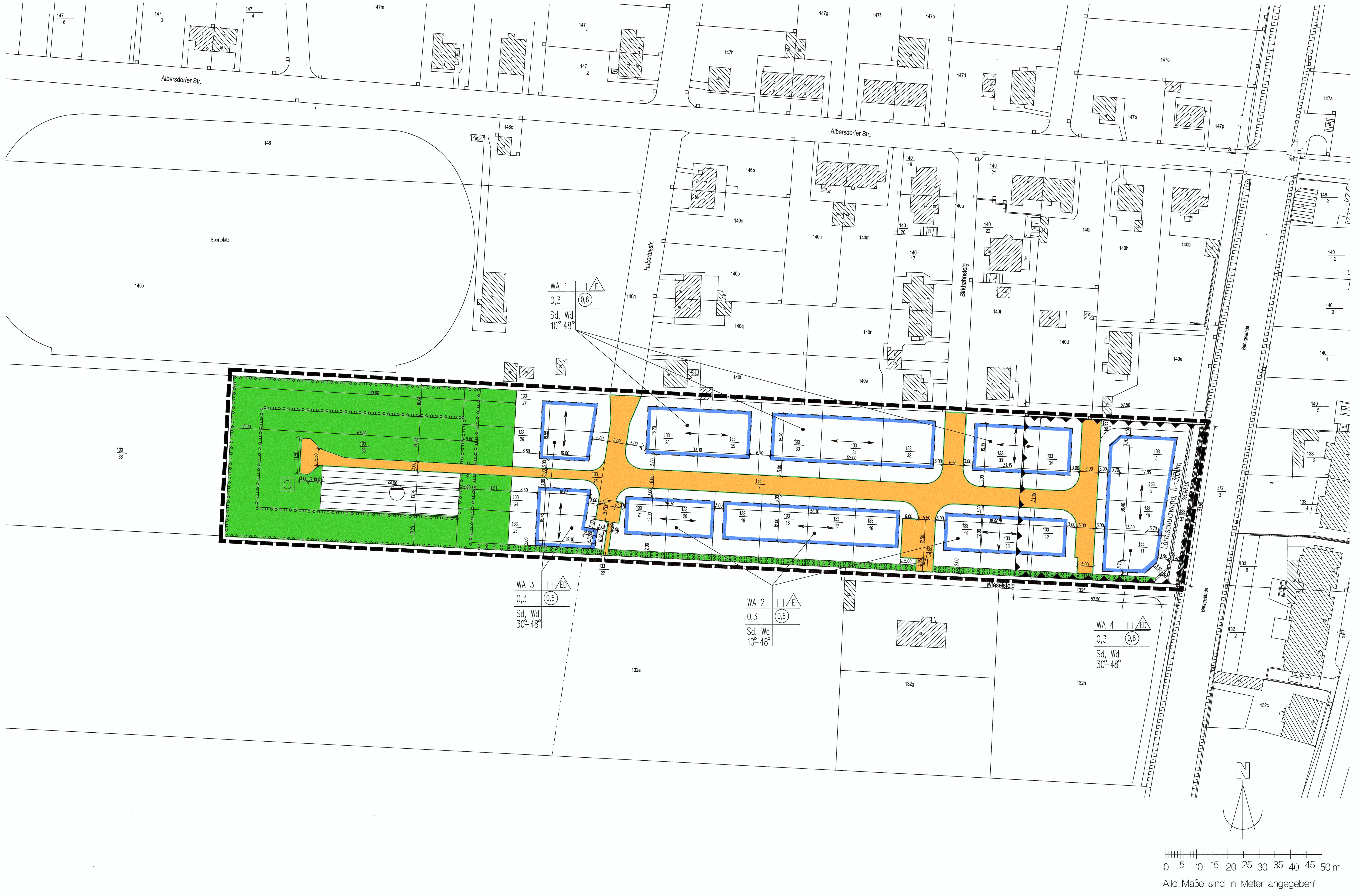
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung
[entsprechend PlanzV 90]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1]

