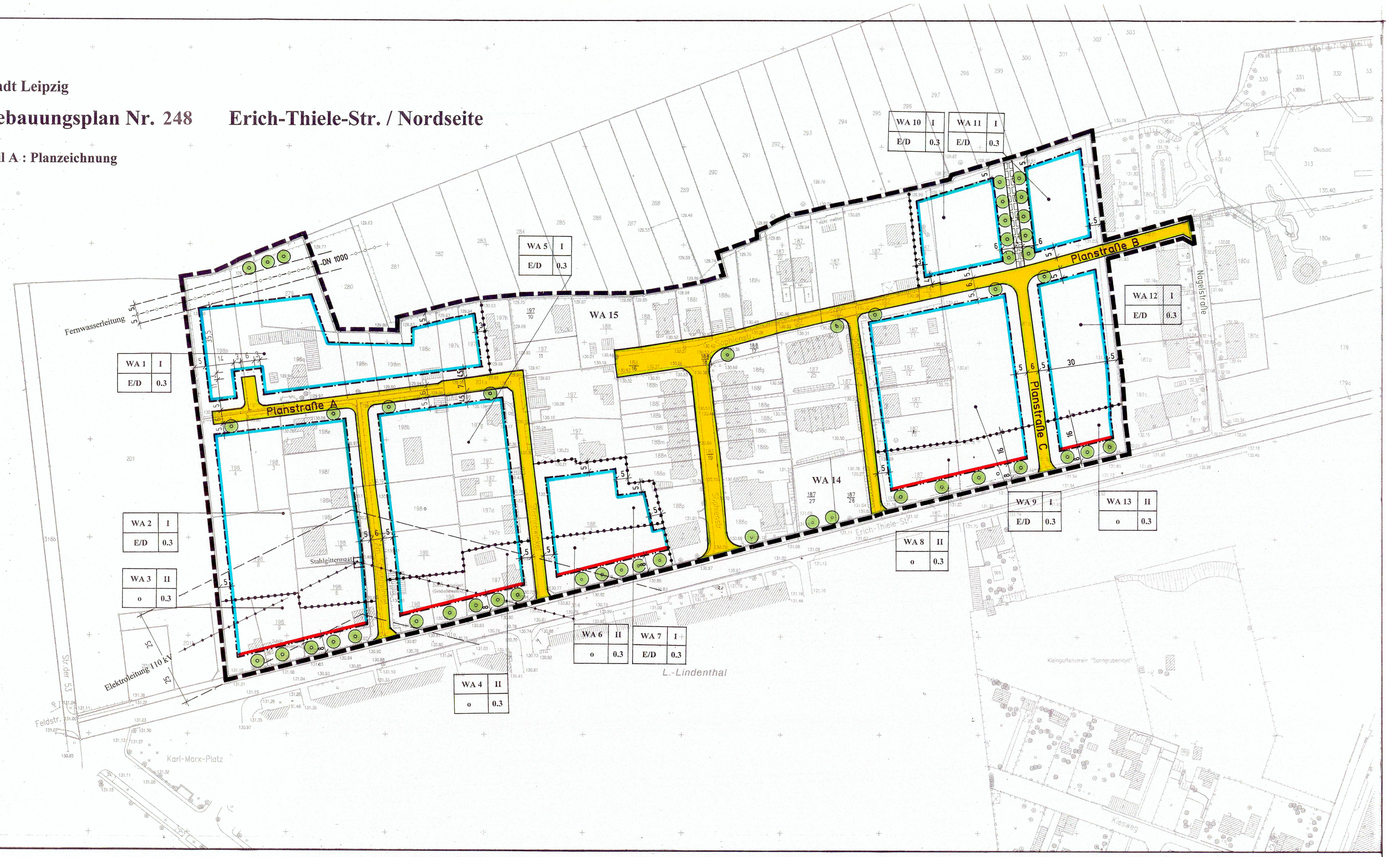
Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 248 Erich-Thiele-Str. / Nordseite

Teil A : Planzeichnung



Planzeichenerklärung

entspr. PlanzV 90

I. Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
   - WA — Allgemeines Wohngebiet [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 4 BauNVO]
2. **Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
   - z.B. 0,3 — Grundflächenzahl [§ 16 Abs. 2 BauNVO]
   - I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß [§ 16, Abs. 2 BauNVO]
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
   - E/D — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
   - o — offene Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
   - Baugrenze [§ 23 Abs. 3 BauNVO]
   - Baulinie [§ 23 Abs. 2 BauNVO]
4. **Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
   - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
5. **Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
   - Anpflanzen: Bäume
6. **Sonstige Planzeichen**
   - mit Geh- u. Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen [§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB]
   - Abgrenzung von Baugebieten [§ 16 Abs. 5 BauNVO]
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Hinweisliche Darstellung

- Versorgungsleitung, unterirdisch (Bezeichnung siehe Planeinschrieb) [§ 9 Abs. 6 BauGB]
- Versorgungsleitung, oberirdisch (Bezeichnung siehe Planeinschrieb)
- Schutzbereich bestehender Leitungen

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Nutzungsschablone (Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise | Grundflächenzahl)
- z.B. 5 — Maßangaben in Metern (m)

IV. Darstellung der Kartengrundlage (Auszug)

- bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenze
- z.B. 293 — Flurstücksnummer
- z.B. 111,21 — Höhenpunkt
- Zaun

TEIL B: TEXT

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

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

In den Allgemeinen Wohngebieten ist die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstellen nicht zulässig. [§ 1 Abs. 6 BauNVO]

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden [§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 13 wird auf zwei je 1-geschossiges Haus und auf drei je 2-geschossiges Haus beschränkt.

3. Garagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

Garagen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 13 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]

4. Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

4.1 Pro 200 m² neu zu versiegelnde Fläche ist mindestens ein Obstbaum sowie ein hochstämmiger oder groß- bis mittelkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Beisetzende Bäume werden hierbei angerechnet.

4.2 Die Lage der vorgesehenen Baumstandorte darf ausnahmsweise variieren, um auf örtliche Gegebenheiten flexibel reagieren zu können.

4.3 Garagen (einschl. Carports) sind an den freien Seitenwänden mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen einzugrünen.

4.4 Die Befestigung privater Zufahrtswege, Zufahrten und Stellplätze ist so herzustellen, dass anfallendes Niederschlagswasser innerhalb der Flächen versickern kann.

4.5 Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen. Eine Grau- oder Brauchwassernutzung ist zulässig.

5. Höhenlage von Gebäuden [§ 9 Abs. 2 BauGB]

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens über der mittleren Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstücks (Bezugshöhe), darf 0,3 m nicht unter- und 0,8 m nicht überschreiten. Bei Grundstücken, die an mehreren Straßen liegen, ist die Straße maßgeblich, wo sich der Grundstückszugang befindet.

II Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO]

Dachformen und Dachgestaltung

1. Hauptgebäude sind ausschließlich mit gleichgeneigten Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 32° bis 48° zulässig.
2. Für Anbauten und Nebenanlagen sind zusätzlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 15° zulässig.
3. Die Firstrichtung der Hauptgebäude hat parallel oder senkrecht zur unmittelbar vor dem jeweiligen Baugrundstück gelegenen Straße zu verlaufen. Bei Grundstücken, die an mehreren Straßen liegen, ist die Straße maßgeblich, wo sich der Grundstückszugang befindet.

III Hinweise

Innerhalb des Sicherheitsabstandes der 110-kV-Freileitung und der Fernwasserleitung DN 1000 bedarf die Errichtung baulicher Anlagen sowie das Anpflanzen von Bäumen und hochwachsenden Sträuchern der Zustimmung des Leitungsbetreibers.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich höchster archäologischer Relevanz. Daher muss bei jeglichen Bodeneingriffen im Rahmen einer ersten Grabungsphase unter Anleitung des Landesamtes für Archäologie Sachsen mit einem Hydraulikbagger bis auf die archäologisch relevanten Schichten abgetragen werden. Auf die Meldepflicht von archäologischen Funden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Nach § 12 LuftVG liegt der Ortsteil Lindenthal im Bereich des An- und Abflugsektors des Flughafens Leipzig/Halle. Daraus ergeben sich Höhenrestriktionen für Bauwerke, Anlagen, Masten, Baukräne u.a., die im Ortsteil Lindenthal bei 195 m ü. NN liegen.
Die für die Genehmigung zuständige Behörde kann bis zu dieser Höhe ohne Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde eine Baugenehmigung erteilen. Generell gibt es keine luftrechtlichen Bedenken, wenn die Bebauungshöhen nicht höher als 20 m über Oberkante Gelände liegen.
Das Plangebiet wird nicht von den Lärmschutzbereichen des Flughafens Leipzig/Halle (veröffentlicht im Gbl. I Nr. 20 vom 09.04.1996) erfasst, ist jedoch von dem im Regionalplan Westsachsen aufgeführten 62 dB (A) - Fluglärmkorridor betroffen. Käufer und Nutzer von Wohnungen und Wohnanlagen sind vom Bauträger über eine Fluglärmbelästigung zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 248

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 248 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), geändert durch Gesetz vom 24. November 2000 (SächsGVBl. S. 482), und § 83 der SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85), geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 716).

Der Bebauungsplan Nr. 248 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 9.10.2003 — Der Oberbürgermeister — (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 04.07.01 wird bestätigt.

Leipzig, den 29.09.2003 — Sächsisches Vermessungsamt, Amtsleiter — (Siegel) 041

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Lindenthal hat in seiner Sitzung am 15.08.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung ist ortsüblich durch Aushang am 08.09.1995 durchgeführt worden. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 01. OKT. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) 061

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.01.1998 durchgeführt worden.

Leipzig, den — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) 061

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 01. OKT. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) 061

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 13.11.2002 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. 25 vom 04.12.2002 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 07.01.2003 bis 06.02.2003 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 01. OKT. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) 061

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 17.09.2003 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 01. OKT. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) 061

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 21 am 11.10.2003. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 13. OKT. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) 061

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 12. 11. 04 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) 061

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

Stadtplanungsamt, Amtsleiter (Siegel)

Stand: 07.03.99

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)

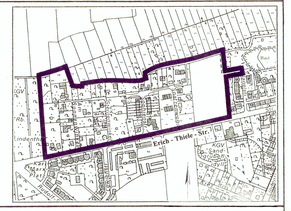
STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 248
Erich-Thiele-Straße /Nordseite

Stadtbezirk: Nordwest
Ortsteil: Lindenthal
Maßstab: 1 : 1000

ORIGINAL

Übersichtskarte:



Planverfasser: **STADT LEIPZIG**
STADTPLANUNGSAMT
07. NOV. 2002 — Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
		07. NOV. 2002		18. SEP. 2003	13. OKT. 2003
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift

STAND : JUNI 2002