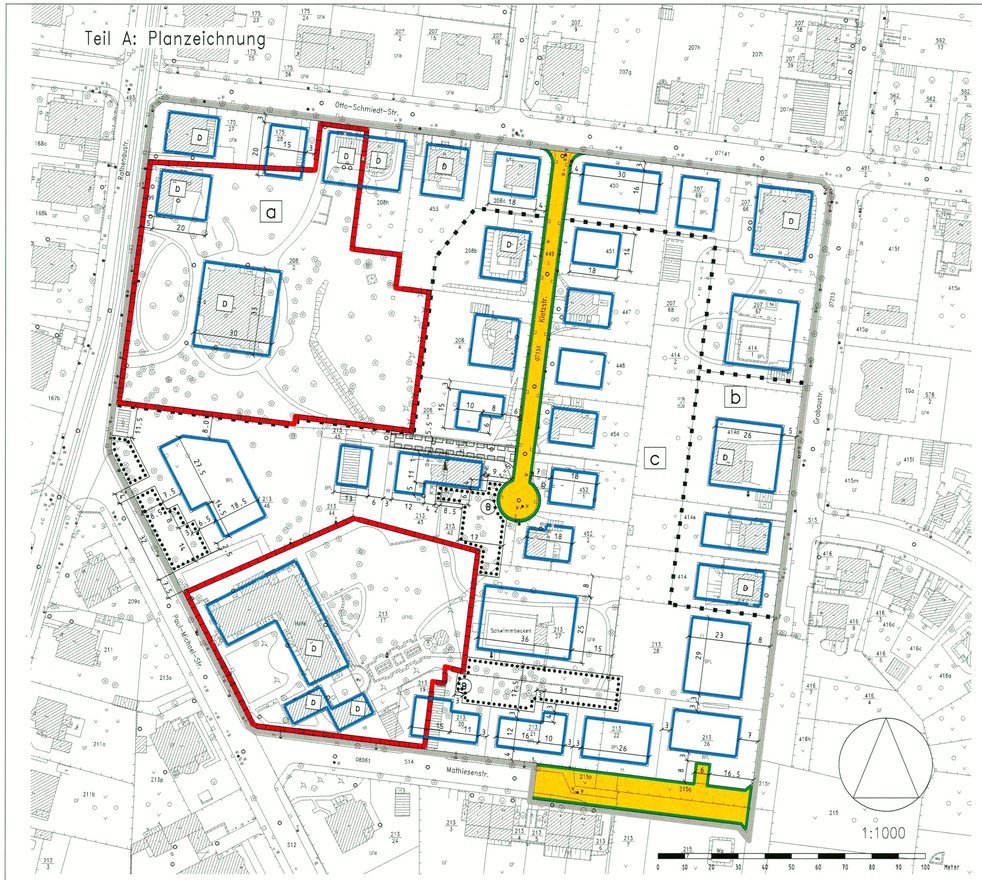
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanzV 90]

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 und 7 BauGB]

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB]

Baugrenze [§ 23 Abs.1 u. 3 BauNVO]

Verkehrsfläche [§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB]

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen [§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB]

Umgrenzung von Flächen mit folgender Bindungen für die Erhaltung von Bäumen: Auf diesen Flächen sind alle Laubbäume auf Dauer zu erhalten. Abgängige oder beseitigte Bäume sind innerhalb dieser Flächen gleichartig und gleichwertig nachzupflanzen.

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen [§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB]

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

Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Teilgebieten des Plangebietes

a — Bezeichnung der unterschiedlichen Teilgebiete des Plangebietes hier z.B. Teilgebiet a

II. Nachrichtliche Übernahme [§ 9 Abs.6 BauGB]

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen [§ 9 Abs.6 BauGB]

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen [§ 9 Abs.6 BauGB]

B — besonders geschütztes Biotop gem. § 26 SächsNatSchG hier: höhlenreicher Einzelbaum

III. Darstellung der Plangrundlage

Vorhandenes Gebäude

Flurstücksgrenze

450 — Flurstücksnummer, z.B. 450

Böschung

Teil B: Text

I. Festsetzungen

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

1.1 Bauweise [§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB]

1.1.1 Im Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
(§ 22 Abs.2 BauNVO)

1.1.2 Abweichend von 1.1.1 sind auch Doppelhäuser zulässig
a) entlang der Mathiesenstraße und
b) im übrigen Plangebiet ausnahmsweise dann, wenn an ein bestehendes, ohne Grenzabstand errichtetes Wohngebäude angebaut wird.
(§ 22 Abs.2 BauNVO)

1.2 Garagen, Carports und Stellplätze [§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB]

1.2.1 Im Plangebiet (ohne Flurstücke 208/2 und 213/17) sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 12 Abs.6 BauNVO)

1.2.2 Im Plangebiet (ohne Flurstücke 208/2 und 213/17) sind Garagen, Carports und Stellplätze ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den Grundstücksflächen zulässig, die sich zwischen den bis zu den jeweiligen seitlichen Grundstücksgrenzen verlaufenden vorderen und hinteren Baugrenzen (parallel zu den jeweiligen Erschließungsflächen verlaufend) liegen. Vorhandene Bäume dürfen durch die Neuerrichtung dieser Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die maximal zulässige Gesamtgrundfläche dieser Anlagen beträgt pro Grundstück 40 qm.
(§ 12 Abs.6 BauNVO)

