A. Planungsrechtliche Festsetzungen (Fassung 19.04.99)

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

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

WA — **2.1 Allgemeines Wohngebiet**
(§ 4 BauNVO)

Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Ab dem 2. Obergeschoß ist nur Wohnnutzung zulässig (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO).

Wohnräume, auch wenn sie nur teilweise unterhalb der Oberkante des angrenzenden Gehsteiges liegen, nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB).

In den an der Wundt- und Dufourstraße liegenden Gebäuden ist bis zum 3. Obergeschoß eine gewerbliche Nutzung zulässig (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO).

2.2 Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)

Sondergebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Bezeichnung der Nutzung:

HOTEL — Hotel

2.3 Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

mit der Zweckbestimmung:

Schule

UNIV — Universität

BUND — Bundeswehr

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

GRZ 0,5 — **3.1 Grundflächenzahl (Beispiel)**
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Bestandteil der maßgebenden Grundstücksfläche sind auch die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücksflächen sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

(125) — **3.2 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)**
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 BauNVO)

Bestandteil der maßgebenden Grundstücksfläche sind auch die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücksflächen sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

XI — **3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (als Beispiel)**
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse darf ausnahmsweise durch ein weiteres Vollgeschoss überschritten werden, wenn es im Dachraum liegt (§ 16 Abs. 6 und § 20 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 SächsBO).

3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

3.5 Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)

TH 12 — **3.5.1 Traufhöhe in Metern (als Beispiel) als Höchstmaß**

Die Traufhöhe wird gemessen von der OK des angrenzenden Gehsteigs bis zur OK Traufe.

Bei Gefällelagen gilt als Bezugspunkt für die Traufhöhe die Fassadenmitte.

Abweichungen von +/- 0.3 m sind zulässig.

FH 16 — **3.5.2 Firsthöhe (Gebäudehöhe) in Metern (als Beispiel) als Höchstmaß**

Die Firsthöhe wird gemessen von der OK des angrenzenden Gehsteigs bis zur OK der Dacheindeckung.

Bei Gefällelagen gilt als Bezugspunkt für die Firsthöhe die Fassadenmitte, bei Eckgebäuden der Mittelwert.

Abweichungen von +/- 0,5 m sind zulässig.

3.5.3 Geländeoberfläche

Bei Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage darf die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden. Geringfügige Änderungen sind als Ausnahme zulässig.

4.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — **4.1 offene Bauweise**
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g — **4.2 geschlossene Bauweise**
(§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Es muß auf die seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden, es sei denn, daß die vorhandene Bebauung nach § 6 (1) SächsBO eine Abweichung erfordert.

4.3 Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Überschreitungen der Baulinien um 1,5 m für Erker und hofseitig 2,5 m für Wintergärten sind zulässig.

4.4 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überschreitungen der Baugrenzen um 1,5 m für Erker und hofseitig 2,5 m für Wintergärten sind zulässig.

4.5 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO Abs. 1 und 2 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen, die der Kleintierhaltung dienen, sind ausgeschlossen.

4.6 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Durchgang oder Durchfahrt im Erdgeschoß mit einer lichten Höhe von mindestens 3,5 m mit festgesetzter Durchfahrtsbreite in Metern.

5.0 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Nr. 22 BauGB)

5.1 Stellplätze und Garagen
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Für die als "allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Bereiche gilt, daß oberirdische Stellplätze und Garagen auf den privaten Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

Im Sondergebiet Hotel sind 10 oberirdische Stellplätze für Kurzzeitparker als Ausnahme zulässig.

GSt — **5.2 Fläche für besondere Nutzungszwecke**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Gemeinschaftsstellplätze für die Bebauung der Flurstücke 892, 892 a, 892 b, 892 c, 892 d, 892 e der Gemarkung Leipzig

6.0 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsfläche

V — **6.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich**

6.3 Straßenbegrenzungslinie

6.4 Ein- und Ausfahrtbereich

6.5 Tiefgaragenerschließung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Tiefgaragenerschließung darf nur innerhalb der zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegenden Gebäudefront erfolgen.

