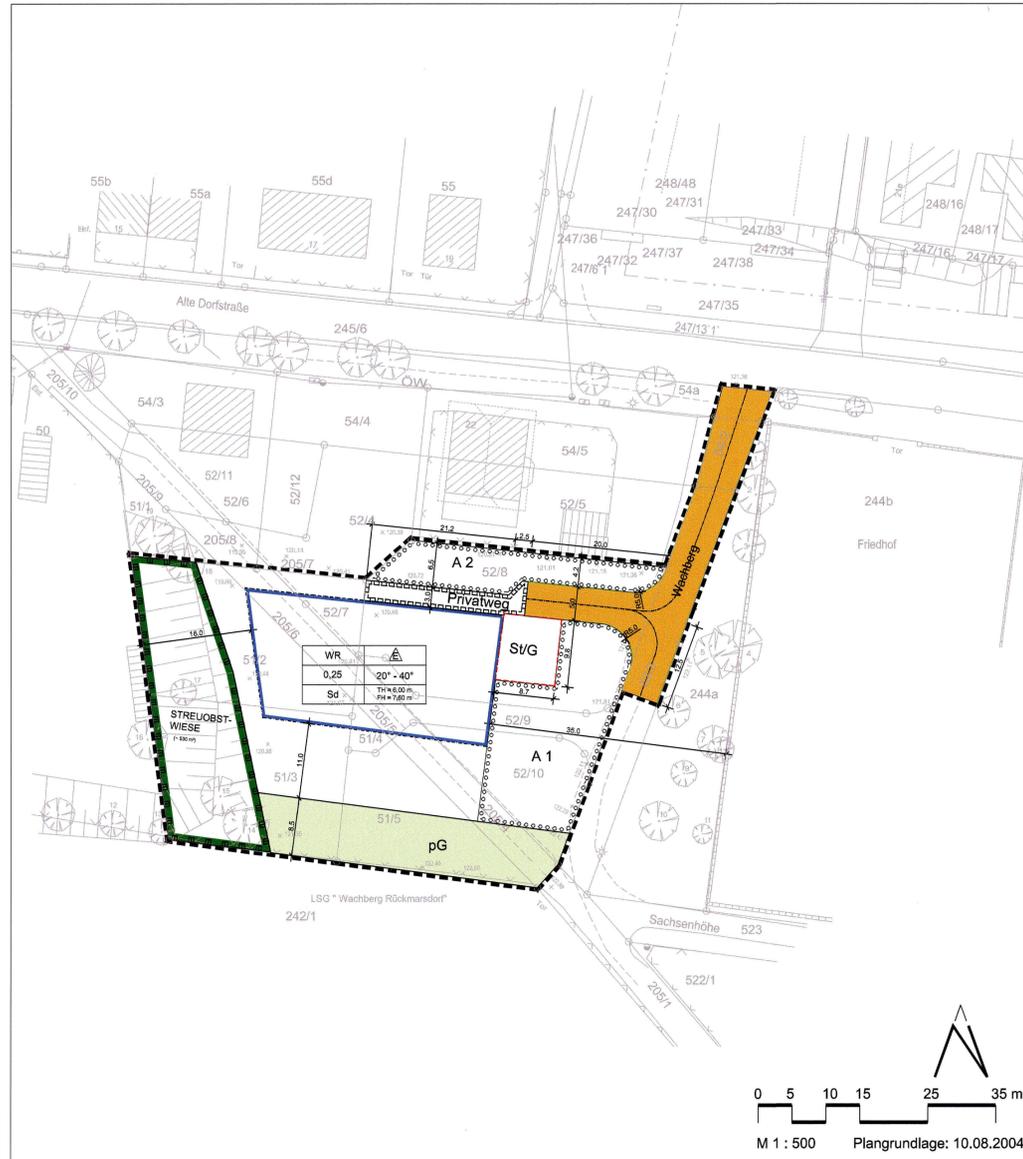


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

[gemäß PlanzV 90]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7 sowie Abs. 4 BauGB i.V.m. § 69 SächsBO]

1. Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]

WR Reines Wohngebiet (gemäß § 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)

TH 6,00 m Traufhöhe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über Bezugshöhe (siehe Teil B:Text, Nr. 7), maximal

FH 7,80 m Firsthöhe über Bezugshöhe (siehe Teil B:Text, Nr. 7), maximal

[§ 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

[§ 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

offene Bauweise mit Einzelhäusern

[§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO]

4. Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

pG private Grünfläche

6. Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB]

Anpflanzfläche mit Angabe der Nummer der Anpflanzung, hier z.B. A1

7. Sonstige Planzeichen

Privatweg mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der anliegenden Baugrundstücke sowie mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsnetze zu belastenden Flächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

S/G Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

Sd Satteldach

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 69 SächsBO]

20° - 40° zulässige Dachneigung z.B. 20°-40°

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 69 SächsBO]

