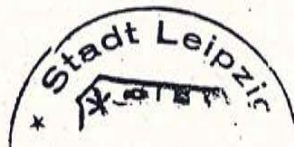


TEIL B

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 25.1

„Wohngebiet Leipzig - Portitz Süd“



Leipzig, den

(Siegel)

.....
Der Oberbürgermeister

Stand: 30.10.1995

Anlage 6.1

Schütz-
Stadtplaner und Architekten
Braunschweig

Grünplanung
Dr. Vogler und Partner
Leipzig

WEIDENPLAN LEIPZIG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für die Verwaltung,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
- nicht zulässig.

1.2 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4-9) BauNVO.

Innerhalb des Mischgebietes MI1 sind nur zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, bis zu einer max. Verkaufsfläche von 250 m² pro Verkaufseinheit.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Wohnen ab 1.OG

Innerhalb des Mischgebietes MI 2 sind nur zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe bis zu einer max. Verkaufsfläche von 250 m² pro Verkaufseinheit.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Tankstellen, als Ausnahme
- Wohnen ab 1.OG

Die Summe der Verkaufsflächen innerhalb der Mischgebiete MI 1 und MI 2 darf in Addition insgesamt 1000 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Innerhalb des Mischgebietes MI 3 sind nur zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Wohnen ab 1.OG

Innerhalb des Mischgebietes MI 4 sind nur zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment: Lebensmittel bis zu einer max. Verkaufsfläche von 300 m²
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Wohnen ab 1.OG

1.3 Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO, Zweckbestimmung:

Das sonstige Sondergebiet -SO- mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum dient der Einrichtung eines Fachmarktes. Innerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 2.500 m² mit folgender Sortimentsverteilung zulässig:

Kernsortiment:

- Bodenbeläge aller Art
- Malerbedarf (Tapeten, Farben und Zubehör)
- Zubehör für Wohnungsrenovierung (Installationsmaterial, Steckdosen, Lichtschalter, Werkzeuge etc.)
- Möbel mit Zubehör (ca. 5% Lampen)
- Hartwaren (baumarkttypisch)
- Campingzubehör
- Autozubehör

Randsortiment:

- Gardinen- und Dekostoffe, Jalousien, Zubehör
- Heimtextilien
- Bekleidungstextilien (Arbeit und Freizeit)
- Hartwaren (haushaltstypisch)
- verpackte Lebensmittel
- Sonderposten

Der Flächenanteil des Randsortimentes wird auf 20% der Verkaufsfläche, jedoch max. 500 m², begrenzt; das Kernsortiment umfaßt mind. 80% der Gesamtverkaufsfläche.

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

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 BauNVO angewendet. Die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen.
- 2.2 Gemäß §19(4) BauNVO ist in WA- und MI-Gebieten die regelmäßige Überschreitung der zulässigen GRZ um 50 % zulässig.
- 2.3 Die zulässige GFZ darf im Mischgebiet um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a (5) BauNVO).

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

In Bereichen, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäude über 50 m Länge gem. § 22 (4) BauNVO zulässig.

4. Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr.4 BauGB)

- 4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind regelmäßig nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze -St / GSt- zulässig. Ausnahmsweise sind in Gebieten mit zweigeschossiger Bauweise Stellplätze und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.3 Ausnahmsweise sind in Gebieten mit festgesetzter Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Carports und Garagen zulässig.
- 4.4 Ausnahmsweise sind Wertstoffsammelplätze als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an geeigneten Standorten zulässig.

5. Flächen für Sportanlagen (§ 9 (1) Nr.5 BauGB)

- 5.1 Die Fläche für Sportanlagen dient der Errichtung einer privaten Freizeitsportanlage.

Innerhalb von Gebäuden sind folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen für sportliche Nutzungen wie z.B. Tennis, Badminton, Gymnastik, Kegeln, Sauna.
- Nutzungen, die in Bezug zur Hauptnutzung stehen und sich dieser unterordnen wie z.B. Restaurants und Gaststätten, Dienstleistungen des Gesundheitswesens und der Körperpflege,
- Läden, deren Sortimente in unmittelbarem Bezug zur sportlichen Nutzung stehen, bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 300 m².

