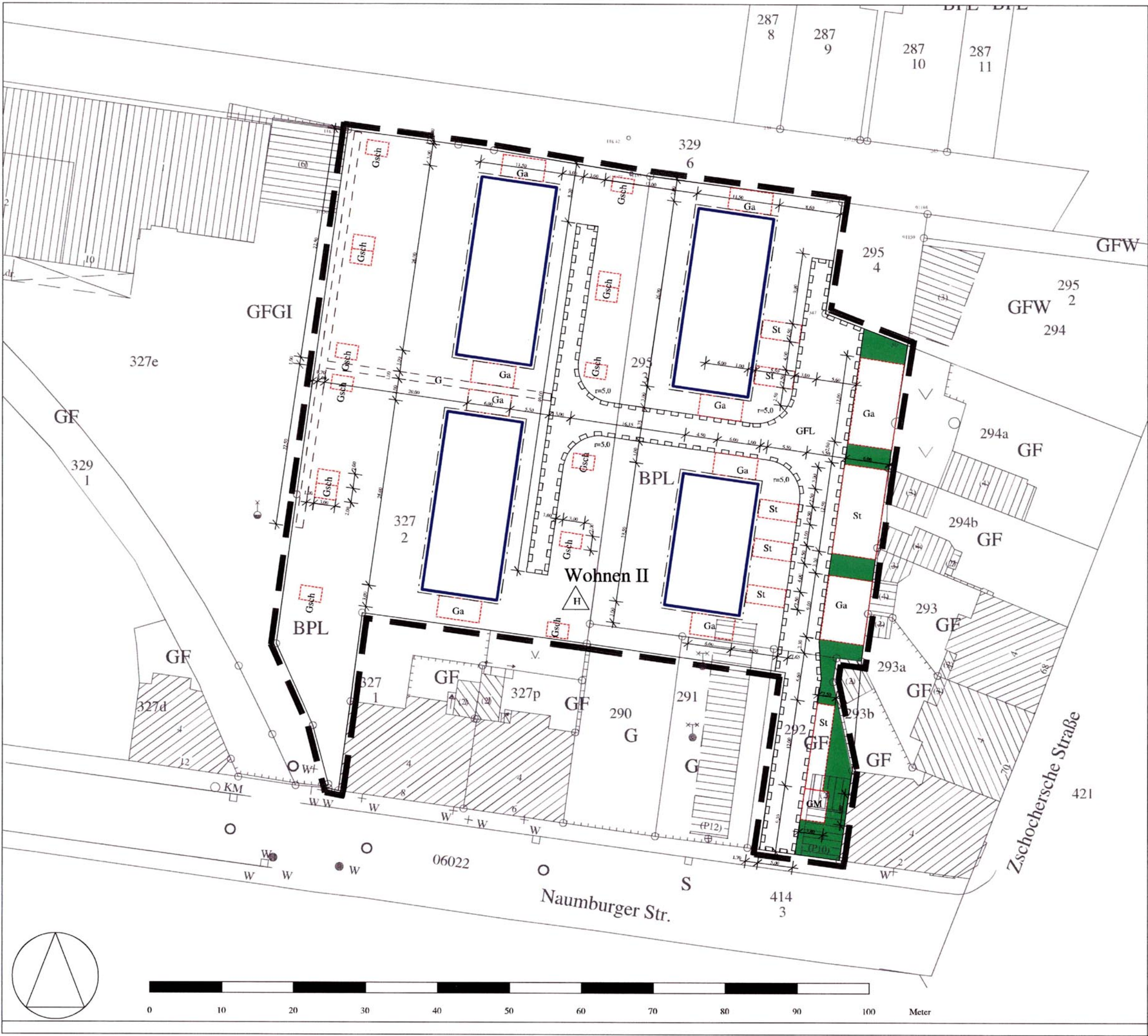


TEIL A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend Planz V 90]

I. FESTSETZUNGEN
[§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB, § 12 Abs. 3 BauBG]

- 1. Art der baulichen Nutzung [§ 12 Abs. 3 BauGB]
 - 1.1. Wohnen zulässige Art der baulichen Nutzung (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.1)
- 2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - 2.1. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
- 3. Bauweise, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
 - 3.1. offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig [§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO]
 - 3.2. Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]
- 4. Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
 - 4.1. private Grünfläche (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.8.3)
- 5. Sonstige Planzeichen

