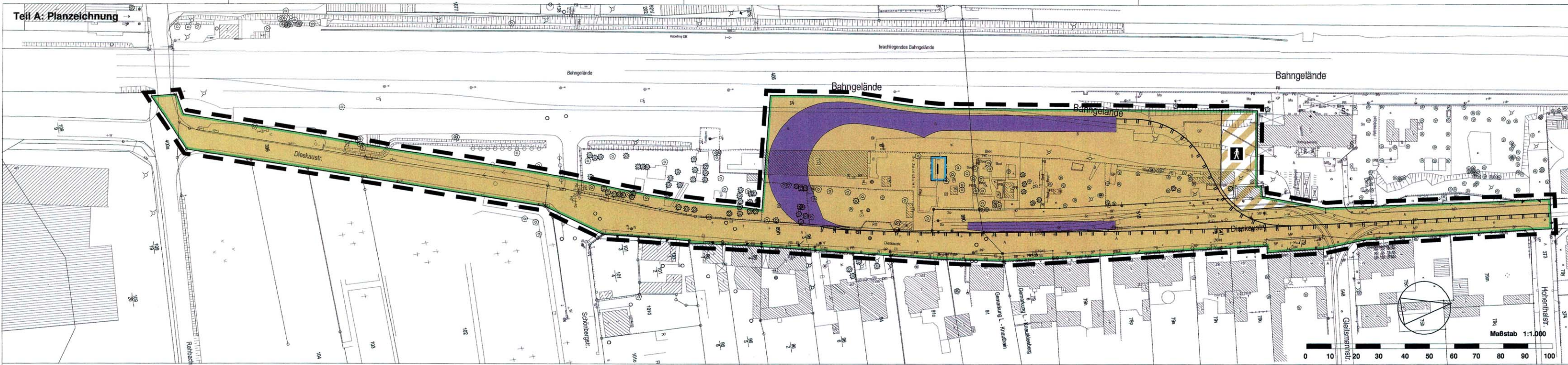


Teil A: Planzeichnung



**Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig
aufgestellt im beschleunigten Verfahren**

Bebauungsplan Nr. 291.1

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 291.1 "Bahnhof Knauthain", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leipzig, den

23. Nov. 2009

Burkhard Jung
Der Oberbürgermeister



Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 05.12.2004 wird bestätigt.

Leipzig, den

22. Okt. 2009

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Amtsleiter



Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 26. April 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 9/06 vom 06. Mai 2006 erfolgt.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

12. 11. 09

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. Mai 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den

12. 11. 09

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 11/07 vom 26. Mai 2007 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. Mai 2007 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 05. Juni 2007 bis zum 04. Juli 2007 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den

12. 11. 09

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 16.09.2009... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

12. 11. 09

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 23... am 05.12.2009... Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den

17. 12. 09

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



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)

Erläuterungen

Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB :

- BauNVO (Baunutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung
- PlanzV90 (Planzeichenverordnung) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigelegt ist

Planzeichenerklärung [entsprechend PlanzV 90]

I. Festsetzungen [§ 9 BauGB]

1. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO]

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO]

2. Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO]

Baugrenze

3. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Bahnanlage: Straßenbahntrasse mit separatem Gleiskörper einschließlich der Haltestellen (nachrichtliche Übernahme gemäß Plangenehmigung "Umgestaltung Bahnhof Knauthain" - ergangen unter Aktenzeichen 32-3829.01-70 am 22.09.2008 durch die Landesdirektion Leipzig)

Straßenbahntrasse innerhalb der Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

4. Sonstige Planzeichen

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

II. Darstellung der Plangrundlage

z.B. Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gebäude, vorhanden

TEIL B:

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 BauGB]

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

Die Befestigung von öffentlichen Parkplätzen ist so auszuführen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort weitestgehend versickern kann.

2. Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Maßnahme 1
Auf der Westseite der Diekauerstraße ist, auf den als Straßenverkehrsfläche oder Bahnanlage gekennzeichneten Flächen, zwischen Rehbachstraße und dem Platz vor dem Empfangsgebäude, eine Baumreihe neu anzulegen. Die Bäume sind in einem Pflanzabstand von 8 bis 10 m zu pflanzen, wobei Einmündungsbereiche von der Pflanzung freizuhalten sind. Insgesamt sind 34 Laubbäume der Art "Tilia cordata 'Greengold'" - Stadtlinde - in folgender Qualität und Größenbindung: Hochstämme; 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² vorzusehen.

Maßnahme 2
Auf der Straßenverkehrsfläche innerhalb der Straßenbahnwendeschleife sind 18 mittelkrönige Laubbäume einer Art in folgender Qualität und Größenbindung: Hochstämme; 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² vorzusehen.