Außerhalb von Gebäuden sind nur zulässig:

- Stellplätze innerhalb der dafür festgesetzten Flächen
- Aufenthaltsbereiche für Sport und Spiel unter Berücksichtigung der Schutzabstände zur

Gasleitung (Festsetzung - Versorgungsanlagen Pkt. 6.2)

6. Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)

6.1 Oberirdische 110 kV-Leitung

Innerhalb der Schutzstreifen sind beidseitig im Abstand von 25 m zur Leitungsachse der oberirdischen 110 kV-Leitung bauliche Anlagen nur mit harter Bedachung zulässig. Von Gebäuden und Pflanzen ist ein lotrechter Abstand zu den Leitungsmasten und Leitungsseilen von mindestens 3 m erforderlich.

6.2 Innerhalb des 6 m breiten Schutzstreifens, je 3 m beidseitig der unterirdischen Gasleitung, dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

Die Schutzstreifen sind für den gesamten Zeitraum der Bauphase und darüberhinaus völlig freizuhalten und dürfen nicht als Arbeitsstreifen genutzt oder in diesen einbezogen werden. Folgende Mindestabstände sind im einzelnen einzuhalten:

- Zur äußeren Begrenzung von Freiflächensportanlagen 20 m.
- zu Lärmschutzwänden 6 m
- zu Lärmschutzwällen 8 m
- zu großkronigen Bäumen 10 m
- zu Tiefwurzeln und kleinkronigen Bäumen 5 m
- zu Sträuchern und Hecken 6 m.

Der Mindestabstand des Ausbläasers der Schiebergruppe zu Gebäuden beträgt 50 m.

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

7.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung G1-G6 sind Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung wie z.B. Regenrückhaltebecken, offene Gerinne und Gräben zulässig.

Das erforderliche Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren wird gem. § 67 SächsWG durchgeführt.

7.2 Für die privaten Dauerkleingärten im Sinne des BKleinG gelten folgende Festsetzungen:

- Die Kleingärten sollten nicht kleiner als 300 m² und nicht größer als 500 m² sein.
- Je Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr. 22 BauGB)

8.1 Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen -GTGa- zulässig.

8.2 Oberirdische Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze -St / GST- zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr.23 BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen zur Verminderung der Luftverunreinigungen feste Brennstoffe wie Kohle, Holz und Torf nicht für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke verwendet werden. Dies gilt nicht für das gelegentliche Betreiben offener Kamine, die nicht der Beheizung von Gebäuden dienen und das gelegentliche Grillen mit Holzkohle.

10. Vorkehrungen zum Lärmschutz (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

10.1 Zur Einhaltung der Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" ist die Herstellung einer 6m hohen Lärmschutzeinrich-

tung innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich.

- 10.2 Innerhalb der mit (L) gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind zur Einhaltung der Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete WA und Mischgebiete MI passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Für diese (L)-Flächen sind entsprechend den in der Anl. 3.2 (Tabelle, Übersichtsplan) des Schalltechnischen Gutachtens Nr.94226, 10/94, festgelegten Lärmpegelbereichen I-V passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) gemäß § 83 SächsBO i. V. m. § 9 (4) BauGB

1. Geltungsbereich

- 1.1 Diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Leipzig-Portitz Süd“, Stadt Leipzig.

- 1.2 Diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung regelt:
- die Gestaltung der Dächer
 - die Gestaltung der Gebäudehöhen
 - die Gestaltung von Einfriedungen
 - die Gestaltung von Müll- und Wertstoffsammelplätzen

2. Gestaltung der Dachform und Dachneigung

- 2.1 Innerhalb der Baugebiete mit der festgesetzten Bauweise Einzelhäuser (EH) bzw. Einzel- und Doppelhäuser (EH/DH) sind für die Hauptgebäude nur Sattel- und Walmdächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 45° zulässig. Drempel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Bezugspunkte sind die Oberkante der Rohdecke und die Oberkante des fertigen Daches in der Ebene der Außenwandfläche.
- 2.2 Innerhalb der Baugebiete mit der festgesetzten Bauweise Reihenhäuser (RH) sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 45° zulässig. Drempel (Kniestöcke) sind nicht zulässig.
- 2.3 Innerhalb der übrigen WA- und MI- Gebiete, die nicht durch die Festsetzungen nach 2.1 und 2.2 dieser ÖBV erfaßt werden, sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung mit einer Dachneigung bis max. 38° zulässig. Drempel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Ausnahmen wie Tonnendächer oder Flachdächer sind zulässig. Die Höhe des Tonnendaches darf 4,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die jeweilig festgesetzte Traufhöhe.
- 2.4 Für Gebäude mit festgesetzten Zeltdächern ist eine Dachneigung bis max. 38° zulässig. Drempel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Dacheinschnitte für Terrassen sind zulässig.

