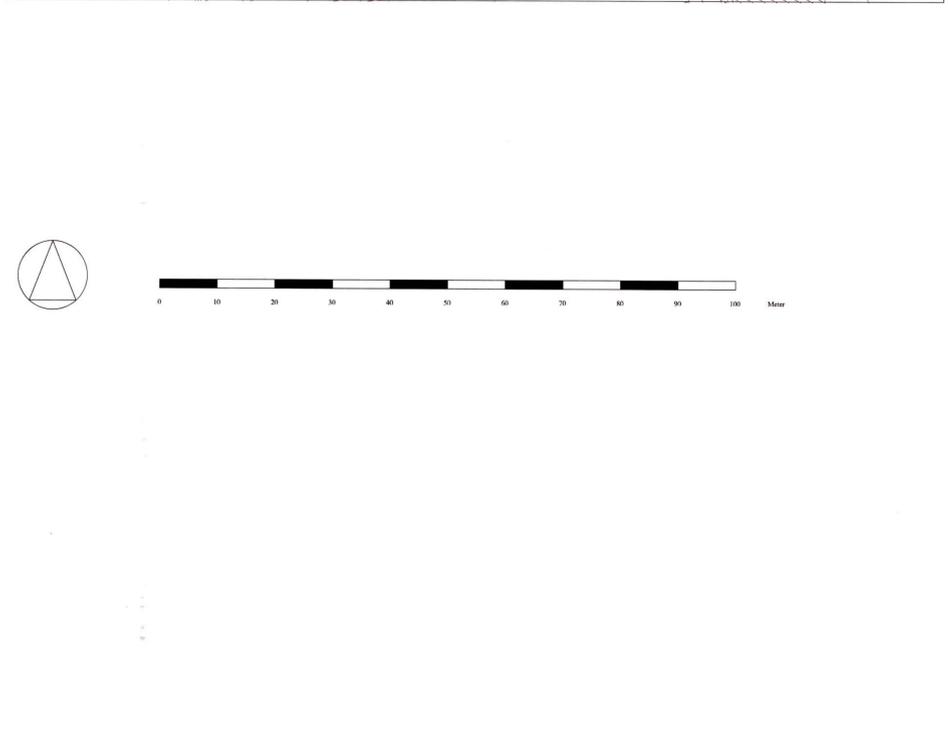
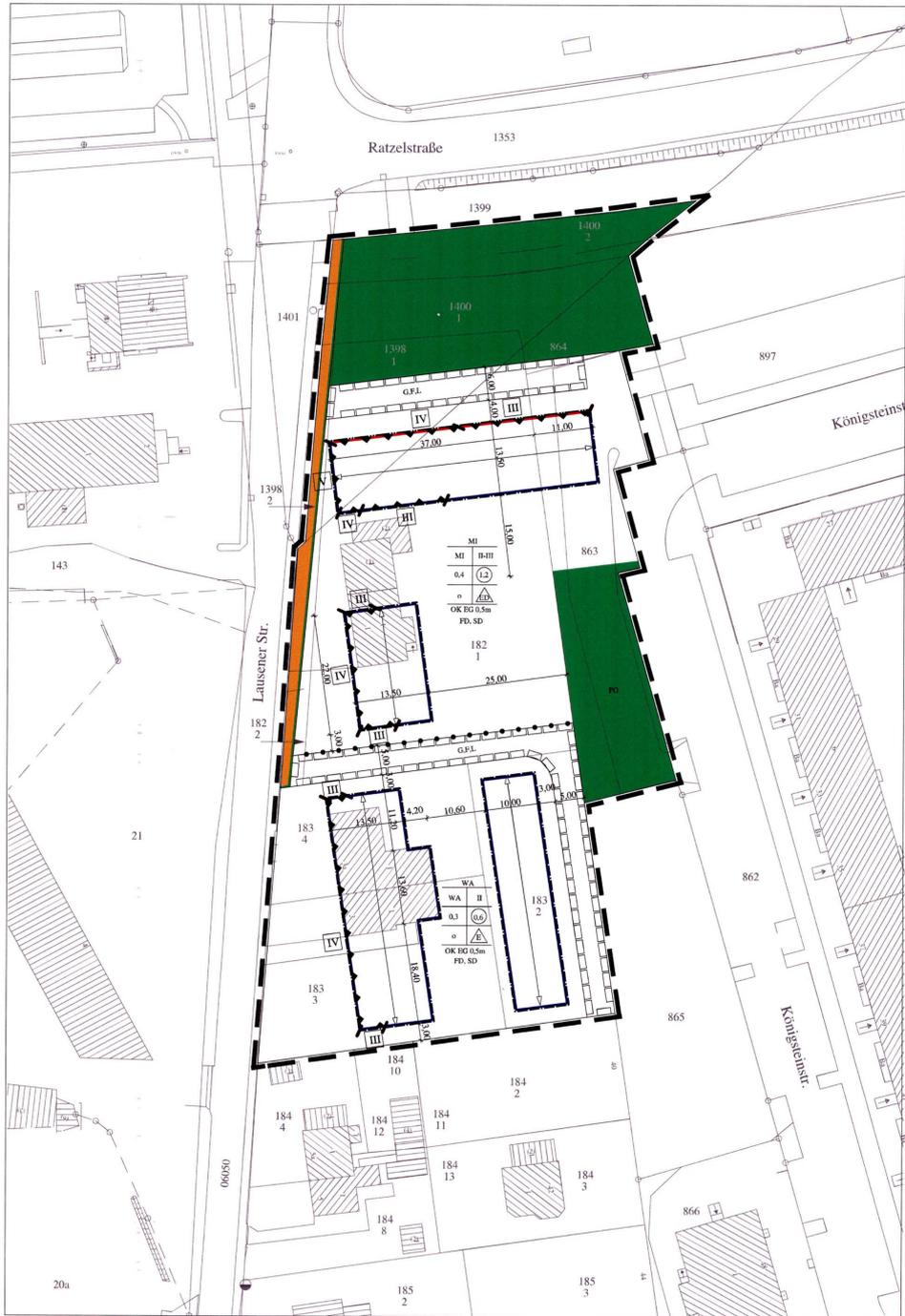