Maßnahme 3
Auf der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Straßenbahnwendeschleife sind sämtliche unbefestigte Flächen mit einer Rasenansaat oder mit Strauchpflanzungen zu begrünen.

Maßnahme 4
Südlich des Empfangsgebäudes, auf der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich gekennzeichneten Fläche, sind 10 Kleinkrönige Laubbäume einer Art in folgender Qualität und Größenbindung: Hochstämme; 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² vorzusehen.

II. HINWEISE

3. Grünordnerische Hinweise

Bodenschutz
Bodenverdichtungen sind auf das für die Baumaßnahmen unumgängliche Maß zu beschränken. Im Bereich der geplanten Baumaßnahmen ist der kulturfähige Oberboden vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht zu sichern, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Bauch nicht beanspruchte Böden sind vor negativen Einwirkungen wie Schadstoffkontaminationen, Erosionen und Verdichtungen sowie sonstige Devisierungen zu schützen. Geschädigte Böden, welche nicht mehr für die Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, sind zu rekultivieren; die Bodenfunktionen sind wiederherzustellen. Boden ist nicht als Abfall (im Sinne des § 3 KrW-/AbfG) abzulagern. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen aus dem Bestand, welche nicht wieder überbaut werden, sind zurückzubauen. Nach dem Rückbau der Versiegelungen ist der Unterboden aufzureisen und zu lockern, entstandene Volumendefizite sind durch Bodenauftrag zu kompensieren. Die Fläche ist mit wenigstens 10 cm Oberboden zu überdecken.

Artenschutz
[§ 25 Abs. 1 SächsNatSchG; § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 sowie § 42 Abs. 1 BNatSchG]
Gebirgsroten und Baumfällarbeiten sind im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen von dieser Regelung kann die Untere Naturschutzbehörde zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Maßnahmen Belangen des Artenschutzes nicht beeinträchtigen.

Biologenschutz
Im Vorhabensgebiet befinden sich zwei Bäume welche als höhlenreiche Einzelbäume nach § 26 SächsNatSchG besonders geschützt sind. Die beiden Bäume können bei Realisierung der Planvorgaben nicht erhalten werden. Die Beseitigung der beiden Bäume bedarf einer Ausnahme genehmigung nach § 26 Abs. 4 SächsNatSchG von der zuständigen Naturschutzbehörde.

Fertigstellung der Planzmaßnahmen
Die Fertigstellung und Bepflanzung der Grünflächen muss spätestens 12 Monate nach Beendigung der Baumaßnahmen abgeschlossen sein. Wird die Bepflanzung abschnittsweise realisiert, sind auch die für diese Bereiche festgelegten grünordnerischen Maßnahmen innerhalb eines Jahres, nach Beendigung der Baumaßnahme, durchzuführen.

Erhalt und Pflege der Pflanzung
Sämtliche Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, artengleich zu ersetzen.

4. Archäologie

Landesamt für Archäologie, Dresden :
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.



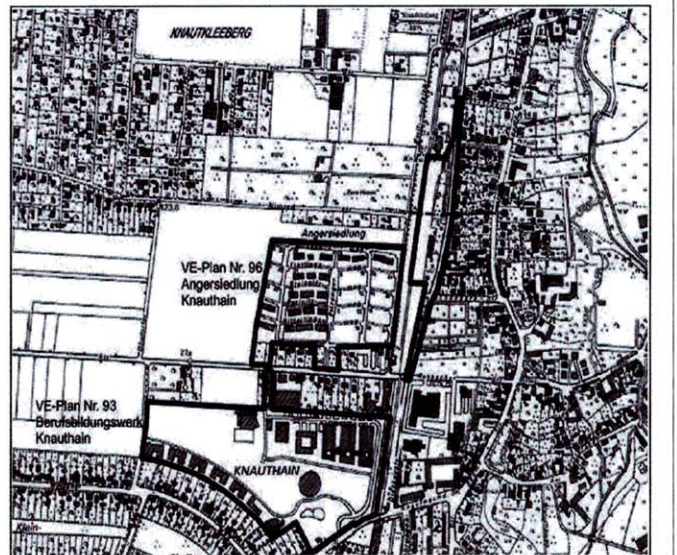
**Bebauungsplan Nr. 291.1
Bahnhof Knauthain**

Stadtbezirk: Südwest

Ortsteil: Knautkleeberg / Knauthain

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:

StadtLabor

Arbeitsbereich 3
Entwurf
Tel.: 0341 / 76 11 889
Fax: 0341 / 76 11 888
www.stadtlabor-leipzig.de
kontakt@stadtlabor.de

07.07.2009
Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

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

Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift