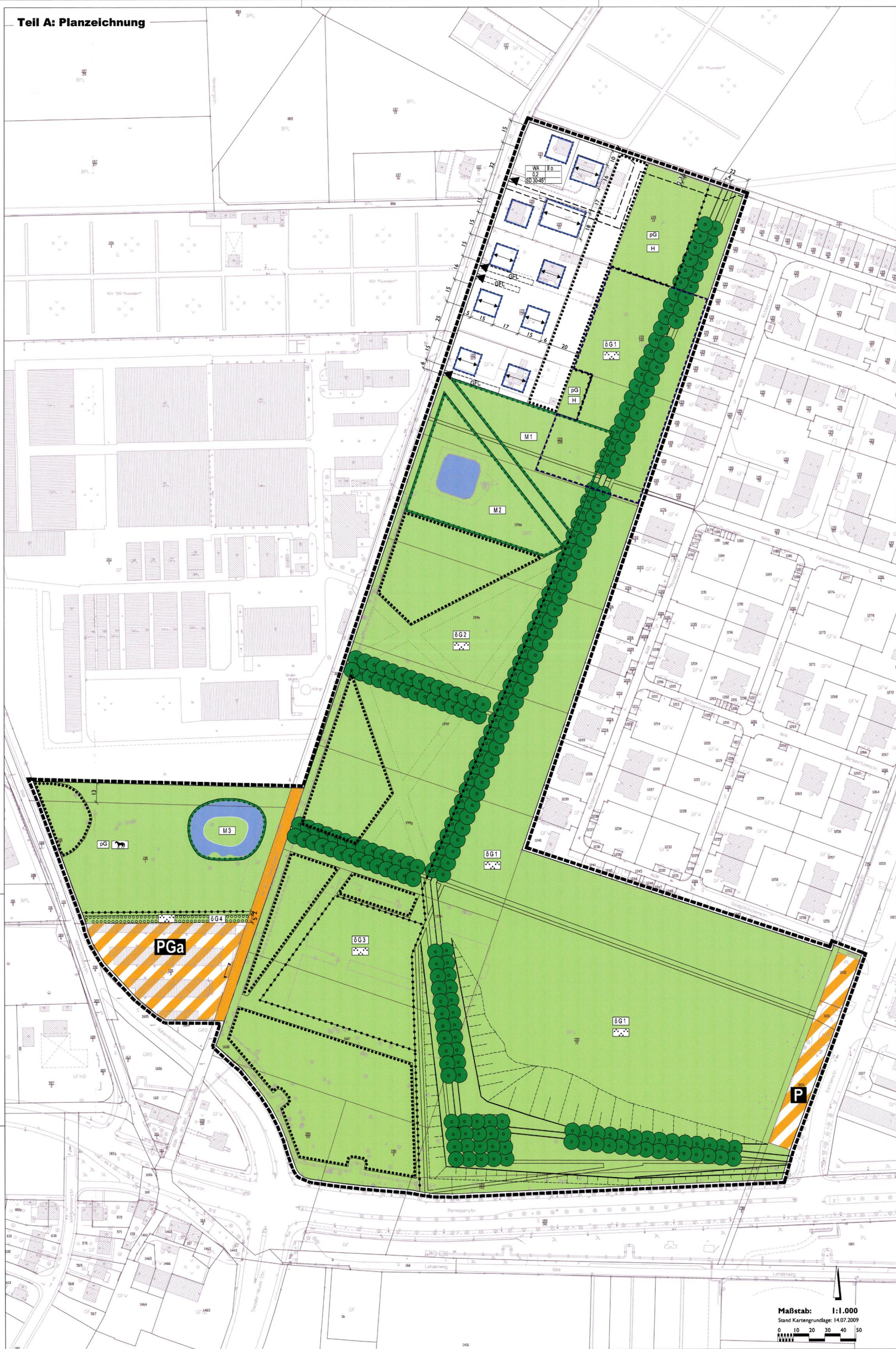


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanzV 90]

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) (§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0.2 Grundflächenzahl (GRZ) (gemäß § 19 BauNVO), z.B. 0,2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gemäß § 20 BauNVO), z.B. II (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

1.4. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche
- Private Garagenanlage
- Ein - bzw. Zufahrt
- Ein - bzw. Ausfahrtsbereich

1.5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche mit Angabe der Nummer der Grünfläche, hier z.B. Grünfläche 001
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Zweckbestimmung Pferdehaltung
- Zweckbestimmung Hausgärten

1.6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

1.7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1 a BauGB)

- Umgrenzung von eigenständigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahme 1: Entwicklung einer Streuobstwiese
- Maßnahme 2: Entwicklung einer Streuobstwiese
- Maßnahme 3: Pflege und Entwicklung eines Kleingewässers
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.8. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.9)
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- L Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung zwischen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

