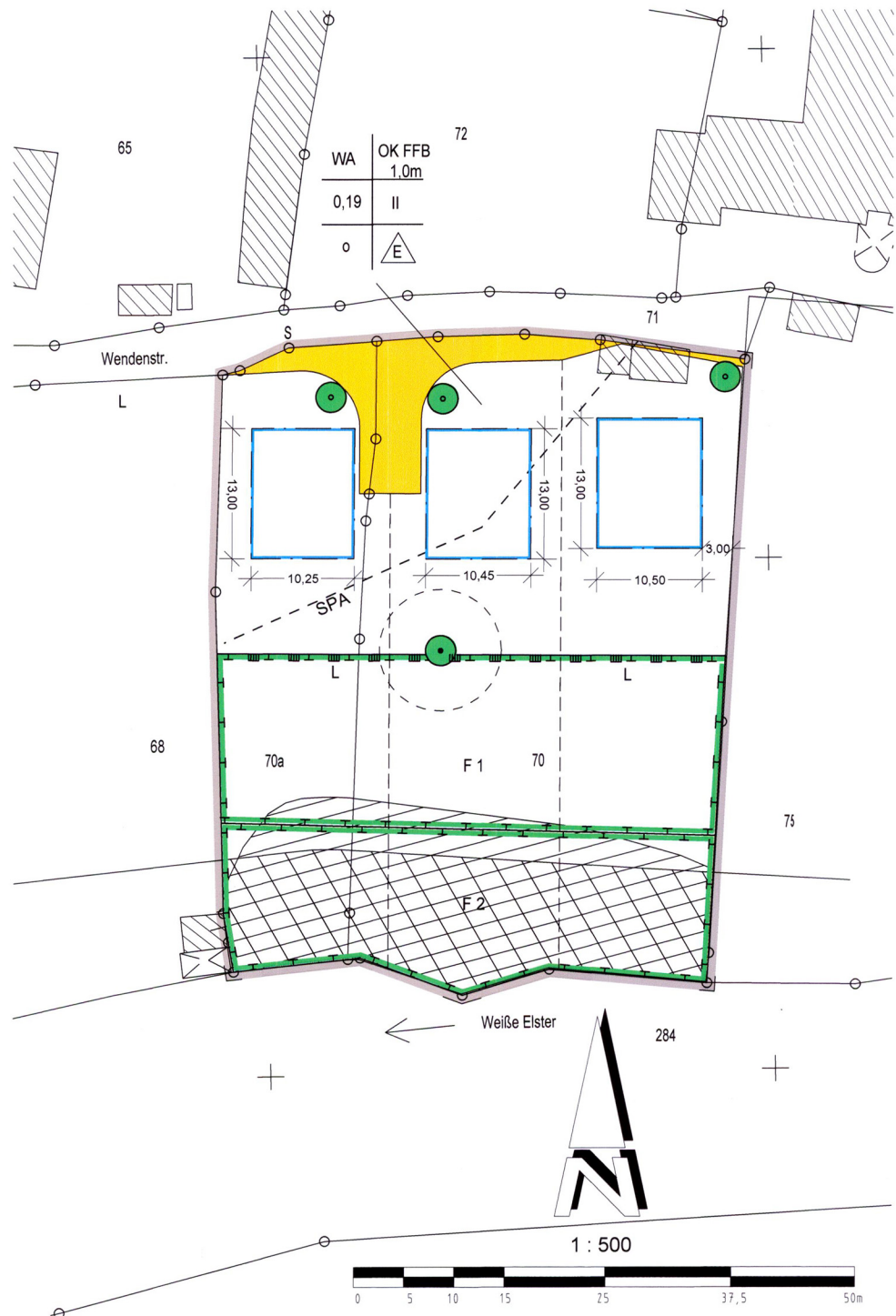


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Text

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Leipzig im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 499, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

I. Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet
[§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO]

1.1.1 Allgemein zulässig sind:

- a.) Wohngebäude.
- b.) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 Unzulässig sind:

- a.) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- b.) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- c.) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- d.) Anlagen für Verwaltungen
- e.) Gartenbaubetriebe
- f.) Tankstellen

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

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- a.) Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- b.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder
- c.) bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch

die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

1.3 Nebenanlagen und Garagen (auch Carports)
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

Nebenanlagen und Garagen (auch Carports) sind auf einem Flächenstreifen außerhalb der Baufelder bis maximal zur südlichen Baugrenze des jeweiligen Baugrundstückes zulässig.

1.4 Einschränkungen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes sind aufgrund der Verkehrs-lärm-belastungen durch die Bahntrasse von > 50 dB (A) im Nachtzeitraum für Schlaf- und Ruheräumen fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen nach der VDI-Richtlinie 2719 vorzusehen.

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

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

1.5.1.1 Anfallendes Niederschlagswasser
Überschüssiges Niederschlagswasser, das nicht versickert oder über eine Vorratshaltung genutzt werden kann, ist naturraumverträglich als offenes Gerinne in die Weiße Elster einzuleiten. Das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung bleibt davon unberührt.

1.5.1.2 Befestigung von Zufahrten und Wegen
Die Befestigung der Flächen für Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann. Abweichend davon kann ausnahmsweise von der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den in Satz 1 genannten Flächen insoweit abgesehen werden, wie nachgewiesen wird, dass dessen Versickerung aufgrund der Bodeneigenschaften der jeweiligen Fläche nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist oder aufgrund entgegenstehender anderer Rechtsvorschriften nicht zugelassen werden kann.

Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 3 und 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]
0,19	Grundflächenzahl (GRZ), [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß - hier z.B. 2
OK FFB	Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks, um maximal 100 cm überschreiten. [§ 9 Abs. 3 BauNVO]

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

o	offene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]
E	nur Einzelhäuser zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
---	Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]

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

	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
F 1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier z.B. F 1 [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
•	Anpflanzung von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
•	Bindung für Erhaltung von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

1.6 Sonstige Planzeichen

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

II. Nachrichtliche Übernahme

L	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes (hier: Landschaftsschutzgebiet "Leipziger Auwald") [§ 9 Abs. 6 BauGB]
SPA	SPA - Gebiet (hier: SPA-Gebiet "Leipziger Auwald")
	FFH - Gebiet (hier: FFH-Gebiet "Leipziger Auensystem")
	HQ_100 - Überschwemmungsbebiot, § 100 Abs. 3 Sächs. Wassergesetz (hier: Überschwemmungsgebiet Elster-Luppe-Aue)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Art der baulichen Nutzung	Höhenlage Erdgeschoss	Füllschema
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Nutzungsschablone Baugebiet
Bauweise	Bauweise	
---	Geplante Grundstücksgrenze	
z.B. ✕-3-✕	Vermaßung von zeichnerischen Festsetzungen in m	

IV. Darstellungen der Planunterlage

	Gebäudebestand
72	Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer
Wendenstr.	Straßenname
Weiße Elster	Gewässername
•	Baum, Bestand

Verfahrensvermerke

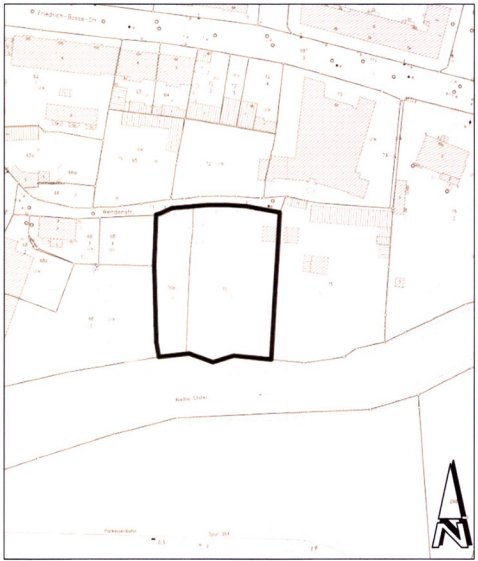
Ausfertigung	Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 304 "Wendenstraße", bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen.
Leipzig, den 4.8.16	Burkhard Jung Oberbürgermeister
Planunterlage	Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 01.10.2016, überein.
Leipzig, den 28.06.16	Am für Geoinformation und Bodenordnung Amtsleiter
Aufstellungsbeschluss	Die Ratsversammlung am 16.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 24/2015 vom 30.12.2015 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 13.04.2006 durchgeführt worden. [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.2006 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 1 BauGB]
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]
Öffentliche Auslegung des Entwurfes	Die Ratsversammlung am 16.12.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 24/2015 vom 30.12.2015 bekannt gemacht.	
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2015 von der Auslegung benachrichtigt worden.	
Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.01. bis zum 08.02.2016. [§ 3 Abs. 2 BauGB]	
Satzungsbeschluss	Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 03.06.2016 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]
Leipzig, den 15. JULI 2016	Stadtplanungsamt Amtsleiter
Inkrafttreten	Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 14/2016 am 20.06.2016. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]
Leipzig, den 06. SEP. 2016	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 30. MAI 2016	Stadtplanungsamt Amtsleiter

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 304 "Wendenstraße"

Stadtbezirk: Nordwest

Ortsteil: Wahren



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:	Meinberg + Meinberg Beratende Ingenieure + Stadtplaner Postfachstraße 1 • 04105 Markkleeberg Telefon 0341 149 24 90-0 Telefax 0341 149 24 90-2 e-mail info@m2-netz.de	14.03.2016
Planfassung gemäß	§ 4 (1) BauGB § 3 (1) BauGB § 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 Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift	04.08.16 06. SEP. 2016