3. Gestaltung der Dachaufbauten

- 3.1 Dachaufbauten sind ausschließlich als Dachgauben zulässig.
- 3.2 Die Gesamtbreite der Dachaufbauten in der Addition darf höchstens die Hälfte der zugehörigen Firstlänge betragen.
- 3.3 Die Breite einer einzelnen Gaube darf jeweils 2,00 m nicht überschreiten. Die Abstände von Gauben untereinander, die Abstände der Dachgauben vom Ortgang bzw. Eckgrat müssen mindestens 1,50 m betragen.

Der Fußpunkt der Gaube muß vom Schnittpunkt der Fassade mit der Dachfläche einen Abstand von mindestens 0,50 m haben.
Der obere Schnittpunkt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muß von der Firstlinie einen Abstand von mindestens 1,50 m haben.

4. Gestaltung der Gebäudehöhen

- 4.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens „OKFE“ darf nicht höher als 80 cm über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist die Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes.
- 4.2 Die Traufhöhen werden für dreigeschossige Gebäude mit 9,80 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes.
- 4.3 Die Traufhöhen innerhalb der Mischgebiete ist für dreigeschossige Gebäude mit 11,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes.

5. Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Grundstücke von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sind anstelle von Zäunen Hecken entsprechend Teil E - Pflanzliste zu verwenden. Hecken dürfen nicht höher als 80 cm gehalten werden.

6. Müll- und Wertstoffsammelplätze

Die Standplätze von Müll- und Wertstoffsammelbehältern sind mit Hecken entsprechend Teil E - Pflanzliste oder mit Pergolen einzufassen. Die Pergolen sind mit Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen.

C Hinweise

1. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein archäologischer Relevanzbereich gem. §2 (5g) SächsDschG. Bei Bauarbeiten auftretende archäologische Funde sind zu sichern und dem Archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden mitzuteilen.
Grabungsarbeiten sind im Baugenehmigungsverfahren mit dem o.g. Landesamt zu treffen.

2. Altlastenverdachtsflächen

Eine Altlastenerkundung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Leipzig-Portitz Süd“, Stadt Leipzig hat bisher keine Hinweise auf einen Altlastenverdacht erbracht. Während der weiteren Planung und Realisierung des Bebauungsplanes zur Kenntnis kommende weitere und nicht unerhebliche altlastenrelevante Sachverhalte sind zu dokumentieren. Gemäß §10(3) EGAB ist die zuständige Verwaltungsbehörde darüber umgehend zu informieren.

3. Bodenschutz

Die im Merkblatt „Gewährleistung des Bodenschutzes bei Einzelbauvorhaben“ des *Staatlichen Umweltfachamtes* aufgeführten Hinweise sind bei der Baugenehmigung zu beachten, ihre Einhaltung durch die Genehmigungsbehörde zu prüfen. Das Merkblatt ist als Anlage der Begründung beigelegt.

- 4. Es ist davon auszugehen, daß das Plangebiet durch seine Lage zu früheren kriegswichtigen Einrichtungen munitionsverseucht ist. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu verständigen, falls bei Erdarbeiten Munitionsfunde auftreten.

5. Pegel

Innerhalb des Geltungsbereiches unterhält die Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgesellschaft (MBV) zwei Grundwasserstandsbeobachtungsrohre (Pegel Nr. 1134 und 1135), die zu erhalten sind. Im Falle einer Umverlegung der Pegel sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen, die einer Abstimmung mit der MBV bedürfen.

6. Trigonometrische Festpunkte

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Festpunkt des amtlichen Lagebezugs-systems. Er ist aufgrund §§ 9 und 17 des Sächsischen Vermessungsgesetzes zu schützen und zu erhalten.

7. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil: Landschaftspflege (RAS-LP) mit den Abschnitten 2 (Grünflächen - Planung, Ausführung, Pflege) und 4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939 - Feb. 1989) sind bei Planung und Ausführung der Straßenbepflanzung unbedingt zu beachten.