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
1.1. WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]
2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 BauGB]
2.1. (0,6) Geschossflächenzahl als Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
2.2. 0,3 Grundflächenzahl [§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]
2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
3.1. E nur Einzelhäuser zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
3.2. ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
3.3. Baugrenze [§ 23 Abs. 3 BauNVO]
5. Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
5.1. Straßenverkehrsfläche
5.2. Straßenbegrenzungslinie
6. Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]
6.1. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
7. Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
7.1. G private Grünfläche Zweckbestimmung: Grabeland
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
8.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
9. Sonstige Planzeichen G
9.1. GR,FR,LR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1.4) [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
9.2. Lärmschutzwand mit Begrünung (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1.5.1) [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
9.3. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
9.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Darstellungen ohne Normencharakter

Firstrichtung

6.85 Maßangaben im Meter z.B. 1.50

Nutzungsschablone

Baugebietskategorie	Geschossigkeit Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform/Dachneigung Satteldach (Sd), Walmdach (Wd)	

III. Darstellungen der Plangrundlage

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer z.B. 133/8

Plangrundlage

ALK der Stadt Leipzig
Stand: 20.09.2004

Teil B: Text

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1.1. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen [§ 12 Abs. 6 BauNVO]
Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO sind auf den Grundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch mindestens im Abstand von 3,00 m zur angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrsfläche.
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]

1.2. Private Grünfläche [§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB]
Zweckbestimmung Grabeland
Die Flächen dienen der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten. Bauliche Anlagen einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sind nicht zulässig.

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

1.3.1. Stellplätze, Zufahrten, nicht überbaubare Grundstücksfläche
Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Flächen und auf ihrem Rand versickern kann.

1.3.2. Begrünung der privaten Lärmschutzwand
Die in der Planzeichnung festgesetzte private Lärmschutzwand ist dauerhaft mit Pflanzen der Pflanzempfehlung, Liste C, zu begrünen.

1.3.3. Begrünung von Garagen (auch Carports) und Nebenanlagen
Bei Garagen einschließlich Carports und Nebenanlagen sind wahlweise die Dachflächen oder Fassaden dauerhaft mit Pflanzen der Pflanzempfehlung, Liste C und D, zu begrünen.

1.3.4. Externe Ausgleichsmaßnahmen
Eine Teilfläche von 1.928 m^2 des Flurstückes 211/1 der Gemarkung Lindenthal ist zu entsiegeln und mit einer Wiesenansaat einzusäen.

1.4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
Auf dem entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Weg (Flurstück Nr. 133/37) werden Geh- und Fahrrechte zu Gunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechte zu Gunsten der Deutschen Bahn AG festgesetzt.

1.5. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB]
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nur schadstoffarme Brennstoffe zur Beheizung von Gebäuden eingesetzt werden.
Der Einsatz fester Brennstoffe ist nur zulässig, wenn bei der Verbrennung folgender maximaler Schadstoffwert eingehalten wird: Staub: $\leq$ 50 mg/m^3 Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangabe)

1.6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und technischen Vorkehrungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

1.6.1 Aktive Lärmschutzmaßnahme
Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Lärmschutzwand ist eine 3m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämmmaß von mindestens 25 dB nach ZTV-Lsw 88 zu errichten.

1.6.2. Passive Lärmschutzmaßnahmen
Innerhalb der in Planzeichnung mit dem Planzeichen "Abgrenzung von Flächen, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen sind" kenntlich gemachten Fläche sind passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen, die der erhöhten Lärmbelastung Rechnung tragen soweit nicht andere Maßnahmen, z.B. Grundrissgestaltung, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen usw. ergriffen werden müssen.
Für Schlafräume an Gebäudefassaden, an denen der nächtliche Beurteilungspegel von 50 dB (A) überschritten wird, sind – unabhängig von der Lage der Schallquelle – entsprechend VDI-Richtlinie 2719 fensterunabhängige schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

1.7. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

1.7.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Sträuchern (40 St. pro 100 m^2 zu begrünende Fläche) und je vollendete 200 m^2 Grundstücksfläche der Baugrundstücke mit einem standortgerechten Obst- oder Laubbaum (standortgerechter Laubbaum mit Stammumfang von mindestens 20-25 cm, 4 x verpflanzt) zu bepflanzen.

1.7.2 Anpflanzen von Bäumen in öffentlichen Straßenverkehrsflächen
Es sind 4 standortgerechte Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 20-25 cm, 4 x verpflanzt, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m^2 vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu sichern.

1.7.3. Begrünung von öffentlichen Parkplätzen
Je vier Parkplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit Stammumfang von mindestens 20-25 cm, 4 x verpflanzt, Kronenansatz mindestens 2,50 m Höhe mit durchgehendem geraden Leittrieb in den angrenzenden Wohngebieten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m^2 vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu sichern.

2. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO]
Dachform/Dachneigung

2.1. Dächer von Garagen und Nebengebäuden können auch als Flachdach ausgeführt werden.

2.2. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

II. Hinweise

1. Schutz archäologischer Funde
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 267

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 267, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 244 Abs. 2 Satz 2 bzw. § 244 Abs. 1 des BauGB sowie § 4 der SächsGemO und § 89 der SächsBO in den jeweils geltenden Fassungen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 267 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den

Der Oberbürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 20.09.2004 wird bestätigt.

Leipzig, den 14.12.06

Städtisches Vermessungsamt Amtsleiter (Siegel) 041

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.11.05 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 24 vom 26.11.05 erfolgt [§ 2 Abs. 1 BauGB].

Leipzig, den 18.12.06

Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel) 061

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist ~~vom~~ am 10.04.03 ~~bis zum~~ durchgeführt worden.
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Leipzig, den 18.12.06

Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel) 061

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
[§ 4 Abs. 1 BauGB].

Leipzig, den 18.12.06

Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel) 061

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 17.11.05 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 24 vom 26.11.05 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.05 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.12.05 bis zum 13.01.06 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 18.12.06

Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel) 061

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 13.12.06 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt [§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 18.12.06

Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel) 061

Genehmigung der Satzung ~~[§ 4 Abs. 1 BauGB]~~ § 10 Abs. 2 BauGB

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 07.05.2007
Aktenzeichen: 51-2511.20-22 50/07
Register-Nr.: 01/08/2007
Leipzig, den 07.05.2007

In-Kraft-Treten

Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 11 am 26.05.2007. Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Leipzig, den 18.06.07

Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel) 061

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
[§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

Hinweise

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

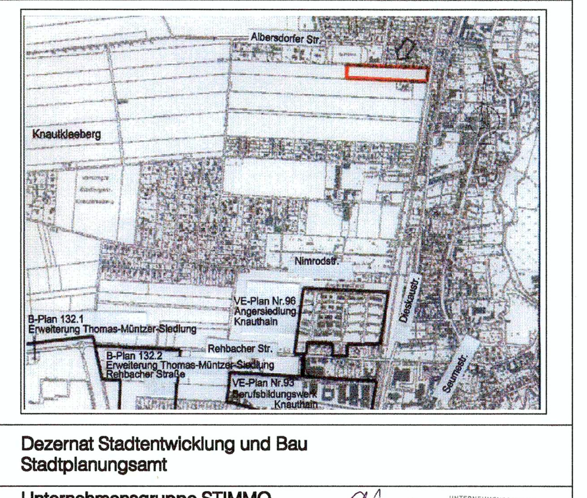
Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 267 Birkhahnsteig

Stadtbezirk: Südwest
Ortsteil: Knautkleeberg-Knauthain

Übersichtskarte

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:

Unternehmensgruppe STIMMO
SFP Planungsgesellschaft mbH
Koburger Strasse 14
04277 Leipzig
Tel.: 0341/ 350100
Fax.: 0341/ 3501011

06.06.2006 Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	06.12.06 Datum/Unterschrift	18.06.07 Datum/Unterschrift