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

[§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

besonders geschütztes Biotop gemäß § 26 SächsNatSchG

III. Darstellungen ohne Normencharakter

Art d. Nutzung	Bauweise	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Dachneigung	
Dachform	Traufhöhe	
	Fläche	

10,0 Maßangaben (in m) z.B. 10m

VI. Darstellung der Plangrundlage

vorhandenes Gebäude

Flurstücksgrenze

522/1 Flurstücksnummern

122,29 Geländehöhe

Baumbestand

Böschung

Teil B: Text

Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Im Reinen Wohngebiet sind die nach § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe, kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]

2. Stellplätze und Garagen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

Pro Baugrundstück sind maximal zwei Stellplätze / Garagen (auch Carports) zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

3a) Die Befestigung der Wege, Stellplatzflächen und Zufahrten auf den privaten Grundstücken hat so zu erfolgen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb der Flächen versickern kann.

3b) Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu belassen und zu versickern.

4. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und Abs. 1a BauGB]

Dem Eingriff in Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, werden die nachfolgend genannten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes auf dem Flurstück Nr. 169/3 der Gemarkung Böhlitz-Ehrenberg zugeordnet: Entsiegelung von 450m² versiegelter Fläche, Entfernung vorhandener Zäune, Aufbringen von mindestens 15 cm Mutterboden auf einer Fläche von 2.500m² und Herstellung einer extensiv genutzten Wiese auf 2.200m² durch Rasenansaat (2-, maximal 3-schürige Mahd), Anpflanzung von 9 Großbäumen und Erhalt einer vorhandenen Gehölzgruppe (ca. 150m²).

5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

[§ 9 Abs.1 Nr.23a BauGB]

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei der Errichtung neuer oder wesentlich geänderter Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung > 15 kW zur Beheizung von Gebäuden der Einsatz fester Brennstoffe nur zulässig, wenn bei der Verbrennung folgender maximaler Schadstoffwert eingehalten wird:

Staub: ≤ 50 mg/m³ Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangabe)

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

6a) Auf den privaten Grundstücken sind nach Abschluss der Baumaßnahmen mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (STU 14-16 cm) je angefangene 200 qm nicht überbaute Grundstücksfläche anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsfläche anzulegen. Mindestens 20 % davon sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (entsprechend Pflanzliste)

6b) Anpflanzen von Gehölzen (Anpflanzflächen A1 und A2) Die Grundstücksfläche zwischen Neubebauung und der Straße „Wachberg“ (Anpflanzfläche A1) ist als Obstwiese anzulegen (1 Obstbaum / 100 m²). Unter den Bäumen ist eine Wiese anzulegen und zu pflegen.

Mindestens 70% der Grundstücksfläche zwischen Privatweg und nördlicher Grundstücksgrenze (Anpflanzfläche A2) sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die verbleibende Anpflanzfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

6c) Begrünung von Fassaden Fensterlose Fassadenteile (>30 m²) und Mauern (>1,5 m Höhe) sowie fensterlose Außenwände von Nebenanlagen und Garagen sind je angefangene 10 m laufender Wandlänge mit mindestens drei Kletterpflanzen zu bepflanzen.

6d) Begrünung von Dächern Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden und Garagen (Neigung ≤10°) sind mindestens mit einer extensiven Begrünung (mindesten 0,1 durchwurzelbares Substrat) zu versehen.

7. Höhe der baulichen Anlagen

[§ 9 Abs. 3 BauGB]

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden privaten Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der privaten Verkehrsfläche zugewandten Außenwände des jeweiligen Gebäudes.

Verfahrensvermerke

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 277

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 277, 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 Bebauungsplan Nr. 277 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den
Burkhard Jung
Der Oberbürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom ..10..08..2004... wird bestätigt.

Leipzig, den
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

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

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

Leipzig, den
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom bis zum durchgeführt worden. [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Leipzig, den
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB].

Leipzig, den
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

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

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

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

Leipzig, den
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Satzungsbeschluss

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

Leipzig, den
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Genehmigung der Satzung [§ 10 Abs. 2 BauGB]

Inkrafttreten

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

Leipzig, den
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres 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 (Planzeichenvorordnung 1990- PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigelegt ist



Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 277

"Alte Dorfstraße"

Stadtbezirk: Alt - West
Ortsteil: Burghausen - Rückmarsdorf

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: AKZENTE Architektur & Landschaftsplanung
Dipl. Ing. Architekt Rüdiger Wüb
Kochstraße 28, 04275 Leipzig
www.akzente-architektur.eu
Leipzig, den 12.06.2007

Planfassung nach	
§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB
18.06.07 Rüdiger Wüb Datum/ Unterschrift	18.06.07 Rüdiger Wüb Datum/ Unterschrift
§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB
§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB
§ 10 (3) BauGB	§ 10 (3) BauGB