7.0 Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

8.0 Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Buchstabe a und b, und Abs. 6 BauGB)

9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M 1 — Entsiegelung und Umwandlung in Vegetationsfläche. Diese Fläche ist mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

M 2a — Anlage von Grünflächen und Pflanzung von 20 Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm.

M 2b — Entsiegelung und Umwandlung in Vegetationsfläche (standortgerechte einheimische Vegetation) und Öffnung des Pleißemühlgrabens.

9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

PG1 — Auf den festgesetzten Flächen sind mindestens
- je angefangene 200 m² ein standortgerechter, überwiegend einheimischer Baum I. Ordnung (Stammumfang von mindestens 20 -25 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche),
- je angefangene 100 m² ein standortgerechter, einheimischer Baum II. oder III. Ordnung, wie beispielsweise Hainbuche (Carpinus betulus), Echte Traubenkirsche (Prunus padus) sowie
- 80 % der Fläche mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

PG2 — Auf den festgesetzten Flächen sind mindestens
- je angefangene 200 m² ein standortgerechter Baum I. Ordnung (Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche)
- je angefangene 150 m² ein standortgerechter Baum II. oder III. Ordnung sowie
- 15 % der Fläche mit standortgerechten Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten,
- 70 % der Fläche mit Wiese, Rasen oder Bodendeckern anzulegen.

9.3 Anpflanzung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Die festgesetzten Bäume können mit einer Abweichung von bis zu 3 m gepflanzt werden.

Der Mindestabstand von Baumachse zur Außenkante der Abwasserleitungen, Kabeltrassen, Gasleitungen muß 2,5 m betragen. Bei Sonder- und Großprofilen vergrößert sich der Mindestabstand entsprechend der Baumkronenausbildung auf 3 m.

Unterschreitungen des Abstandes zu Kabeltrassen sind nur mit Einwachsschutz mit senkrechten Platteneinlagen oder Ummantelung mit Schutzrohren in Form von Halbschalen möglich.

Für ebenerdige Stellplätze, soweit zulässig, gilt: Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger, standortgerechter, einheimischer Baum (Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenfläche) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² vorzusehen, die mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen ist.

9.4 Mindestbepflanzung der Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a))

Im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Baum II. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Stammumfang 16 -18 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche).

70 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche auf den privaten Grundstücken sind als Grünflächen auszubilden, in den Eckgrundstücken kann der Prozentsatz ausnahmsweise geringer sein. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind nur standortgerechte Laubgehölze zulässig.

Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, mit einer mindestens 80 cm starken Bodensubstratschicht mit flachwachsenden Bäumen, z.B. Feldahorn (Acer campestre), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) und Sträuchern sowie einer Grasnarbe zu begrünen. Desweiteren ist jeweils pro 200 m² Grundfläche ein Baum (Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche) nach der vom Grünflächenamt herausgegebenen Liste "Pflanzung standortgerechter Gehölze im Stadtgebiet" zu pflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

9.5 Fassaden- und Dachbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a))

Flachdächer, flachgeneigte Dächer bis 20 Grad und die Decken baulicher Anlagen sind fachgerecht extensiv zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit Dachflächen für Belichtungszwecke benötigt werden oder andere besondere Umstände entgegenstehen, wenn zum Ausgleich z.B. zusätzlich Wand-/ und/oder Mauerflächen im Verhältnis 1:1 begrünt werden oder pro 50 m² Dachfläche ein Baum der Qualität Hochstamm (Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe) fachgerecht gepflanzt wird.

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 3 m keine Fenster, Tore und Türöffnungen aufweisen, sowie Mauern sind mit kletternden, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen fachgerecht zu begrünen. Es sind dazu kleine Pflanzbeete von mindestens 1 m² Größe anzulegen, die mit jeweils mindestens 2 Pflanzen auszustatten sind.

Für die Fassaden- und/oder Mauerbegrünung sind vorzugsweise die in der vom Grünflächenamt herausgegebenen Liste "Pflanzung standortgerechter Gehölze im Stadtgebiet" aufgeführten Pflanzen zu verwenden.

9.6 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) Abs. 6 BauGB)

9.7 Zu erhaltende Bäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

Es ist eine unversiegelte und nicht unterbaute Fläche im gesamten Kronentraufbereich plus 1,5 m freizuhalten.

