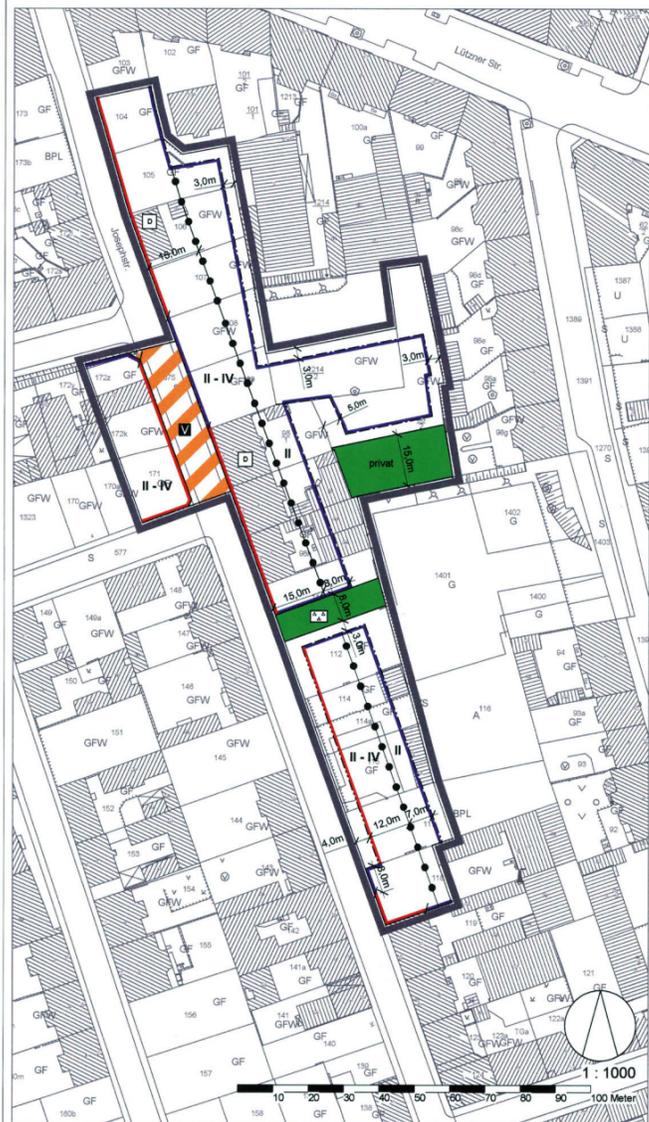


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanV 90]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 bis 3 und 7 BauGB]

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

- Anzahl der Vollgeschosse [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 BauNVO]
  - II als Höchstmaß [§ 16 Abs. 4 BauNVO] - hier z.B. II
  - II - IV als Mindest- und Höchstmaß [§ 16 Abs. 4 BauNVO]

1.2 Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO]

- 1.2.1 Baulinie [§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO]
- 1.2.2 Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]
- 1.2.3 Übergang zwischen Baugrenze und Baulinie

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

- 1.3.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

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

- 1.4.1 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
- 1.4.2 private Grünfläche

1.5 Sonstige Planzeichen

- 1.5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- 1.5.2 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

II. Nachrichtliche Übernahmen [§ 9 Abs. 6 BauGB]

- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Bemaßung in Meter

IV. Darstellungen der Plangrundlage

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- 108 Flurstücksnummern, z.B. 108

Teil B: Text

Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

1.1.1 Für das Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

1.1.2 Die Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über der Bezugshöhe darf innerhalb der mit II - IV Vollgeschossen zu überbauenden Grundstücksflächen 5,50 m nicht überschreiten.

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes. [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

1.2 Stellplätze, Garagen (auch Carports) und Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

1.2.1 Stellplätze und Garagen (auch Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.2 Im Plangebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen je Baugrundstück ausschließlich 1 Nebenanlage gemäß § 14 (1) BauNVO bis zu einer Größe von max. 15m<sup>2</sup> Bruttoflächeninhalt östlich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Private Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

Innerhalb der privaten Grünfläche ist die Errichtung von zweckentsprechenden Nebenanlagen zulässig. Die Grundfläche aller Nebenanlagen darf 150qm nicht überschreiten.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, so weit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, weitestgehend auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

1.5.1 Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile der Baugrundstücke sind je angefangene 200qm mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum, Stammumfang mind. 16-18cm, zu bepflanzen.

1.5.2 Auf den südlich der öffentlichen Grünfläche gelegenen Baugrundstücken ist innerhalb der westlich der Baulinie gelegenen nichtüberbaubaren Grundstücksfläche je Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, kleinkroniger einheimischer Laubbaum (STU 14-16 cm) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Zahl der insgesamt je Baugrundstück anzupflanzenden Bäume richtet sich nach der Länge der vorderen Grundstücksgrenze. Je angefangene 10,00m Länge der vorderen Grundstücksgrenze ist ein Baum anzupflanzen.

Die nach der Festsetzung 1.6.2 anzupflanzenden Bäume sind nicht auf andere Festsetzungen anzurechnen.

2. Örtliche Bauvorschrift [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO]

2.1 Einfriedung [§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO]

Im südlichen Abschnitt sind die Baugrundstücke gegenüber der Josephstraße durch eine Einfriedung mit durchlaufendem Sockel (Höhe 0,3 - 0,4m, Breite 0,3 - 0,4m) abzugrenzen. Auf dem Sockel können Metall- oder Holzstäbe mit senkrechter Latung errichtet werden.

Die Länge der einzelnen Zaunsfelder wird auf 3,00m begrenzt. Zwischen den einzelnen Zaunsfeldern sind Pfeiler mit einer Breite von max. 0,40m zu errichten. Die Höhe der Einfriedung darf incl. Sockel 1,60m nicht überschreiten.

Die Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des Flurstückes.

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 22.9 „Östlich der Josephstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Aufstellung des B-Planes erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 01.06.11

Burkhard Jung  
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 28.10.2010, wird bestätigt.

Leipzig, den 19.05.2011

M. Buch  
Amt für Geoinformation  
und Bodenordnung  
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

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

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 14 vom 09.12.1991 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 26.05.11

Burkhard Jung  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..01.12..2010..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB]

Leipzig, den 26.05.11

Burkhard Jung  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. ..22... vom ..27.11..2011..... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..01.12..2010..... von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom ..07.12..10... bis zum ..06..01..11..... öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 26.05.11

Burkhard Jung  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am ..18..05..2011.....als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 26.05.11

Burkhard Jung  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. ..12... am ..18..06..2011... Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 21.06.11

Burkhard Jung  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

Amtsleiter Stadtplanungsamt (Siegel)

**Stadt Leipzig**

**Bebauungsplan Nr. 22.9**  
**Östlich der Josephstraße**

Stadtbezirk: Alt - West  
Ortsteil: Lindenau

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

**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**  
**Stadtplanungsamt**

Planverfasser: 25.11.10  
Datum / Unterschrift

Planfassung gemäß:

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB
25.11.10 Datum / Unterschrift	25.11.10 Datum / Unterschrift		21.06.11 Datum / Unterschrift

Stand: November 2010