**D Grünordnerische Festsetzungen
nach § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a und 25 b BauGB**

1. Schutz und Pflege der Landschaft

- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baumbestandes der Stadt Leipzig - Baumschutzsatzung - vom 09. 02. 1993. Auf Obstgehölze ist anstatt § 3 (1) b) der Baumschutzsatzung § 3 (1) a) anzuwenden.
- 1.2 Pesticid-, speziell Herbicideinsatz ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.
- 1.3 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Fuß- und Radwege mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.

2. Öffentliche Grünflächen

- 2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen im Wohngebiet sind analog ihrer geplanten Funktion differenziert zu gestalten:

2.2 Grünfläche G 1 - G 2 Intensive Grüngestaltung:

Je 300 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von 16/18 cm, zu pflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 10 Sträucher oder Kleinbäume zu pflanzen. Die einzelnen Arten der Sträucher sollen zu Gruppen zwischen 5 und maximal 15 Stück zusammengepflanzt werden. Die Bodenbegrünung soll mit standortgerechten Gräsergemischen erfolgen. In die Gestaltung sind

- Blumenwiesen, -rabatten und -inseln,
- Einzelgehölze, Gehölzinseln und lineare Gehölzstrukturen,
- Spielplätze,
- Fuß- und Radwege,
- Teich und Gräben einzubeziehen.

Die Flächen und Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend dem „Merkblatt zur Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen“ (STUFA Leipzig, 1994) bis zu einer Höhe von maximal 180 cm landschaftsgärtnerisch zu modellieren.

2.3 Grünfläche G 3 - Extensive Grüngestaltung:

Je 300 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von 16/18 cm, zu pflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 10 Sträucher als Einzelgehölze, Gehöl-

zinseln und lineare Gehölzstrukturen zu pflanzen. Die einzelnen Arten der Sträucher sollen zu Gruppen zwischen 5 und maximal 15 Stück zusammengepflanzt werden. Die Bodenbegrünung soll mit standortgerechten Gräser-Wildkräuter-Gemischen erfolgen. In die Gestaltung sind Fuß- und Radwege einzubeziehen.

Die Wildkrautflächen sind einmal jährlich abschnittsweise im September zu mähen und das Mähgut ist zu beräumen. Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend dem „Merkblatt zur Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen“ (STUFA Leipzig, 1994) bis zu einer Höhe von maximal 150 cm landschaftsgärtnerisch zu modellieren.

2.4 Grünfläche G 4, G 5 und G 6 - Streuobstwiesen:

Je 150 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Obstbaum (einheimische Arten/Sorten, Hochstamm) mit einem Stammumfang von 16/18 cm; zu pflanzen. Die Bodenbegrünung soll mit standortgerechten Gräser-Wildkräuter-Gemischen erfolgen. In die Gestaltung sind Fuß- und Radwege einzubeziehen.

Die Wildkrautflächen sind zweimal jährlich abschnittsweise im Juni/Juli und im September zu mähen und das Mähgut ist zu beräumen. Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend dem „Merkblatt zur Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen“ (STUFA Leipzig, 1994) bis zu einer Höhe von maximal 100 cm landschaftsgärtnerisch zu modellieren.

2.5 Grünfläche G 7 - Kleinsportanlage:

Die Bodenbegrünung soll mit Sportrasenmischungen erfolgen. Zwischen Kleingartenanlage und Sportanlage sind zehn Obstbäume (einheimische Arten/Sorten, Hochstamm) mit einem Stammumfang von 16/18 cm, alleeartig zu pflanzen.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend dem „Merkblatt zur Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen“ (STUFA Leipzig, 1994) bis zu einer Höhe von maximal 200 cm landschaftsgärtnerisch zu modellieren.

3. Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten. Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist Teil E - Pflanzliste zu beachten.

3.2 Innerhalb der mit einem Pflanzgebot belegten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist die Bepflanzung analog zur Fläche G 1 (Festsetzung 2.2) vorzunehmen.

3.3 Entlang der Anliegerstraßen ist auf den Grundstücken die Pflanzung kleinkroniger Baumarten entsprechend Teil E - Pflanzliste vorzunehmen.