ND — **9.8 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Naturdenkmal
Im Bereich des Naturdenkmals Eiche kann die Öffnung des Pleißemühlgrabens nur unter der Berücksichtigung des vorhandenen Wurzelvolumens erfolgen. Gegebenenfalls ist ein Teil der Überwölbung zu belassen und in Neuplanungen gestalterisch zu integrieren.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

SWL — Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Leipzig

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

11. Gebiete, in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

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 Schwefeldioxid, Stickoxid, Kohlenmonoxid, Kohlendioxid, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (H).

Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

12. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr 24 und Abs. 6 BauGB)

Zur Vermeidung und Verminderung der Einwirkungen durch Verkehrslärm auf die im Geltungsbereich befindlichen Gebäude sind in den aufgeführten Straßen die entsprechenden Maßnahmen des passiven Schallschutzes nach DIN 4109 i.V.m. DIN 18005 durchzuführen.

Schall-schutz-klasse	Straße	Anmerkungen
1	• Ferdinand-Rhode-Straße, Schwägrichenstraße, Grassistraße nördlich Pestalozzistraße (straßen- und hofseitig) • Schulgebäude östlich der Schwägrichenstraße (straßen- und hofseitig) • Haydnstraße (straßen- und hofseitig) • Paul-Gruner-Straße, Dufour-/Wundtstraße (hofseitig) • Karl-Tauchnitz-Straße (hofseitig) • Hotel (Querriegel)	gemäß Wärmeschutzverordnung ist der Einsatz von Fenstern der Schallschutzklasse 2 erforderlich
2	• Karl-Tauchnitz-Straße: Südseite des Hotels, Süd- und Nordseite der Nr. 31,33,35 • Schulgebäude: Nordseite westlich der Schwägrichenstraße und kleinere Teilbereiche der Südseite • Ferdinand-Rhode-Straße: Nr. 38 gesamt, 40 Nordseite Vorder- und Hinterhaus • Paul-Gruner-Straße: Nordseite	
3	• Schule: westlich der Schwägrichenstraße, Teilbereich der Südseite • Ferdinand-Rhode-Straße: Nr. 40 West-, Süd-, Ostseite Vorder- und Hinterhaus	
4	• Karl-Tauchnitz-Straße: Westseite • Schule: Westseite • Grassistraße: Südseite • Dufourstraße:2, 4, 6/8 straßenseitig	
5	• Dufour-/Wundtstraße zwischen 6/8 und Grassistraße (straßenseitig)	möglichst keine Schlafzimmer und evtl. keine Wohnräume

B. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)

1.0 Fassaden (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

1.1 Zugelassene Materialien für die Fassadenfläche der tragenden Teile sind Putz, Sichtziegel und Naturstein.

Ausnahmen sind in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zulässig.

1.2 Gebäude, die in ihrer Dimension über das ortstypische Maß hinausreichen, müssen in der Fassade unterteilt werden.

Bei Gebäuden, die sich straßenseitig über mehrere Parzellen erstrekken, muß die Parzellenstruktur in der Fassade aufgenommen werden.

1.3 Die Erdgeschosse müssen in der Fassade durch Materialwahl oder Vorsprünge eine Sockelzone betonen.

Die Sockelhöhen betragen in
- SO1, WA3, WA4, WA8: 1,6 m
- WA2, WA3: 2.2 m
- WA7: 0,5 m

1.4 Der Anteil der Wandflächen einer Fassade muß gegenüber den Flächen für Öffnungen überwiegen.

1.5 Im WA1, WA3 und WA4 sind Verbindungen zwischen den Gebäuden nur im Erdgeschoß und in Glaskonstruktion zulässig.

1.6 An den dem Durchgang zugewandten Seiten im Block 35 dürfen keine Aufenthaltsräume angeordnet werden, es sei denn, ein zweites Fenster ist dem Straßenraum oder dem Hofbereich zugeordnet.

