist im eingeschränkten Mischgebiet MIe2 die Errichtung von Wohngebäuden ausnahmsweise zulässig.

II. Gem. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig sind im eingeschränkten Mischgebiet MIe1 Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

III. Gem. § 1 (5) BauNVO sind im eingeschränkten Mischgebiet MIe1 und MIe2 Einzelhandelsbetriebe und Läden unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist der Einzelhandel mit Waren, die ein im Plangebiet ansässiger Betrieb herstellt, in einer räumlicher Zuordnung zu diesem Betrieb (Werksverkauf) und / oder die Ausstattung dieser Waren. Die dafür zulässigen Flächen müssen untergeordneter Größe sein und dürfen 10 % der Bruttogeschossfläche des Betriebes nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

3. Die Höchstgrenze für die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Traufhöhe (TH) als Höchstmaß oder einer Oberkante (OK) als Mindest- und Höchstmaß von 12 bis 18 m Höhe festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der das betreffende Grundstück erschließenden Verkehrsfläche.

(gem. § (9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

4. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig. Sie dürfen innerhalb der überbaubaren Fläche an zwei Seiten ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in allgemeinen Wohngebieten und auf Flächen mit Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) i.V.m. § 23 (5) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind nur Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen und Mülleboxen.

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 49 (10) Sächs.BO)

6. Ausnahmsweise ist innerhalb allgemeiner Wohngebiete und der Mischgebiete die Unterbauung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Tiefgaragen, die dem notwendigen Stellplatznachweis dienen, zulässig.

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

7. Auf mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind bauliche Anlagen und andere Vorhaben, die die Leitungen und deren Unterhaltung beeinträchtigen können, unzulässig.

(gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

8. Entlang der Lützner Straße ist auf den Flurstücken Nr. 636/6 und 1089 oberhalb 4 m Höhe eine Überbauung der Straßenverkehrsfläche bis zu einer Breite von 4,10 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig. Unterhalb dieser Überbauung sind statisch erforderliche Stützen zulässig.

(gem. § 9 (1) Nr. 9 und 11 BauGB)

9. Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Kleingärten" gilt: Die Errichtung eines Vereinshauses mit einer Nettogeschossfläche von 150 m² in eingeschossiger Bauweise ist zulässig.

(gem. § 9 (1) Nr. 1 und 15 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

10. Für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:

a) Es ist insgesamt 1/3 der Fläche mit strauch- und baumartigen Gehölzen zu bepflanzen. Es sind flächige Pflanzungen von 20 - 40 m² vorzunehmen, dabei ist je 1 m² ein Gehölz zu pflanzen, es sind jeweils jindestens 3 Exemplare derselben Art zu pflanzen. Arten und Qualitäten sind entsprechend Artenliste F der Begründung zu verwenden.

b) Auf der Fläche sollen vorhandene Gehölze erhalten und in die Pflanzung integriert werden.

c) In den ersten Jahren sind regelmäßige Pflegemaßnahmen vorzunehmen, später ist die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

(gem. § 9 (1) Nr. 1 a (3) i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

11. Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt:

a) Fläche BM 1, BM 2, BM 5, BM 6:
Es ist eine mehrreihige Hecke aus strauch- und baumartigen Gehölzen zu pflanzen, dabei ist je 2 m² ein Gehölz vorzusehen. Baumartige Gehölze sind als führende Arten in der mittleren Reihe zu pflanzen, dabei ist je 10 lfm. Hecke ein großwüchsiges Exemplar vorzusehen. Arten und Qualitäten sind entsprechend Artenliste A und B der Begründung zu verwenden.

b) Fläche BM 3:
Es ist eine Hecke aus strauchartigen Gehölzen zu pflanzen, je 1 lfm. Hecke ist ein Exemplar zu pflanzen. Arten und Qualitäten sind entsprechend Artenliste C der Begründung zu verwenden.

c) Fläche BM 4:
Je angefangene 200 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz zu pflanzen. Je 4 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz zu pflanzen, dabei sind jeweils mind. 3 Exemplare derselben Art zu gruppieren. Arten und Qualitäten sind entsprechend Artenliste A und B der Begründung zu verwenden. Entlang der Bahnanlagen ist auf den Flurstücken 617, 617/1 und 617/2 die Anlage eines Fuß- und Radwegs zu Gunsten der Öffentlichkeit in einer Breite von max. 3,50 m vorzunehmen.

d) Fläche BM 7:
Für die Bepflanzung der Vorgärten mit Bäumen ist je Grundstück 1 Exemplar zu pflanzen. Arten und Qualitäten sind entsprechend Artenliste C der Begründung zu verwenden.

(gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

12. Für öffentliche Grünflächen und die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt:

a) Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Im Falle ihres Abganges sind sie durch Pflanzung derselben Art zu ersetzen.

b) Im Falle des Abganges nicht standortgerechter Gehölze sind diese durch Pflanzungen in Art und Qualität entsprechend Artenliste A, B und C der Begründung zu ersetzen.

c.) Je angefangene 100 m² unterbauter Fläche gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 6 sind ein baumartiges Gehölz und mind. 5 strauchartige Gehölze in Art und Qualität entsprechend Artenliste C der Begründung zu pflanzen.

(gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

13. Innerhalb des Plangeltungsbereiches gilt:

a) Alle nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Straßen und Stellplätze, Anlegerbereiche und Lagerflächen sind mit Rasenflächen zu begrünen.

b) Je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche und je angefangene 4 neu angelegter Stellplätze ist ein baumartiges Gehölz in Art und Qualität entsprechend Artenliste B der Begründung zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist zu begrünen und muss mindestens ø 6 m² betragen.

c) Je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche sind mind. 5 strauchartige Gehölze in Art und Qualität entsprechend Artenliste A der Begründung zu pflanzen.

(gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25b und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 (1) SächsBauO)

14. Je 10 lfm. Straße ist beidseitig ein Baum zu pflanzen. Arten und Qualitäten sind entsprechend Artenliste E der Begründung zu verwenden.

(gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

15. Für zu erhaltende Bäume und Gehölzgruppen gilt:

a) Der Baum ist zu erhalten und im Falle seines Abganges durch Pflanzung eines Exemplares derselben Art zu ersetzen.

b) Die Gehölzgruppe ist zu erhalten und im Falle des Abganges einzelner Exemplare sind Bestandslücken durch Pflanzung von Arten und Qualitäten entsprechend Artenliste B der Begründung zu schließen.

(gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

16. Wandflächen ohne Fenster und Türen, die größer sind als 30 m², sind mit Rank- und Kletterpflanzen entsprechend Artenliste D der Begründung zu begrünen, dabei ist je 3 lfm. Fassadenlänge ein Exemplar zu pflanzen.

(gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

17. Die neu zu pflanzenden Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. In den ersten Jahren sind regelmäßige Pflegemaßnahmen vorzunehmen, später ist die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

(gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

18. Von den Pflanzbindungen ausgenommen sind die erforderlichen Zu- und Ausfahrten der Grundstücke in einer Breite von max. 5 m.

(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

19. Für die Wasserfläche "Karl-Heine-Kanal" gilt:
Eine Verkleinerung dieses Gewässers ist nicht zulässig. Das Gewässer ist in seinem Zustand zu belassen und zu pflegen.

(gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Immissionsschutz

20. Das erforderliche, resultierende Schalldämmaß des Gesamtaußenbauteils von Wohn- und Schlafräumen leiten Überschreitungsräume vom Hotelsi ert. R'w'res. muss im Bereich der straßen- und bahnbegleitenden Bebauung an der straßen bzw. bahnausgewandten Seite entlang der Lützner Straße, Saalfelder Straße, Saarlander Straße und Spinnereistraße mindestens 40 dB, für Büroräume mindestens 35 dB betragen. Entlang der übrigen Straßen ist für Wohn- und Schlafräume mindestens 35 dB und mindestens 30 dB für Büroräume erforderlich.
In straßenabgewandten Seiten darf das erforderliche, resultierende Schalldämmaß ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden.
Ein Einzelnachweis des erforderlichen, passiven Lärmschutzes ist auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

21. An der westlichen Baugrenze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" darf ein Beurteilungspegel von 50 dB (nachts) nicht überschritten werden.

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

22. Im gesamten 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, Kohlendioxyd, Kohlenwasserstoffe und Staub entstehen als bei der Verbrennung von Erdgas (H).
Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig zur Überprüfung von Unterbrechungen der Energieleferung durch den Energieleferanten.
Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig, wenn fertigungstechnische Vorgänge nur unter Einsatz dieser Brennstoffe möglich ist.
Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

(gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB)

Kennzeichnungen gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

23. Für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gilt:
In Vorbereitung von Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen auf Altlastenstandorten bzw. Flächen mit schädlichen Bodenverdunstungen entscheidet das Landratsamt Nordsachsen über die Umfang erforderlicher bauvorbereitender Untersuchungen, Sanierungsmaßnahmen sowie baubegleitender Überwachungsmaßnahmen durch einen fachkundigen Gutachter.

(gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

24. Die gekennzeichneten Gesamt- und Einzelanlagen sind gemäß § 2 und § 10 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes geschützt. Alle Maßnahmen, die auf bauliche oder sonstige Veränderungen zielen, bedürfen gemäß § 12 (1) o. g. Gesetzes einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

(gemäß § 9 (6) BauGB)

Hinweise

25. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und von Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

(gem. § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens))

26. Vor Beginn jeglicher Eingriffe in den Boden durch Baumaßnahmen, Bohrungen, etc. sind Untersuchungen zur Kampfmittelfreiheit erforderlich.

(gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 22.2

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 22.2 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i.V.m. § 233 Abs.1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Neufassung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345).

Der Bebauungsplan Nr. 22.2 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 26.6.2001 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter — Der Oberbürgermeister

Planurkunde

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 5.12.96 wird bestätigt.

Leipzig, den 26.02.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.09.1991 und am 18.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amts-Blatt Nr. 14 vom 09.12.1991 und die Änderung dazu im Leipziger Amts-Blatt Nr. 7 vom 30.03.1992 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 26.02.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 21.10.1996 bis 08.11.1996 durchgeführt worden.

Leipzig, den 26.02.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 26.02.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

1. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 19.11.1998 den 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. 25 vom 05.12.1998 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 15.12.1998 bis 14.01.1999 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 10.10.00 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 15.01.00 bis 28.02.00 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 26.02.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen in der Sitzung am 26.1.2001 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 26.02.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 13 vom 25.06.01. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 27.06.01 (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 (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 (Siegel) Stadtplanungsamt 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. 3 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)

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 022.2 Am Kanal

Stadtbezirk: Alt-West
Ortsteil: Neulindenau
Maßstab: M 1 : 1000

...1..... AUSFERTIGUNG

Übersichtskarte
Umgebung des Bebauungsplanes

Planverfasser:
Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung
Engertstraße 10 - 12, 04177 Leipzig

26.6.2000 i.A. (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	10.07.00 Datum/Unterschrift	1.8.01 Datum/Unterschrift	27.06.01 Datum/Unterschrift