- SD Dachform Satteldach
- 30 - 45° Dachneigung
- Firstrichtung

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Aufschüttung
- Parcours
- Geftwege
- Rasenschnitten
- externe Ausgleichsmaßnahme B-Plan Nr. 750
- Bemaßung, z.B. 10 m

- Auflistung der Nutzungsschablone
- Baugebiete/Nr. Geschossigkeit, Bauweise
- GRZ
- Dachform, Dachneigung

III. Darstellung der Plangrundlage

- bestehende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr., z.B. 199/12

Teil B: Text

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet
- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.1.2 Die Ausnahmen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten vorgesehen sind, sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.1.3 Garagen und Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einem Abstand von mindestens 5,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zur Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO)

1.2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

- 1.2.1 Dächer auf Hauptgebäuden sind nur in roten, braunen und anthrazitfarbenen Farbvarianten zulässig. Das gilt nicht für Solarenergieanlagen.
- 1.2.2 Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind als Flach- oder Satteldächer zulässig. Die Dachneigungen dürfen dabei nicht größer als die des dazugehörigen Wohnhauses / Hauptgebäudes sein. Die Firstrichtungen bei Satteldächern müssen parallel zur Firstrichtung des Hauptgebäudes liegen.

1.3. Grünflächen

- 1.3.1 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage 0G 1 sind standortheimische Laubbäume entsprechend der Pflanzliste 1 und Obstbäume entsprechend der Pflanzliste 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang in unregelmäßiger Anordnung im Verhältnis von 1 Baum je 300 m² Fläche zu pflanzen und zu erhalten. Das Verhältnis von Obstbäumen zu Laubbäumen muss 1:2 betragen. Innerhalb der Grünfläche ist die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen auf einer Gesamtfläche von maximal 5.000 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.3.2 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage 0G 1 bis 0G 3 sind als extensives Grünland mit den vorhandenen Gehölzgruppen zu erhalten. Dies gilt nicht für die festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 1.3.3 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage 0G 3 ist die Nutzung als Nachtpferch für Schafe zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.3.4 In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten sind auf mindestens 30% der Flächen standortheimische Sträucher entsprechend Pflanzliste 3 in der Qualität 2-mal verpflanzt, mit Ballen, 60-100 cm Höhe, im Verhältnis von 1 Strauch je 1 m² Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.3.5 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung dient als Auslauf für Pferde. Zulässig sind Sandflächen und Grünland. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.4.1 M1 Entwicklung einer Streuobstwiese auf extensivem Grünland durch Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von 19 Obstbäumen entsprechend der Pflanzliste 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang und dauerhafte Erhaltung aller Obstbäume innerhalb der Fläche. Die Erhaltung als extensives Grünland erfolgt in gleicher Weise wie die öffentlichen Grünflächen 0G 1-3.

- 1.4.2 M2 Entwicklung einer Streuobstwiese auf extensivem Grünland durch Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von 30 Obstbäumen entsprechend der Pflanzliste 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang und dauerhafte Erhaltung aller Obstbäume innerhalb der Fläche. Die Erhaltung als extensives Grünland erfolgt in gleicher Weise wie die öffentlichen Grünflächen 0G 1-3. Satz 1 gilt nicht für das in der Fläche vorhandene Stillgewässer. Dieses ist als Lebensraum einer Kammolch-Population zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

- 1.4.3 M3 Dauerhafte Erhaltung des vorhandenen Stillgewässers mit Ufervegetation und einer Feldgehölzinsel und Schutz vor Beeinträchtigungen.

- 1.4.4 Die Maßnahme A1 des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord“ zur Flächenberufung und zur Anpflanzung ist in der Planzeichnung innerhalb der umgrenzten Fläche auf den Flurstücken 199/140 und 199/128 mittels der Anpflanzung von 68 standortheimischen Laubbäumen und Obstbäumen entsprechend den Pflanzlisten 1 und 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang in unregelmäßiger Anordnung durchzuführen. Die Bepflanzung und Erhaltung als extensives Grünland erfolgt in gleicher Weise wie die öffentlichen Grünflächen 0G 1-3.

- 1.4.5 Die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 40.3 zur Pflanzung von 53 Obstbäumen auf dem Flurstück 199/128 wird auf die Flurstücke 199d und 199e erweitert. Die Bepflanzung und Erhaltung als extensives Grünland erfolgt in gleicher Weise wie die öffentlichen Grünflächen 0G 1-3.

