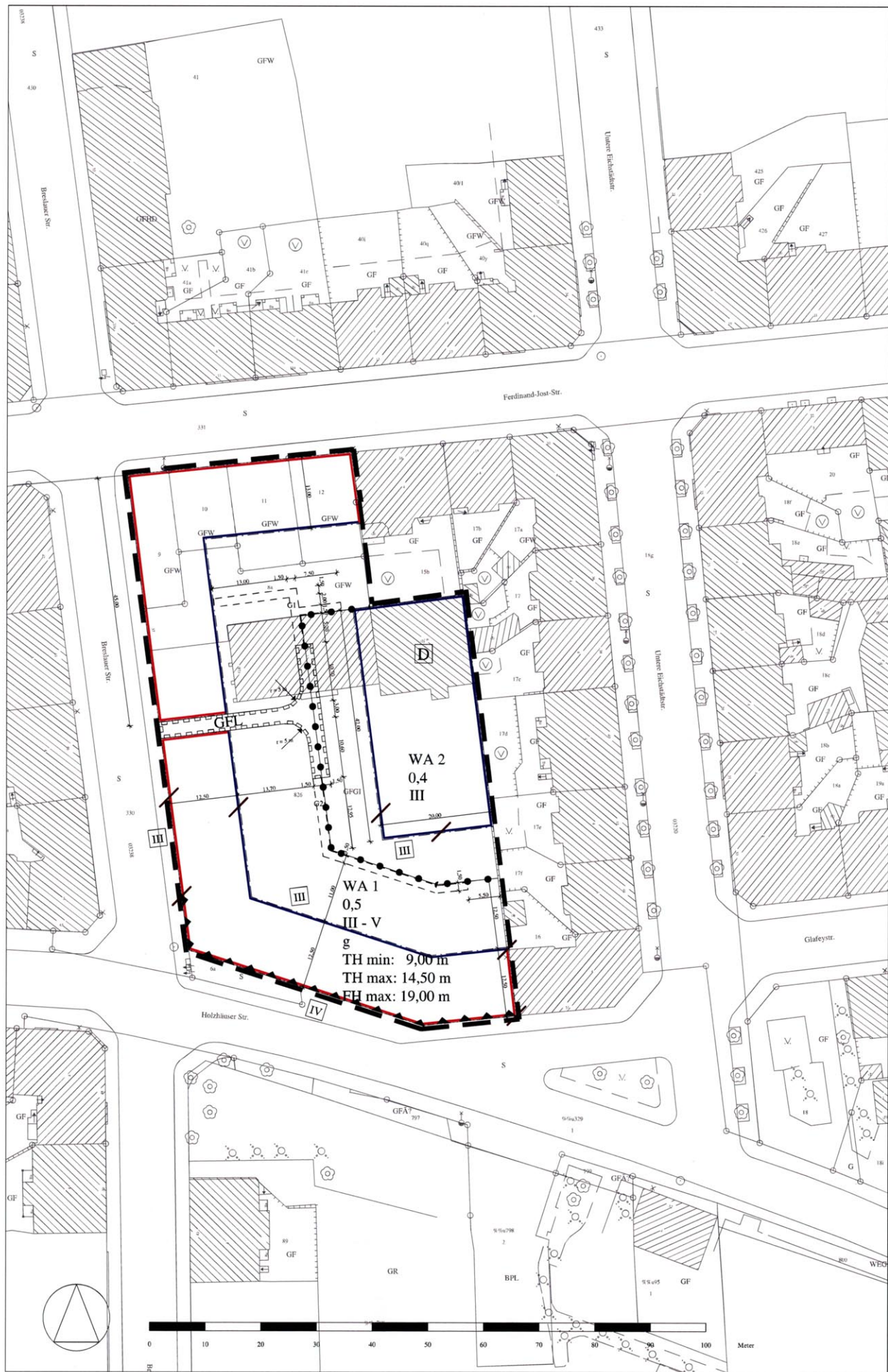


TEIL A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB, § 9 Abs. 7 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Angabe der Nummer des Baugebietes, hier z.B. Baugebiet WA 1
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO]
- 0,5 Grundflächenzahl [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauNVO]
- III-V Zahl der Vollgeschosse [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 BauNVO]
- III als Mindest- und Höchstmaß [§ 16 Abs. 4 BauNVO]
- III als Höchstmaß [§ 16 Abs. 4 BauNVO]
- 1.2.3 TH min: 9,00 m Mindesthöhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- 1.2.4 TH max: 14,50 m Maximale Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- 1.2.5 FH max: 19,00 m Maximale Höhe des Firstes über der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]
- g geschlossene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]
- 1.3.2 Baulinie [§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO]
- 1.3.3 Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]
- 1.4 Sonstige Planzeichen
- 1.4.1 GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.5)
- 1.4.2 Mit Gehrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.5)
- 1.4.3 IV Hinweis auf den für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 maßgeblichen Lärmpegelbereich, hier z.B. Lärmpegelbereich IV
- Übergang zwischen unterschiedlichen Lärmpegelbereichen
- Gebäudeflächen, an denen der nichtliche Immissionswert von 50 dB (A) überschritten ist [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
- 1.4.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- 1.4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME [§ 9 Abs. 6 BauGB]