TEIL A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB]

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO]
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO]
 - 0,3 Grundflächenzahl [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauNVO]
 - 0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. Abs. 4 BauNVO]
 - II Zahl der Vollgeschosse [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 BauNVO] als Höchstmaß [§ 16 Abs. 4 BauNVO] als Mindest- und Höchstmaß [§ 16 Abs. 4 BauNVO]
 - II-III als Mindest- und Höchstmaß [§ 16 Abs. 4 BauNVO]
 - OK B0 0,5m Höhe Oberkante Erdgesch.-Rohfußboden über Bezugshöhe als Höchstmaß (siehe Teil B: Text Nr. 1.9), [§ 9 Abs. 3 BauGB]
 - 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]
 - o offene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]
 - E nur Einzelhäuser zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
 - HD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
 - Baulinie [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
 - Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
 - 1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
 - 1.4.1 Straßenverkehrsfläche
 - 1.4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 1.5 Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
 - 1.5.1 öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
 - 1.5.2 private Grünfläche
 - 1.6 Sonstige Planzeichen
 - 1.6.1 MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] Weiters siehe Teil B: Text Nr. 1.5
 - 1.6.2 Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm an Gebäude zu treffen sind
 - IV Hinweis auf den für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 maßgeblichen Lärmpegelbereich, hier z.B. Lärmpegelbereich IV
 - Übergang zwischen unterschiedlichen Lärmpegelbereichen
 - 1.6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
 - 1.6.4 Abgrenzung zwischen Baugebieten

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

- 2.1 Hauptfrüchtigung
- 2.2 zulässige Dachform - Satteldach
- 2.3 zulässige Dachform - Flachdach

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENGRUNDLAGE

Bemaßung in Metern	
Nutzungsschablone:	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	

III. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummer, z.B. 866
- Lausener Straße
- Straßenname

TEIL B: Text

Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB]