1.5. Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)

- 1.5.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind standortheimische Sträucher entsprechend Pflanzliste 3 in der Qualität 2-mal verpflanzt, mit Ballen, 60-100 cm Höhe, im Verhältnis von 1 Strauch je 1 m² Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.5.2 Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet auf den Flurstücken 199/14, 199/139 und 199/129 sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 100 m² je Flurstück zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.6. Begründung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Auf den privaten Grundstücken sind standortheimische Laubbäume und Obstbäume entsprechend den Pflanzlisten 1 und 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang in V-male von 1 Baum je 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der anzupflanzenden Bäume sind vorhandene, vitale Bäume anrechenbar, sofern sie erhalten werden und einen Stammdurchmesser von mindestens 10 cm aufweisen. Mindestens 80% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen. Auf mindestens 30% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind standortheimische Sträucher entsprechend der Pflanzliste 3 in der Qualität 2-mal verpflanzt, mit Ballen, 60-100 cm Höhe, im Verhältnis von 1 Strauch je 1 m² Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.7. Befestigung von Wegen, Stellplatzflächen und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

- 1.8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind wie folgt zu belasten:
- GFL mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der an diese Fläche angrenzenden Baugrundstücke sowie mit auf die erforderliche Anbindung der angrenzenden Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger L mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 1.9. Immissionsschutz Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei der Errichtung neuer oder wesentlich geänderter Feuerungsanlagen mit einer Nennleistung > 15 kW zur Beheizung von Gebäuden der Einsatz fester Brennstoffe nur zulässig, wenn bei der Verbrennung folgender maximaler Schadstoffwert eingehalten wird: Staub < 50 mg/m³ Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Vol-% Sauerstoffgehalt im Abgas, Herstellerangabe).

2. Hinweise

- 2.1 Archäologische Kulturdenkmale Das Vorhaben ist Teil eines archäologischen Relevanzbereiches. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzierungen sind nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren. Aufzügen: Mindestens drei Wochen vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss das Landesamt für Archäologie schriftlich über das Bauvorhaben informiert werden.

2.2. Schutzstreifen

- Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind deckungsgleich mit den Schutzstreifen der zu schützenden Leitungen.

2.3. Grundwasseraufschlüsse/Brunnen

- Die Standorte und die dauerhafte Zugänglichkeit von Grundwasseraufschlüssen und Brunnen sind zu sichern. Eine Überbaubarkeit ist nicht zulässig. Sollten Grundwasseraufschlüsse oder Brunnen vorgestuft werden, ist mit dem Amt für Umweltschutz, untere Wasserbehörde, Rücksprache zu führen.

2.4. Baugrunduntersuchung

- Zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse wird für geplante Baumaßnahmen die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 empfohlen.

2.5. Pflanzempfehlungen

- Die folgenden Pflanzlisten geben Vorschläge für die Artenwahl zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Auswahl der Baum- und Sträucharten orientiert sich an der Empfehlungsliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen im Stadtgebiet (Hrsg.: Stadt Leipzig, Amt für Stadtgrün und Gewässer).

Pflanzliste 1 (Bäume)

- Acer campestre
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Fagus sylvatica
Populus nigra
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
Salix alba
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Ulmus glabra
Ulmus carpiniifolia

Pflanzliste 2 (Obstsorten)

- Malus sylvestris
Malus domestica
Sorten
Pyrus pyrata
Pyrus communis
Sorten
Pyrus avium
Sorten
Pyrus domestica
Sorten
Juglans regia
Pflanzliste 3 (Sträucher)

- Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Eucryphia europaea
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Prunus padus
Rhamnus catharticus
Ribes nigrum / rubrum
Rosa canina
Rosa rugosa
Rubus fruticosus / idaeus
Salix cinerea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

- Roter Hartriegel
Haselnuss
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Heckenkirsche
Schlehe
Gew. Traubenkirsche
Echter Kreuzdorn
Schwarze / Rote Johannisbeere
Hunds-Rose
Rosa rugosa
Brombeere / Himbeere
Graf-Weide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

Präambel

- Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 324 „Grüner Bogen Pausdorf - Südwestell“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 13.01.11

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlage

- Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 14.07.2009, wird bestätigt.

Leipzig, den 25.10.10

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

- Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 19.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 18/07 vom 29.09.2007 erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 09.11.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 23.06.09 bis zum 07.07.09 durchgeführt worden. (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Leipzig, den 09.11.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.2009 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 09.11.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden. (§ 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

Leipzig, den 09.11.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

- Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 24.02.2010 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. 18/10 vom 06.03.2010 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.03.2010 bis zum 15.04.2010 öffentlich ausliegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Leipzig, den 09.11.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Betroffenbeteiligung

- Die von der Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Betroffenen sind mit Schreiben vom 11.05.2010 beteiligt worden. (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Leipzig, den 09.11.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

- Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am „19.10.2010“... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 09.11.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

- Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. „... am „23.01.2011“... mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Leipzig, den 02.02.11

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 09.11.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Amtsleiter