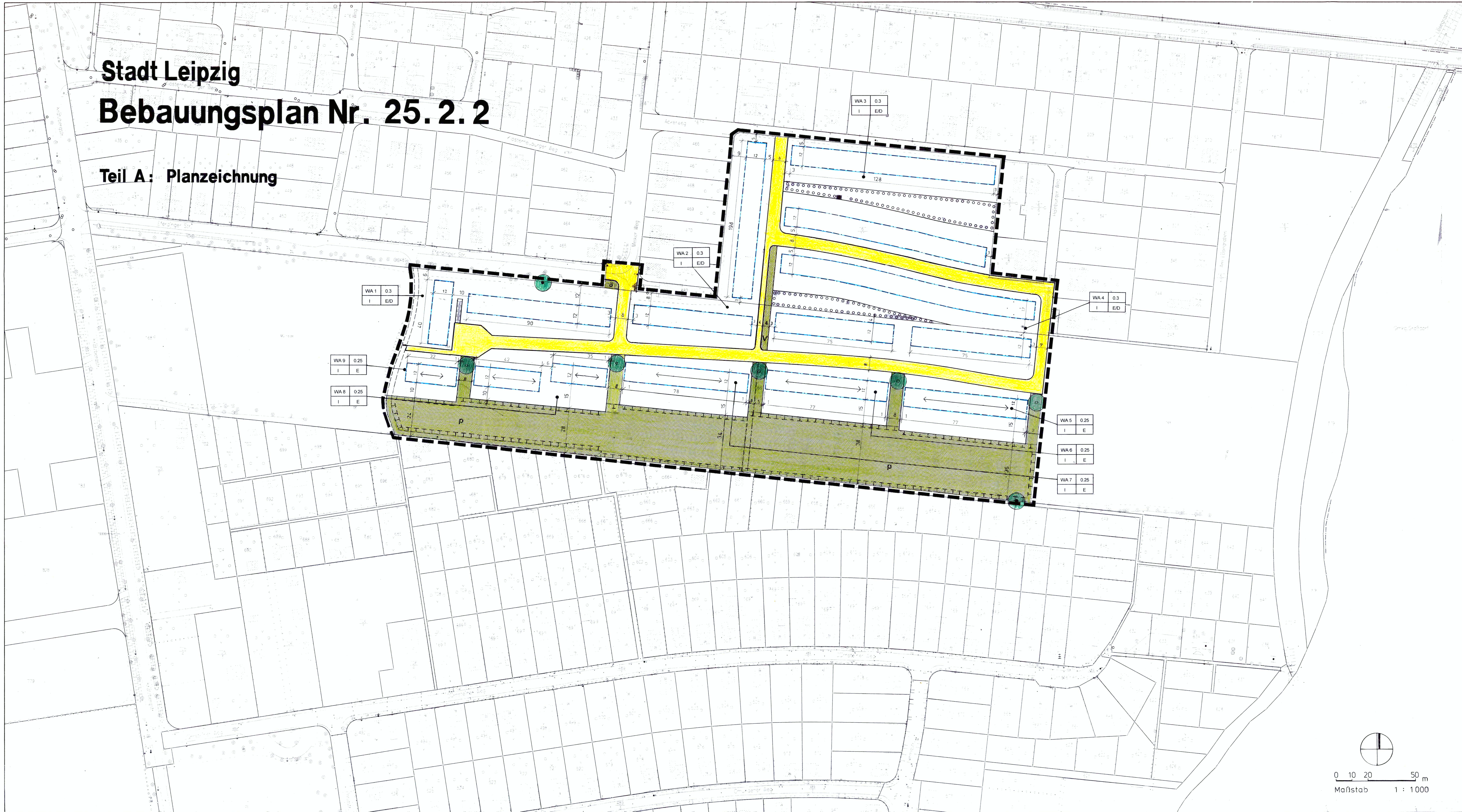




PLANZEICHENERKLÄRUNG	
I. Festsetzungen	gem. PlanV 90
1. Art der baulichen Nutzung	[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
WA Allgemeines Wohngebiet	[§ 4 BauNVO]
2. Maß der baulichen Nutzung	[§ 9 Abs. 1 BauGB]
z.B. 0.3 Grundflächenzahl	[§ 19 u. 20 BauNVO]
I. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	[§ 16 Abs. 2 BauNVO]
3. Bauweise, Baulinien, Bauformen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	[§ 22 Abs. 2 BauNVO]
E nur Einzelhäuser zulässig	[§ 22 Abs. 2 BauNVO]
Baugrenze	[§ 23 Abs. 3 BauNVO]
Stellung baulicher Anlagen - Hauptfächrichtung	
4. Verkehrsflächen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächenbegleitgrün	
5. Grünflächen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
private Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	
6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB]
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzen: Bäume	
Erhaltung: Bäume	
7. Sonstige Planzeichen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anglieder zu belastende Flächen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	[§ 9 Abs. 7 BauGB]
II. Ergänzende Planzeichen	
z.B. 15 Maßangaben in Metern	
III. Darstellung der Kartengrundlage	
bestehende Gebäude	
Böschung	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	
IV. Darstellungen ohne Normcharakter	
Nutzungsschablone	

TEIL B : TEXT	
I. Textliche Festsetzungen	[§ 9 BauGB]
1. Art der baulichen Nutzung	[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB] [§ 4 BauNVO]
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.	[§ 1a Abs. 3 BauGB] [§ 9 Abs. 1a BauGB]
2. Maß der baulichen Nutzung	[§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]
2.1 Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird auf zwei je Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte beschränkt.	
3. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
3.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in dem Bereich zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig.	[§ 12 Abs. 6 BauNVO]
II. Örtliche Bauvorschriften	[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO]
1. Dachformen und Dachgestaltung	
1.1 Wohngebäude sind ausschließlich mit gleichgeneigten Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.	
1.2 Für Anbauten und Nebenanlagen sind Dächer mit gleicher Neigung wie das Dach des Hauptgebäudes sowie zusätzlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° - 15° zulässig.	
1.3 Dachüberstände sind bis max. 0,8 m zulässig.	
2. Dachaufbauten	
2.1 Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dachanschnitte darf höchstens 50 % der Gebäudelänge betragen. Die Abstände der Dachaufbauten und Dachanschnitte vom Ortsgang bzw. Eckgrad müssen mind. 1,0 m betragen.	
2.2 Drempe sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.	
2.3 Dachanschnitte sind bei giebelständigen Gebäuden nicht zulässig. Bei traufständigen Gebäuden sind sie nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.	
3. Fassaden	
3.1 Fassaden sind die Putzfasaden in weißem bis hellem Farbton auszuführen. Zusätzlich sind im Giebelbereich sichtbare Holzverkleidungen zulässig.	
4. Höhenlage von Gebäuden	
4.1 Zulässig ist eine Erdgeschosßfußbodenhöhe von max. 0,5 m über der Oberkante der fertiggestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen oder der der Erschließung des Hausgrundstückes dienenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche, gemessen am Mittelpunkt der angrenzenden Grenze des Hausgrundstückes.	
5. Außenwerbung/Warenautomaten	
5.1 Anlagen der Außenwerbung sind lediglich an der Stätte der Leistung in unbeleuchteter Art mit einer Maximalgröße von 0,5 m² zulässig.	
5.2 Warenautomaten sind unzulässig.	
III. Hinweise	
1. Denkmalschutz	
Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorhabensbereich in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Für Bodenfunde, die z.B. im Zuge von Erdarbeiten in Bereichen, die bisher nicht bebaut sind, zu Tage treten, besteht gemäß § 20 SächsDSchG eine Meldepflicht.	

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. 25.2.2

Präambel

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 25.2.2 bestehend aus der Flurkarte und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 213 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Bereinigung der Neufassung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 117), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), und § 47 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. 25.2.2 wird hiermit ausgesetzt.

Leipzig, den 16.12.07

Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 06.12.07 wird bestätigt.

Leipzig, den 20.11.07

Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Aufstellungsschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.07.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 1491 vom 09.12.1991 erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 23.11.07

Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 21.06.1994 bis 05.07.1994 durchgeführt worden.

Leipzig, den 23.11.07

Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB)

Leipzig, den 23.11.07

Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Befürzungs- und Auslegungsschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 21.02.2001 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. 0601 vom 17.03.2001 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 27.03.2001 bis 26.04.2001 öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 23.11.07

Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Satzungsschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 16.11.2007, als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 23.11.07

Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Inkrafttreten

Der ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 12, 01, 2002. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 16.12.2002

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 06. FEB. 2003

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

Stadtplanungsamt

Amtsleiter

(Siegel)

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

ORIGINAL

Bebauungsplan Nr. 25.2.2
Portitz-Süd/Ost
Erweiterung Krätzbergsiedlung

Stadtbezirk: Nordost
Ortsteil: Portitz
Maßstab: 1 : 1000

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsgebietes und erscheinende Bebauungspläne (soweit vorhanden)

Planverfasser: **Stadt Leipzig**
- Stadtplanungsamt -
Martin-Luther-Ring 4-6
04109 Leipzig

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (2) BauGB

09.11.07

09.11.07

18.12.2002