4. Fassadenbegrünung

Ungegliederte geschlossene Wandflächen auf Flächen für Sportanlagen, im Sondergebiet sowie bei dreigeschossigen Bauten in Wohn-/ Mischgebieten sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

5. Begrünung von Stellplätzen

5.1 Oberirdische private und öffentliche Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil oder Schotterrasen, alternativ unter Nutzung von Vegetationsflächen als Versickerungsbereich, auszuführen und mit standortgerechten ausdauernden Gräsermischungen zu begrünen und zu erhalten.

5.2 Auf allen privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen ist je 4 Kfz-Stellplätze eine Fläche von der Größe eines Stellplatzes mit Bodendeckern einzugrünen und ein großkroniger Laub-

baum (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, entsprechend Teil E - Pflanzliste anzupflanzen.

- 5.3 Unterflurgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, mit einer mindestens 80 cm starken Bodenschicht zu überdecken sowie mit Grasflächen und flachwurzelnden Gehölzen entsprechend Teil E - Pflanzliste zu begrünen.

6. Verkehrsgrün

An den Hauptverkehrsachsen sind Alleen bzw. zweireihige Baumreihen mit Laubbäumen (Hochstämme) mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm entsprechend Teil E - Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7. Begrünung von Regenwasserversickerungs- und Rückhalteinrichtungen

- 7.1 Niederschlagswasser von der Dachentwässerung, von den Quartierflächen sowie den Wegen und Straßen sind, sofern keine Versickerung erfolgt, über ein getrenntes Leitungssystem einem naturnah gestalteten Regenwasser-Speicherteich bzw. Regenwassersammelgräben zuzuleiten.

- 7.2 Der Regenwasserspeicherteich im Ost/West-Grünzug ist in unterschiedlicher Tiefe, unregelmäßiger Randlinie und wechselnder Böschungsneigung anzulegen und naturnah zu gestalten. Als Vegetationsschicht ist nur Sand zu verwenden. Als Initialpflanzung sind nur wenige einheimische Wasser- und Sumpfpflanzen einzusetzen.

8. Begrünung Lärmschutzanlage

Die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutteinrichtung ist im Böschungsbereich entsprechend Teil E - Pflanzliste lückig zu bepflanzen.

Die Lärmschutzwand ist im Abstand von jeweils 3 m mit zwei Selbstklimmer (Wein oder Efeu) zu bepflanzen.

Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

E Pflanzliste

in Abstimmung mit der Gehölzliste des STUFA Leipzig 1994

1. Geeignete Gehölze für eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Nordwestsachsen

Seltene, nur in Teilbereichen einheimische Arten sind eingeklammert. Teilweise bestehen außerdem Pflanzeinschränkungen in best. Anbaugebieten von Kulturpflanzen.

Abies alba (in höheren Lagen)	Tanne
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
(A.pl. und A. ps. Wg. Allg. Häufigkeit und Ausbreitung nur eingeschränkt pflanzen)	
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Hängebirke
Betula pubescens	Haarbirke
Calluna vulgaris	Heidekraut
Carpinus betulus	Hainbuche
Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel

Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffiger Weißdorn
(Cytisus nigricans	Schwärzender Geißklee)
Cytisus scaparius	Besenginster
Daphne mezereum	Seidelbast
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
(Genista anglica	Englischer Ginster)
Genista germanica	Deutscher Ginster
(Genista pilosa	Behaarter Ginster)
Genista tinctoria	Färberginster
Hedera helix	Efeu
(Juniperus communis	Gemeiner Wacholder)
(Ligustrum vulgare	Liguster)
(Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Mespilus germanica	Mispel)
(Picea abies	Gemeine Fichte)
(in höheren Lagen)	
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Populus nigra	Schwarzpappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa ssp.	einheimische Wildrosenarten
u.a.	
R. caesia	
R. canina	
R. corymbifera	
R. elliptica	
R. inodora	
R. majalis	
R. rubinigosa	
R. scabriuscula	
R. subcollina	
R. tomentosa	
R. vosagiana	
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus agg.	einheim. Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus saxatilis	Steinbeere
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix pentandra	Lorbeerweide

Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
(wg. allg. Häufigkeit und Ausbreitung nur eingeschränkt pflanzen)	
Sambucus racemosa	Roter Holunder
(in höheren Lagen u. Dübener Heide,	
wg. Allg. Häufigkeit und Ausbreitung nur eingeschränkt pflanzen)	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
(Tilia platyphylla	Sommerlinde)
(in höheren Lagen)	
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme
(U. Minor nicht in höheren Lagen pflanzen)	
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
(auf sauren, armen Böden)	
Viburnum opulus	Wasserschneeball

2. Im Regierungsbezirk nicht bodenständige Arten, die aber in anderen (+/- benachbarten) Gebieten Deutschlands einheimisch sind und daher für eine Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen eingeschränkt bzw. in geringem Umfang oder für Sonderzwecke geeignet sind.

Die folgenden Gehölze haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in wintermilden Gebieten, z.B. in der submediterran-gemäßigten Zone Europas. Sie kommen daher insbesondere für eine Bepflanzung von wärmebegünstigten Standorten (z.B. Südhänge) in Frage.

Amelanchier ovalis	Rundblättrige Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Castanea sativa	Eßkastanie
Colutea arborea	Gemeiner Blasenstrauch
Cornus mas	Kornelkirsche
Coronilla emerus	Strauchige Kronwicke
Cotoneaster integerrima	Gewöhnliche Zwergmispel
Lonicera caprifolium	Italienisches Geißblatt
Populus alba	Silberpappel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa majalis	Zimtrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Sorbus aria	Mehlbeere
(auch in Gebirgslagen zu Hause)	
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Vitis vinifera	Wein

Die folgenden Gehölze haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in den mitteleuropäischen Gebirgen bzw. den borealen Zonen mit kühlerem Klima. Sie kommen folglich für Pflanzungen im höheren Hügelland in Frage.

Lonicera nigra	Schwarzes Geißblatt
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere

Sorbus intermedia
Taxus baccata

Schwedische Mehlbeere
Eibe

Die folgenden Gehölze haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in Küstengebieten und Bereichen mit atlantischem Klima.

Hippophae rhamnoides
Hex aquifolium Europ.

Sanddorn
Stechpalme

3. Im Regierungsbezirk nicht einheimische, zumeist auch in Europa nicht einheimische Ziergehölze, die möglichst nicht in Außenbereichen gepflanzt werden sollten, da sie deutliche Ausbreitungs- und Verdrängungstendenzen oder andere, für die einheimische Flora und Fauna ungünstige Eigenschaften aufweisen. In Innenbereichen auf öffentlichen Grünflächen sollte ebenfalls auf nachfolgende Arten weitgehend verzichtet werden.

Arten mit deutlicher Ausbreitungs- und Verdrängungstendenz (falls nur in bestimmten Bereichen bedenklich, ist dies gesondert angegeben) und Tendenz zur Bildung artenarmer Dominanzbestände.

Acer negundo

Eschenahorn

Ailanthus altissima

Götterbaum

Amorpha fruticosa

Gemeiner Bleibusch

Caragana arborescens

Erbsenstrauch

Cornus sericea

Weißer Hartriegel

Cotoneaster horizontalis

Fächerzwergmispel

Lonicera tatarica

Tatarische Heckenkirsche

Lycium barbarum

Gemeiner Bocksdom

Lycium chinense

Chinesischer Bocksdom

Mahonia ssp.

div. Mahonien - Arten

Parthenocissus inserta

Fünfblättrige Zaunrebe

Prunus serotina

Späte Traubenkirsche

Robinia pseudoacacia

Robinie

(für Spezialpflanzungen, z.B. Bergbaurekultivierung z.T. Pflanzungen akzeptabel)

Rosa rugosa

Kartoffelrose

Spiraea vonhoustei

Belgischer Spierstrauch

Symphoricarpos rivularis

Schneebeere

Syringa vulgaris

Flieder

(nicht pflanzen im Bereich von Porphyrkuppen)

Größere Pflanzungen der folgenden Arten führen i.d.R. zu besonders artenarmen Flächen und sind daher aus Naturschutzsicht nicht wünschenswert; hierher gehören auch die nicht gesondert aufgeführten Coniferen nordamerikanischen und ostasiatischen Ursprungs, wie z.B. Lebensbäume (Thuja Spec.).

Populus-Hybriden

Pappelhybriden

Quercus rubra

Roteiche

Der Nektar fremdländischer Lindenarten ist für einheimische Hautflügler (z.B. Bienen) giftig, so daß Pflanzungen dieser Art grundsätzlich zu unterlassen sind.

Tilia x euchlora

Krimlinde

Tilia tomentosa

Silberlinde