D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENGRUNDLAGE

Bemaßung in Metern, z. B. 6 Meter

Bemaßung Kurvenradius in Metern, z. B. 5 Meter

IV. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen

826 Flurstücksnr., z.B. 826

Breslauer Straße Straßenname

TEIL B: Text

Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 4 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- 1.1.1 Innerhalb des Baugebietes WA 1 sind die sonst ausnahmsweise gemäß § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]
- 1.1.2 Innerhalb des Baugebietes WA 2 sind die gemäß § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig und die gemäß § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. [§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO]
- 1.2 überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Baugebiet WA 1 angrenzend an die Baugrenze je Wohninheit im EG eine Terrasse mit Sichtschutz (Höhe 2,00 m) bis zu einer Tiefe von 3,50 m zulässig. [§ 23 Abs. 3 BauNVO]
- 1.3 Stellplätze, Garagen (auch Carports) und Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
- 1.3.1 Stellplätze, Garagen (auch Carports) sind im Baugebiet WA 1 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]
- 1.3.2 Tiefgaragen sind im Baugebiet WA 1 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn die Anlage, samt erforderlicher Abdeckung mit mindestens 30 cm Bodenmaterial oder Substrat, nicht über die natürliche Geländeoberfläche hinausragt. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]
- 1.3.3 Im Plangebiet ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich 1 Nebenanlage gemäß § 14 (1) BauNVO je Baugrundstück bis zu einer Größe von max. 15 m² Bruttozuminhalt zulässig.
- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
- Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken sowie von eigenständigen Gehwegen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.
- 1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- Privatstraße Im Plangebiet ist eine Fläche festgesetzt, die mit Gehrechten zugunsten der im Plangebiet liegenden Baugrundstücke, mit Fahrrechten zugunsten der im Baugebiet WA 2 liegenden Baugrundstücke sowie mit auf die erforderliche Anbindung der Baugrundstücke im WA 2 beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten sind.
- Fußwege Im Plangebiet werden Flächen (G 1 und G 2) festgesetzt, die mit Gehrechten zugunsten der im Baugebiet WA 1 befindlichen und an diese Flächen angrenzenden Baugrundstücke zu belasten sind.
- 1.6 Einsatz von Brennstoffen [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a 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: 4,50 mg/m³ Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangaben).
- 1.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
- An den in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „maßgeblicher Lärmpegelbereich“ gekennzeichneten Gebäudeseiten sind nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Tabelle 8: erforderliche resultierende Schalldämmmaße, R_{tr}) passive Schallschutzmaßnahmen wie folgt vorzusehen:
- Lärmpegelbereich (LPB) III R_{tr} min 35 dB
 - LPB IV R_{tr} min 40 dB
- An Fassaden an denen unabhängig von der Lage zur Lärmquelle Lärmimmissionen von 50 dB (A) im Nachtreizraum erreicht oder überschritten werden (vgl. plangraphische Darstellung), sind nach VDI-Richtlinie 2719 die Fenster von Schlaf- und Ruheräumen mit schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.
- Wird im Einzelfall nachgewiesen, dass erheblich geringere Schallimmissionen auf ein Gebäude oder auf Gebäudeteile einwirken, können geringere Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.
- 1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Dabei sind wenigstens 20 % der nicht überbauten Flächen in den Baugebieten WA 1 und WA 2 mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bestehende Bäume und Sträucher sind anzuerkennen.
2. Örtliche Bauvorschrift [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO]
- 2.1 Einfriedungen [§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO]
- Im Plangebiet sind massiv ausgeführte Einfriedungen (Mauern) der Grundstücke zu angrenzenden Gartenflächen nicht zulässig.

Verfahrensvermerke:

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 308 „Holzhäuser/Breslauer Straße“ 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 28.10.09

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 28.05.2007, wird bestätigt.

Leipzig, den 06.10.2007

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 22.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 13/06 vom 01.07.2006 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Damit verbunden wurde die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 12/08 vom 14.06.2008

Leipzig, den 12.10.09

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den 12.10.09

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. ... vom 28.05.2008 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.2008 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 28.05.2008 bis zum 28.03.2009 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 12.10.09

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 16.05.2009 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 12.10.09

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 21/... am 07.11.2009. 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

Hinweise / 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
- PlanV90 (Planzeichenvorschrift 1990) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnung und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55) in der zuletzt geänderten Fassung
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Planzitate, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigelegt ist

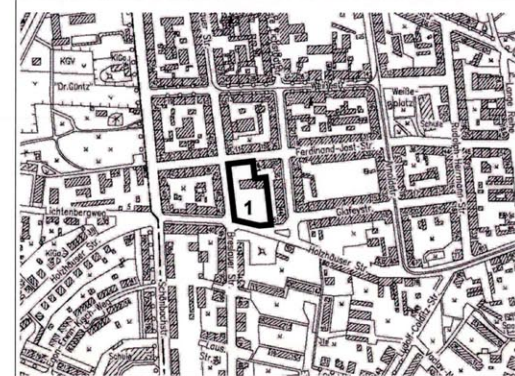
Stadt Leipzig

ORIGINAL

Bebauungsplan Nr. 308
Holzhäuser- /Breslauer Straße

Stadtbezirk: Südost
Ortsteil: Stötteritz

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungs-
plangebietes



1 B - Plan Nr. 308

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: kombinat4

14.09.09 Datum/Unterschrift

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