1.7 Die Fenster sind in stehendem Format auszubilden und dürfen sich nicht über mehrere Geschosse erstrecken.

1.8 Fenster und Türen in Metallkonstruktion sind nicht in silber- oder goldfarbener Ausführung zulässig.

1.9 Straßenseitig angeordnete Balkone sind (in Form von Zierbalkonen) nur in Ausnahmefällen zulässig.

2.0 Gestaltung und Form des Daches
(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

2.1 Hauptfirstrichtung

Ein Wechsel der Hauptfirstrichtung ist bei untergeordneten Gebäuden zulässig.

2.2 Dachform

SD — Satteldach

MD — Mansarddach, Mansardpultdach ("Leipziger Dach")

WD — Walmdach

FD — Flachdach

2.3 Bei festgesetzten Flachdächern sind gläserne Aufbauten ausnahmsweise zulässig.

2.4 In Form von Staffelgeschossen ausgebildete Dachgeschosse sind nur in Baugebiet 3 (Sondergebiet Hotel) zulässig.

25°- 35° — **2.5 Zulässige Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern. Die Angabe erfolgt in Grad alter Teilung (als Beispiel).**

45°- 65°/5° — **2.6 Zulässige Dachneigung bei Mansarddächern (als Beispiel).**

Der Knickpunkt bei Mansarddächern darf nicht mehr als drei Meter über der Traufhöhe liegen.

2.7 Für die Dacheindeckung sind Dachziegel, Schiefer bzw. schieferähnliche Eindeckungen und Metalleindeckungen aus nicht reflektierenden Materialien zulässig.

2.8 Dachgauben und Zwerchgiebel sind als Dachaufbauten zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als ½ der Trauflängen betragen und darf nicht in einem Stück ausgeführt sein.

2.9 Die Ausformung von Ecktürmen ist nur als Ausnahme zulässig.

2.10 Dachflächenfenster sind bei denkmalgeschützten Gebäuden unzulässig, wenn sie von öffentlichen Straßen und Plätzen einzusehen sind.

3.0 Technische Aufbauten
(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Parabolantennen an baulichen Anlagen dürfen nur hofseitig, oberhalb der Traufe angebracht werden. Sie werden auf einen maximalen Durchmesser von 60 cm begrenzt und müssen farblich an ihre Hintergrundfläche angeglichen werden.

Je Gebäude ist nicht mehr als eine Parabolantenne zulässig.

4.0 Einfriedungen
(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

Die straßenseitigen Grundstücksgrenzen der Blöcke 34a, 43 und 51/52 müssen mit Einfriedungen versehen werden, deren Sockel aus Beton oder Mauerwerk und nicht höher als 0,5 m sein darf. Die Einfriedung selbst muß transparent sein, muß aus Metall bestehen und darf nicht höher als 2,2 m sein. Hinter den Gittern dürfen keine Verkleidungen angebracht werden.

5.0 Unbebaute Grundstücksflächen
(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden.

6.0 Abfallbehälterstandorte
(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

Abfallbehälter sind in Gebäude, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Schränke oder separate Stellplätze zu integrieren.

Stellplätze für Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz aus Mauern, Hecken oder Holzzäunen zu umgeben.

Müllstandorte und Standorte der Recyclingbehälter sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen bzw. mit einer immergrünen Hecke zu begrünen. Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.0 Abstandsflächen
(§ 83 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

Die Abstandsflächen sind allgemein auf 0,5 H mindestens aber 3,0 m reduziert.

8.0 Werbung
(§ 83 Abs. 1 Nr. 1und Nr. 2 SächsBO)

Die Errichtung, Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten bedürfen der Baugenehmigung; dies gilt auch für Werbeanlagen sowie Firmen-, Büro- und Hausschilder ab einer Größe von 0,25 m².