- 5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
Zweckbestimmung:
 - Gsch Geräteschuppen (siehe auch Teil B: Text, Nr. 1.4)
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - GM Gemeinschaftsanlage, hier Abstellplatz für Mülltonnen und Wertstoffbehälter für die im Plangebiet befindlichen Baugrundstücke am Tag der Entleerung
- 5.2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.6)
- 5.3. Mit Gehrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.6)
- 5.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Bemaßung in Metern
- Radius in Metern

III. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer, z.B. 327/2

TEIL B: Text

Festsetzungen
[9 Abs.1 und Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO und § 12 Abs.3 und Abs.3a BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 12 Abs. 3 BauGB]

- 1.1.1 Innerhalb des Baugebietes „Wohnen“ sind nur Wohngebäude sowie die übrigen, entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässigen baulichen Anlagen zulässig.
- 1.1.2 In den Wohngebäuden sind Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, zulässig.

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

- 1.2.1 Über dem obersten zulässigen Vollgeschoss ist ein weiteres Vollgeschoss dann zulässig, wenn dieses Geschoss als ein Staffgeschoss errichtet wird, dessen Fassade auf der Westseite mindestens 3 m hinter der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückbleibt. [§ 16 Abs. 2 BauNVO]
- 1.2.2 Die Oberkante der an der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Garagen ist auf max. 3,00m über Bezugshöhe begrenzt. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Endpunkten der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 295/3. [§ 16 Abs. 2 BauNVO]

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs.1 Nr.2 und § 12 Abs.3 BauGB]

- 1.3.1 Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind angrenzend an die westlichen Baugrenzen Terrassen mit Sichtschutz (Höhe 2,00m über Bezugshöhe) bis zu einer Tiefe von 3,50m zulässig. Die Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den äußeren Eckpunkten der Außenwände des jeweiligen Hauptbaukörpers. [§ 23 Abs. 3 BauNVO]
- 1.3.2 Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. [§ 23 Abs. 5 BauNVO]

1.4. Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

Innerhalb der mit 'Gsch' (Geräteschuppen) bezeichneten Fläche für Geräteschuppen ist je Baugrundstück die Errichtung einer baulichen Anlage mit einer max. Wandhöhe von 2,50m zulässig. Die Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes. [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

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

Die Befestigung der Wege, Stellplatzflächen und Zufahrten auf den privaten Grundstücken hat so zu erfolgen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb der Flächen versickern kann.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Die in der Planzeichnung als mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastenden Flächen festgesetzten Flächen sind wie folgt zu belasten:
GFL mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der im Plangebiet befindlichen Baugrundstücke, mit einer beschränkt persönlichen Dienstsbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde sowie mit auf die erforderliche Anbindung der im Plangebiet befindlichen Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger
G mit Gehrechten zugunsten der im Plangebiet befindlichen Baugrundstücke

1.7 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:

Saub: ≤ 50 mg/m³ Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangabe).“

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

- 1.8.1 Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (STU 14-16 cm) je angefangene 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 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 Innerhalb der privaten Grünfläche sind mind. 5 standortgerechte, einheimische Bäume (STU 14-16 cm) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (entspr. Pflanzenliste 1). Die private Grünfläche ist vor Überfahren zu schützen.
- 1.8.4 Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine 0,5 m breite und max. 1,60m hohe Hecke über Bezugshöhe aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (entspr. Pflanzenliste 1). Die Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Grundstückes.
- 1.8.5 Die Sichtschutzwand an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist je angefangene 10 m laufender Wandfläche mit mindestens drei Kletterpflanzen zu bepflanzen (entspr. Pflanzenliste 2).

1.9 Sonstiges [§ 12 Abs.3a BauGB]

Im Rahmen der in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat .

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

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen [§ 89 Abs.1 Nr. 1 SächsBO]

Die Geräteschuppen sind mit einer Deckleistschulung aus Holz zu versehen.