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - 1.1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. [§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO]
 - 1.1.2 In dem Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen, Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. [§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO]
 - 1.2 überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
 - Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes ist angrenzend an die östliche oder westliche Baugrenze je Baugrundstück eine Terrasse mit Sichtschutz (max. Höhe 2,50m, Bezugshöhe entspr. Festsetzung 1.9.1) bis zu einer Tiefe von 3,50m zulässig. [§ 23 Abs. 3 BauNVO]
 - 1.3 Stellplätze, Garagen und Carports [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
 - Im Plangebiet sind Stellplätze und Garagen (auch Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]
 - 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
 - Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, so weit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst zur Versickerung zu bringen.
 - 1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
 - Die in der Planzeichnung als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen festgesetzten Flächen sind wie folgt zu belasten: GFL mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der an diese Flächen angrenzenden Baugrundstücke sowie mit auf die erforderliche Anbindung der angrenzenden Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger.
 - 1.6 Einsatz von Brennstoffen [§ 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: 50 mg/m³ Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangabe)
 - 1.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
 - 1.7.1 Für die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen sind, sind nach DIN 4109 in dem jeweiligen Lärmpegelbereich erforderlichen resultierenden Dämmmaße einzuhalten.
 - 1.7.2 Für Schlaf- und Ruheräume, an deren Gebäufassade der nächtliche Beurteilungspegel von 50 dB(A) erreicht oder überschritten wird, sind nach VDI 2719 unabhängig von der Lage zur Schallquelle Fenster unabhängige schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
 - 1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
 - 1.8.1 Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile der Baugrundstücke sind je angefangene 200 qm mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbäum, Stammumfang mind. 16-18 cm, zu bepflanzen.
 - 1.8.2 Mindestens 80% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Vegetationsfläche anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (entspr. Pflanzenliste 1).
 - 1.8.3 Fensterlose Fassadenteile (>30 qm) sind je 2 laufende Meter mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen
 - 1.8.4 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung zur Waagerechten sind mindestens extensiv mit einer Gras-, Kraut- oder Sedumflora zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Garagen (auch Carports).
 - 1.9 Höhenlage baulicher Anlagen [§ 9 Abs. 3 BauGB]
 - 1.9.1 Bezugshöhe für die Festsetzung der Höhenlage im Baugelbiet WA ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks.
 - 1.9.2 Bezugshöhe für die Festsetzung der Höhenlage im MI, nördliches Baufenster, ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks.

Präambel
 Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 296 „Ortseingang Lausen“, 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) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
 Leipzig, den 29. Sep. 2009
 Burkhard Jung
 Oberbürgermeister

Planunterlagen
 Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 08.05.2009 wird bestätigt.
 Leipzig, den 09.07.09
 Amt für Geoinformation und Bodenordnung
 Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss
 Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.12.05, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 28, vom 23.12.05, erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]
 Damit verbunden wurde die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.
 Leipzig, den 16. 07. 09

Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

LANDESDIREKTION LEIPZIG
 Genehmigt im Sinne des § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
 Ausweiszeichen: 38-25/11-20-15758/108
 Registrier-Nr.: 19.1.09/2009
 Leipzig, den 22.09.2009

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 05.06.2007 bis zum 19.06.2007 durchgeführt worden. [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Leipzig, den 16. 07. 09
 Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.2007 über die Planung unterrichtet und zur Ausübung aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 16. 07. 09
 Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den 16. 07. 09
 Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

Öffentliche Auslegung
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 36, vom 12.07.2008, bekannt gemacht. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2008, von der Auslegung benachrichtigt worden. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 22.07.2008 bis zum 21.08.2008 öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 16. 07. 09
 Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

Satzungsbeschluss
 Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 17.08.2009 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 16. 07. 09
 Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

Inkrafttreten
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 19, am 10.10.2009. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 12. 11. 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)

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 (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZ90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
 -die Pflanzenliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. 296
Ortseingang Lausen
 Stadtbezirk: West
 Ortsteil: Lausen - Grünau

Übersichtskarte:
 Umgebung des Bebauungsplangebietes und Ausdehnungsbereich des VEP Nr. 165 "Wohnanlage Lausener Straße" (schwarz)

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
 Stadtplanungsamt

Planverfasser: **kombinat4**
 Datum/Unterschrift: 14.04.09 U4 Paul-Ehrst

Planfassung gemäß:
 § 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

15. 06. 09
 12. 11. 09