Werbeanlagen sind nicht zulässig,
- wenn sie zu einer Häufung am einzelnen Grundstück führen, der Maßstäblichkeit der einzelnen Baukörper nicht entsprechen, ungeordnet angebracht werden;
- als feste Werbeanlage oberhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses;
- als Werbeanlage über der Traufe von Gebäuden, auf Dachflächen und über dem First;
- wenn sie wesentliche Bauglieder oder einzelne Bauteile (z.B. Gesimse, Erker, Pfeiler) beeinträchtigen, überschneiden oder verdekken;
- als Leuchtschriften und -zeichen in aufdringlicher Form, Farbe und Leuchtkraft vor und an den Hauswänden;
- wenn sie die Wirkung von Kunst- und Kulturdenkmälern beeinträchtigen;
- als großflächige Werbung über 4 m², Poster, Lichtprojektoren, Dias, Videos, u.ä.
- am Rand von und auf Vegetationsflächen.

C. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

D — **1.0 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.**

2.0 Für Bodenfunde im Geltungsbereich gilt die Meldepflicht gemäß § 20 SächsDSchG

3.0 siehe unten

D. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

1.0 Bestehende Flurstücksgrenze

2.0 Aufzuhebende Flurstücksgrenze

3.0 Bestehende Hauptgebäude

4.0 Bestehende Nebengebäude

1235 — **5.0 Flurstücks-Nummer (als Beispiel)**

6.0 Übergang Baulinie zu Baugrenze

7.0 Nutzungsschablone (Schema)

ART DER NUTZUNG	
BLOCK-NR.	BAUWEISE
FIRST-HÖHE	TRAUF-HÖHE
DACHFORM/NEIGUNG	
DACHFORM/NEIGUNG	

8.0 Bezeichnung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 23.4 "Audorfstraße"

noch zu C.

3.0 Im Bereich der Fläche M 2b gilt der Planfeststellungsbeschluß vom 28.11.1997 gemäß Par.31WHG.

ergänzt aufgrund der Auflage Nr. 1 des Schreibens vom RP vom 26.10.2000 im Anzeigeverfahren

20.02.01 [Unterschrift] (Siegel: Stadt Leipzig 61)

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 23.1

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 23.1 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 vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), und § 83 der SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85) berichtigt am 15. April 1999 (SächsGVBl. S.186).

Der Bebauungsplan Nr. 23.1 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 22.2.01 (Siegel) [Unterschrift] Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 13.09.94 wird bestätigt.

Leipzig, den 01.08.00 (Siegel) [Unterschrift] Städtisches Vermessungsamt Amtsleiter

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.07.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 14 vom 09.12.1991 erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 17.08.00 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 17.08.00 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt Amtsleiter

1. Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 17.04.1996 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. 10/96 vom 11.05.1996 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 21.05.1996 bis 20.06.1996 öffentlich ausgelegen.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 19.11.98 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. 25/98 vom 05.12.98 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 15.12.98 bis 14.01.99 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 17.08.00 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt Amtsleiter

Satzungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 12.07.2000 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 17.08.00 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5 am 03.03.2001. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 13.03.01 (Siegel) [Unterschrift] 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

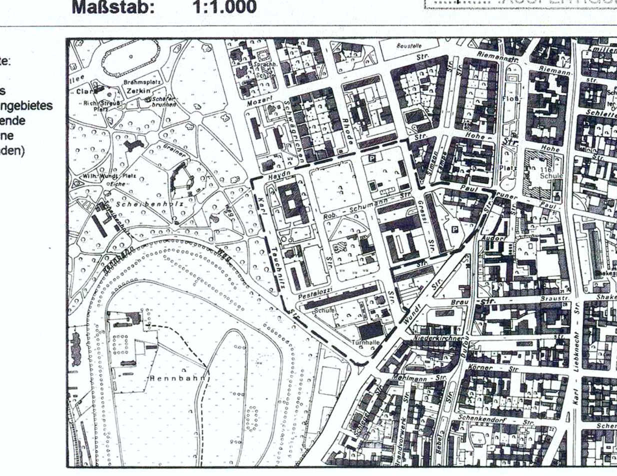
Bebauungsplan Nr. 23.1
Musikviertel - Süd

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum-Süd
Maßstab: 1:1.000

1. AUSFERTIGUNG

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Planverfasser: Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
Planungsabteilung Stadtmitte

[Unterschrift]
01.11.1999
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	01.12.99 Datum/Unterschrift	10.07.00 Datum/Unterschrift	13.03.01 Datum/Unterschrift

Stadt Leipzig 61/002/01 98