2.2 Einfriedung [§ 89 Abs.1 Nr. 4 SächsBO]

Das Plangebiet ist entlang seiner westlichen Grenze gegenüber dem Flurstück 327e mit einer Sichtschutzwand (Höhe 2,00m über Bezugshöhe) einzufrieden. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des Flurstückes.

2.3 Abstellplatz für Mülltonnen und Wertstoffbehälter [§ 89 Abs.1 Nr. 4 SächsBO]

Die Gemeinschaftsanlage ist durch eine Einhausung der Einsichtbarkeit zu entziehen und intensiv einzugrünen.

Verfahrensvermerke:

Preamble

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 330 „Stadthäuser Naumburger 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 22.06.09

Burkhard Jung
Oberbürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 12.11.2007, wird bestätigt.

Leipzig, den 16.06.2009

M. Ullrich
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 19.03.2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 7 vom 05.04.2008 erfolgt., damit verbunden wurde die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

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

Leipzig, den 19.06.09

A. V. Xing
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2009... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den 19.06.09

A. V. Xing
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 3... vom 31.01.2009... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2009... von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben vom 10.02.2009, bis zum 03.03.2009... öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 19.06.09

A. V. Xing
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 11.06.2009...als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 19.06.09

A. V. Xing
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 38... am 04.07.2009... Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 16.07.09

A. V. Xing
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Hinweise/Erläuterungen

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB :

- BauNVO (Bauunutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- PlanzV90 (Planzeichenvverordnung 1990) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 38) in der zuletzt geänderten Fassung
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzenliste, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigelegt ist



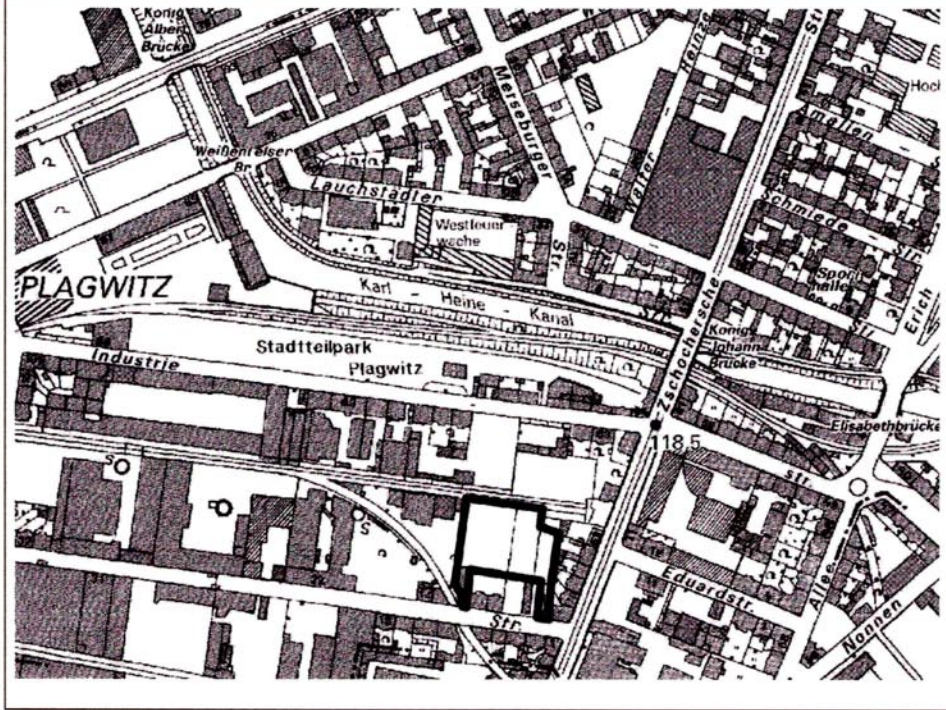
Stadt Leipzig

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 330
Stadthäuser Naumburger Straße

Stadtbezirk: Südwest
Ortsteil: Plagwitz

Übersichtskarte:

Umgebung des Behauungs-
plangebietes und anschlie-
ßende Bebauungspläne
(soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:

kombinat4
Geotechnische GmbH, 12.04.09
Kombinat4 GmbH, 12.04.09
www.kombinat4.de

04.06.09 M. Frank-Ehrt
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