1.2.3 Auf dem Flurstück 213/27 sind Garagen, Carports, Stellplätze und die erforderlichen Zufahrten bis zu einer Gesamtgrundfläche von 150 qm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den Grundstücksflächen zulässig, die sich nördlich der bis an die nordwestliche Grenze des Flurstücks 213/27 verlängerten Baugrenze und der bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 452/2 verlängerten östlichen Baugrenze befinden.
(§ 12 Abs.6 BauNVO)

1.3 Zahl der Wohnungen [§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB]

Innerhalb der Teilgebiete b und c (ohne Flurstück 213/17) wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 3 Wohnungen begrenzt.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB]

1.4.1 In Plangebiet (ohne Flurstück 208/2, 213/17 und 213/27) sind die Vorgartenbereiche (Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungsfläche oder der Geltungsbereichsgrenze und den straßenseitigen Baugrenzen) flächendeckend zu begrünen. Davon abweichend sind je Baugrundstück eine Zufahrt mit einer Breite bis 2,50m und eine Zuwegung bis 1,20m Breite (auch aneinander angrenzend) zulässig. Vorhandene Bäume dürfen durch die Neuerrichtung dieser Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen [§ 89 Abs.1 Nr.1 SächsBO]
Innerhalb des Teilgebietes c (ohne Flurstück 213/17) darf die Traufhöhe der Gebäude 7,00m nicht überschreiten.
Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Endpunkten der den öffentlichen Verkehrsflächen oder den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugewandten Außenwände des jeweiligen Gebäudes.

2.2 Mülltonnenabstellplätze [§ 89 Abs.1 Nr.4 SächsBO]
Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblick abzuschirmen, d.h. in Bauteile zu integrieren oder durch Hecken zu umpflanzen (s. Pflanzliste 1).

2.3 Einfriedungen [§ 89 Abs.1 Nr.4 SächsBO]
Die Grundstücke sind gegenüber dem öffentlichen Straßenraum der Paul-Michael-Straße, der Rathenaustraße und der Otto-Schmiedt-Straße dort mit Metallzäunen mit senkrechter Lattung (Stäbe) und einer Höhe von wenigstens 1,70 m einzufrieden, wo die vorhandenen denkmalgeschützten Einfriedungen nicht instandgesetzt werden können.

2.4 Begrünung von Gebäuden und Bauteilen [§ 89 Abs.1 Nr.6 SächsBO]

Dachbegrünung
Flache und flach geneigte Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mindestens extensiv zu begrünen.

Fassadenbegrünung
An Mauern und fensterlosen Außenwänden von Garagen und Nebenanlagen ist je 2,00 m mindestens eine Kletterpflanze anzupflanzen (s. Pflanzliste 2).

HINWEIS
Das Plangebiet würde im Falle eines HQ 150-Ereignisses im IST-Zustand überschwemmt werden. Auf die Regelungen des § 31a Abs.2 des Wasserhaushaltsgesetztes wird ausdrücklich hingewiesen.

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig im vereinfachten Verfahren

Bebauungsplan Nr. 290.1

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 290.1 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 i.V.m. § 13 und § 10 Abs. 1 des BauGB sowie § 4 der SächsGemO und § 89 der SächsBO in den jeweils geltenden Fassungen.

Der Bebauungsplan Nr. 290.1 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 30.11.06

Burkhard Jung
Der Oberbürgermeister

Stadt Leipzig * Der Oberbürgermeister * (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 30.06.2005 wird bestätigt.

Leipzig, den 27.11.06

Amt für GeoInformation
und Bodenordnung
Amtsleiter

Stadt Leipzig * 041 (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 15.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 20/04 vom 02.10.2004 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 28.11.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig * 061 (Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 28.11.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig * 061 (Siegel)

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 01 vom 14.01.2006 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 24.01. bis 23.02.2006 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 28.11.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig * 061 (Siegel)

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 15.11.06 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 28.11.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig * 061 (Siegel)

In-Kraft-Treten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 25. am 16.12.06. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 15.01.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig * (Siegel)

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 (Siegel)
Amtsleiter

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten :

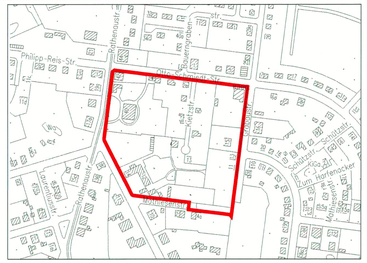
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung– BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990– PlanzV90) vom 18.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

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 290.1 Kietzstraße

Stadtbezirk: Alt–West
Ortsteil: Leutzsch

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



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: **Stadtplanungsamt** — 10/11/2006 Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	10/11/2006 Datum/Unterschrift	15.01.07 Datum/Unterschrift

Stand: 09.08.2006