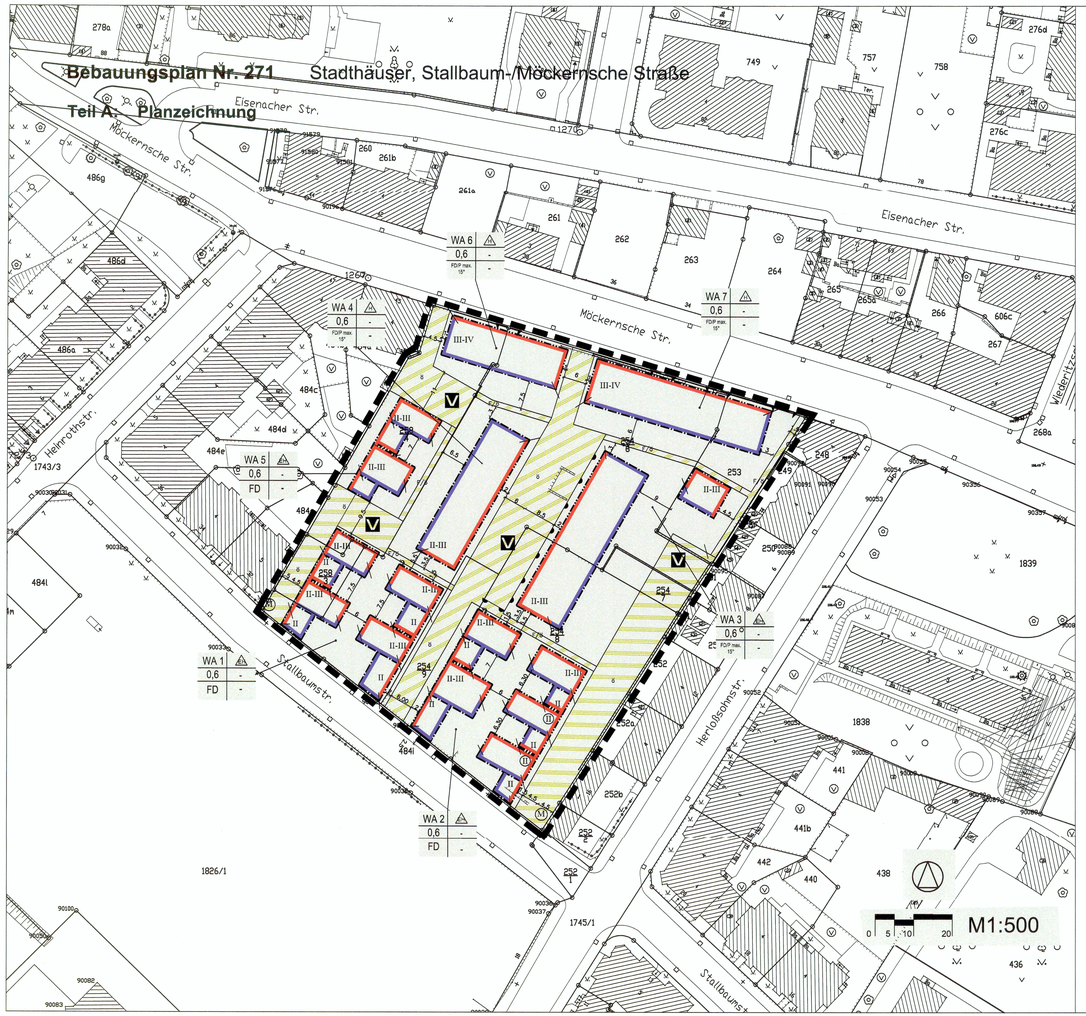
Bebauungsplan Nr. 271 Stadthäuser, Stallbaum-/Möckernsche Straße

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [gemäß PlanzV 90]

I. Festsetzungen
[§ 9 Abs.1 BauGB, §§Abs.4 BauGB i.V.m. §89 SächsBO; §§Abs.7 BauGB]

a) Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 9Abs. 7 BauGB]

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]

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

0,6 Grundflächenzahl [§ 16 Abs.2 BauNVO]

III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß [§ 20 Abs.1 BauNVO]

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend [§ 20 Abs.1 BauNVO]

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß [§ 20 Abs.1 BauNVO]

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]

Baugrenze [§ 23 Abs.1 BauNVO]

Baulinie [§ 23 Abs.1 BauNVO]

n nur Hausgruppen zulässig [§ 22 Abs.2 BauNVO]

E/H nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig [§ 22 Abs.2 BauNVO]

(M) Müllplatz

4. Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB]

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich

F - Fußgängerbereich

Einfahrtbereich

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Sonstige Planzeichen

ö öffentlich

p privat

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs.7 BauGB]

b) örtliche Bauvorschriften [§9Abs.4 BauGB i.V.m. §89 SächsBO]

Dachform [§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

FD Flachdach

P Pultdach

II. Darstellung ohne Normcharakter

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebietskategorie Nr.	Geschossigkeit Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	
Dachform /Dachneigung	-

5 z.B. Maßangaben in Metern (m)

III. Darstellung der Plangrundlage (Auszug)

Flurstücksgrenze laut Kataster

z.B. 258/3 Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

Teil B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs.1, Abs.2 BauGB]

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

Die gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes [§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO]

2. Höhenlagen
[§ 9 Abs.2 i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB]

2.1 **Erdgeschossfußbodenhöhe**
Zulässig ist eine Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens von max. 0,3 m über der mittleren Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstücks. [§ 9 Abs.2 BauGB]

2.2 **Oberkanten von Gebäuden**
Die Höhe der Oberkante von Gebäuden über der mittleren Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstückes (Bezugshöhe), darf bei 1-geschossiger Bebauung: 3,30 m; bei 2-geschossiger Bebauung: 6,30 m; bei 3-geschossiger Bebauung: 9,30 m; bei 4-geschossiger Bebauung: 12,30 m nicht überschreiten [§ 9 Abs.2 BauGB].

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB]

3.1 **Baugrundstücke**
Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Stü mind. 14 - 16 cm) anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen [§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB].

Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen.
Mindestens 20 % der in Satz 1 definierten Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (mindestens 5 Stück je 10 m²) zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen [§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB].

3.2 **Zufahrten, Zufahrtswege und Stellplätze**
Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen ist so auszuführen, dass das auf der jeweiligen Fläche anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Fläche oder an ihrem Rand versickern kann. [§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB].

3.3 **Versickerung von Niederschlagswasser**
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern. [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB].

Abweichend davon kann von der Versickerung insoweit abgesehen werden,
wie nachgewiesen wird, dass die Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Bodeneigenschaften des Baugrundstückes nur mit unvertretbar hohem Aufwand möglich wäre.

4. Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB].

4.1 **Zufahrten**
Die Zufahrten zu den einzelnen Baugrundstücken sind grundsätzlich nur innerhalb des Gebietes über die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig.
Die Zufahrten in das Gebiet Entlang der Stallbaumstraße und der Möckernschen Straße sind nur über die Bereiche an denen die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auf die Stallbaumstraße treffen zulässig, Entlang der Möckernschen Straße sind neben den Zufahrten an denen die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung an die Möckernsche Straße treffen abweichend von Satz eine Zufahrten zu den Baugrundstücken an den speziell dafür gekennzeichneten Stellen zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN [§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

1. Dachform und Dachgestaltung

1.1 Wohngebäude, Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich mit Flachdächern oder mit Pultdächern mit einer Neigung von max.15° zulässig.

1.2 Dachüberstände sind bis maximal 0,4 m zulässig.

1.3 Das oberste zulässige Geschoss ist so zu errichten, dass dessen Grundfläche max. 2/3 des darunter liegenden Vollgeschosses betragen darf.

2. Einfriedungen

2.1 Die Grundstücke in den WA1, WA2 und WA5 sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Einfriedung in Höhe von 1,50m oder 2,20m abzugrenzen. Die Einfriedungen sind nur in verputztem Mauerwerk, in Sichtbeton, Lärchenholz, Laubholzhecken oder Glas zulässig.

2.2 Die inneren Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind nur in verputztem Mauerwerk, in Sichtbeton, oder Laubholzhecken zulässig. Die max. Höhe darf 1,80m betragen.

3. Außenwerbung / Warenautomaten

3.1 Anlagen der Außenwerbung sind mit einer max. Größe von 0,5 m² zulässig. Selbstleuchtende Anlagen sowie das Bekleuchten und Anstrahlen von Anlagen der Außenwerbung sind unzulässig.

3.2 Warenautomaten sind unzulässig.

III Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bei einem fundreichen Ansiedlungsgebietes ist. Siehe hierzu Begründung des Bebauungsplanes Pkt. 7.6.

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 271

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 271 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 bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung i. V. m. § 244 Abs. 2 Satz 1 des BauGB sowie § 4 der SächsGemO und § 89 der SächsBO in den jeweils geltenden Fassungen.

Der Bebauungsplan Nr. 271 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 28 JUN 2006

Burghard Jung
Der Oberbürgermeister

(Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom **21.11.2003** wird bestätigt.

Leipzig, den 23.06.06

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 10.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 26/03 vom 20.12.2003 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 26.06.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 1 BauGB].

Leipzig, den 26.06.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 10.12.2003 den Entwurf des 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. 26/03 vom 20.12.2003 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.2003 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 08.01.2004 bis zum 05.02.2004 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 26.06.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am **22.06.2005** als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 26.06.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

In-Kraft-Treten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 13 ..... am ....01.07.2006..... . Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Leipzig, den 13.07.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

Leipzig, den

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten :

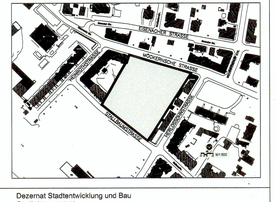
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV90) vom 18.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

Stadt Leipzig **ORIGINAL**

Bebauungsplan Nr. 271
Stadthäuser Stallbaumstraße /
Möckernsche Straße

Stadtbezirk: Nord
Ortsteil: Gohlis Süd

Übersichtsplan:
Umgrenzung des Bebauungsplangebietes und angrenzende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: agStadtHaus
- Gudrun Pitzer, Architektin, StadtWerkStadt, Dresden
- Mark Schneider, Dipl.-Ing., Dresden

Dresden 24.04.06
Datum/ Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
				15.06.06	13.07.06
Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift