Maßnahmen der Grünordnung

Pflanzgebot Verkehrsgrün (öffentliche Straßen)

(nach § 9 (1) Nr. 15,20,25 a und b BBauG)

Baume 1. Ordnung, großkronige Bäume - Hochstamme

Nord-Süd-Erschließungsstraße: 'Eschenallee / mehr' Esche (Fraxinus excelsior)

Erschließungsstraßen innerhalb der Bebauungen
z.B. Linde (Tilia cordata)
Eiche (Quercus robur)
Esche (Fraxinus excelsior)
Robinie (Robinia monopl.)

gleiche Bäume wie Zuordnungsstraße: 'Eschenreihe' Esche (Quercus robur)

Die Baume sind mit einem BKU von 20-25cm und einem mittig, tiefe - vertretfreiig zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Baumen beträgt mindestens 10m.
Die Pflanzstreifen und Baumscheiben unter den Baumen sind zu unterpflanzen mit z. B.
Schneebeere (Symphoricarpos sip)
Zierquitte (Chaenomeles sip.)
Die Verkehrssicherungen sind durchgehend mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen (siehe Liste unten).
Die Pflanzgebotsflächen können für notwendige Zufahrten und Wendeschreifen unterbrochen werden.Dies kann bis zu 10% der Pflanzgebotsfläche betragen.
Die Pflanzgebotsflächen dürfen nicht als Lager- und/oder Parkflächen genutzt werden.
Mind. je 4 Pkw-Stellplätze ist z. B. eine Eiche (Quercus robur) zu pflanzen.
Um den Bereich aller Baumstandorte ist eine Fläche von 6 qm mit einer wasser- und luftdurchlässigen Oberfläche zu versehen.
Radiusbereichsbereiche sind nicht zu befestigen.

Private Grünflächen mit Pflanzgebot

(nach § 9 (1) Nr. 15,20,25 a und b BBauG)
(aufgrund in "Gewerbe Nord' und "Gewerbe Süd')

Baume 1. Ordnung, großkronige Bäume - Hochstamme

Erschließungsstraßen innerhalb der Bebauung
z.B. Linde (Tilia cordata)
Eiche (Quercus robur)
Esche (Fraxinus excelsior)
Robinie (Robinia monopl.
Die Baume sind in Reihe zu pflanzen (BKU 20-25 cm)
Stellplätze sind mit Baumen zu überstellen.
Die Baumscheiben und Baumscheiben unter den Baumen sind zu unterpflanzen
mit z.B. Efeu (Hedera helix)
Heckenbeere (Lonicera ssp.)
Schneebeere (Symphoricarpus ssp.)
Zierquitte (Chaenomeles ssp.)
Die Pflanzgebotsflächen dürfen nicht als Lager- und / oder Parkflächen genutzt werden.
Radiusbereichsbereiche sind nicht zu befestigen

Vegetationsflächen der unbebauten sowie unbebauten der bebauberen Grundstücksflächen

Mit den entsprechenden Bauantragen mussen Freiflächengestaltungsplane (Objektplan) eingereicht werden, die durch einen Landschaftsarchitekten erstellt werden sind.
Die Flächen sind aufgeteilt wie folgt:

Für die Baumpflanzung gilt:
Baume 1. Ordnung: 60-20-25 (engpflanzung, - Hochstamme)
z.B. Esche (Quercus robur)
Buche (Fagus sylvatica)
Esche (Fraxinus excelsior)
Linde (Tilia cordata)
Baume 2. Ordnung: Stu 18-20 (o. Ueberkrong) - Hochstamme)
z.B. Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Elsbeere (Sorbus torminalis)
Strauchpflanzungen: Stu 3 x v. 150-200
Liguster (Ligustrum sip.)
Schneeball (Viburnum sip)
Hartriegel (Cornus sip)
Haselnuß (Corylus avellana)

Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot

(nach §9 (1) Nr. 15,20,25a und b BBauG)

Die Eingrabegestaltung muß durch einen Freiflachengestaltungsplan (Objektplan) erarbeitet werden, der von einem Landschaftsarchitekten zu erstellen ist.

Ö 1 / V Grünfläche im Übergang zum GGP 45 und entlang der Zuordnungsstraßen

Entlang der Nord-Süd-Erschließungsstraße ist die Grünfläche (Verkehrsgrün) extensiv naturnah mit Strauchern der heimischen standortgerechten Vegetation zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Strauchpflanzung ist an den Garagenhöfen und den Gleiskörper und entlang der existierenden Kleingartenanlage zu komplementieren.

Ö 2, Flächenhafte Schutzpflanzung

Die Flächen im Verbindung zum Teilgebiet Ö 1 (Eschenalleförderung) sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und mit heimischen Gehölzen kontinuierlich zu bepflanzen und als Wald zu pflegen und zu unterhalten.
In diesen Flächen sind, bedingt durch die Eingrabeplanungen, Lichtungen anzulegen und zu pflegen und zu unterhalten.
Die Lichtungsflächen müssen zur Staub-, Abgas- und Lärmfilterung geeignet sein.
Innerhalb der Schutzpflanzung sind Fußwege zur Erschließung sowie auch eine Ausschildfläche anzulegen.
Die Wege sind 2,50m breit und aus wassergebundener Decke herzustellen.
Die "Rosenow Straße" endet mit einem Wendehammer an den eine fußläufige Verbindung in den Teilplan #5 und #7 führt.

Ö 3, öffentliche Grünfläche westlich der Bebauung 'Kleingartenanlage Leipzig-Modelwitz'

Die Grünfläche ist als Kleingartenanlage zu erstellen.
Die Größe der Kleingartenanlage erfolgt nach dem 'Bundes-Kleingartengesetz'.
Die Kleingartenanlage ist zu Ö 2, mit Fruchthecken und -sträuchern abzuschirmen.
Eine Zufahrtsstraße aus der "Gogol Straße" kommend erschließt die Kleingartenanlage und endet mit einem Wendehammer in den unbebauten Grundstücken der Wohnbebauung "Kleinsiedlung Leipzig- Modelwitz"

Ö 4, öffentliche Grünfläche entlang der "Gogol Straße"

Die Grünfläche ist als naturnahes Spielgelände mit Erdmodellierungen auszubilden.

Regenwasserversickerung

Schadstofffreies Regenwasser von Dachflächen und sonstiger befestigter Grundstücksfläche ist versickern Flächen muß dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden.
Die Versickerung soll innerhalb des Grundstuckes erfolgen ,durch z.B. Sickergruben , Rigolensystemen oder in Versickerungsflächen.
Der Überlauf kann in das Versickerungssystem der öffentlichen Grünflächen eingeleitet werden.

Lärmschutz

Durch die angelegte Geländemodellierungen werden gegen die Deutsche Heidebahn und gegen das Gro&gelände und seinen Eisenbahnanlagen Lärmschutzmaßnahmen erwirkt.

Dachbegrünung

Auf Flachdächer und geneigte Dächer bis 15° ist eine extensive Begrünung mit niedrigem Bewuchs aus Gräsern und Kräutern vorzusehen. Dachflächen von Gebäuden mit bis mindestens 50% der jeweils festgesetzten GRZ mit Dachpfan zu versehen.
Der Aufbau des Daches muß die Rückhaltung des Regenwassers entscheidend begünstigen.

Fassadenbegrünung

Ungegliederte geschlossene Wandflächen sind , soweit betriebstechnisch möglich und materialmäßig durchführbar , mit z.B.
Efeu (Hederis sip.)
Wilder Wein (Parthenocissus sip.)
zu bepflanzen (je 5 lm 1 1 Pflanze).

PKW-Stellplätze

Die PKW-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Pflaster, versiegelt (½ Fugen / Netzasbest).

Feuerwehrumfahrten

Feuerwehrumfahrten, welche innerhalb von Grünflächen erforderlich werden, sind aus Rasengittersteinen oder Rasenpflaster zu erstellen.

Einfriedung

Einfriedungen sind nicht erlaubt.
Ausnahmen sind Sicherheitszäune, wenn dringende Sicherheitsgründe nachgewiesen werden.
In diesem Fall ist der Zaun aus Stabgitter herzustellen und mit Sichtgrün und Rahmen vollständig einzubinden.

Abgrabungen / Aufschüttungen

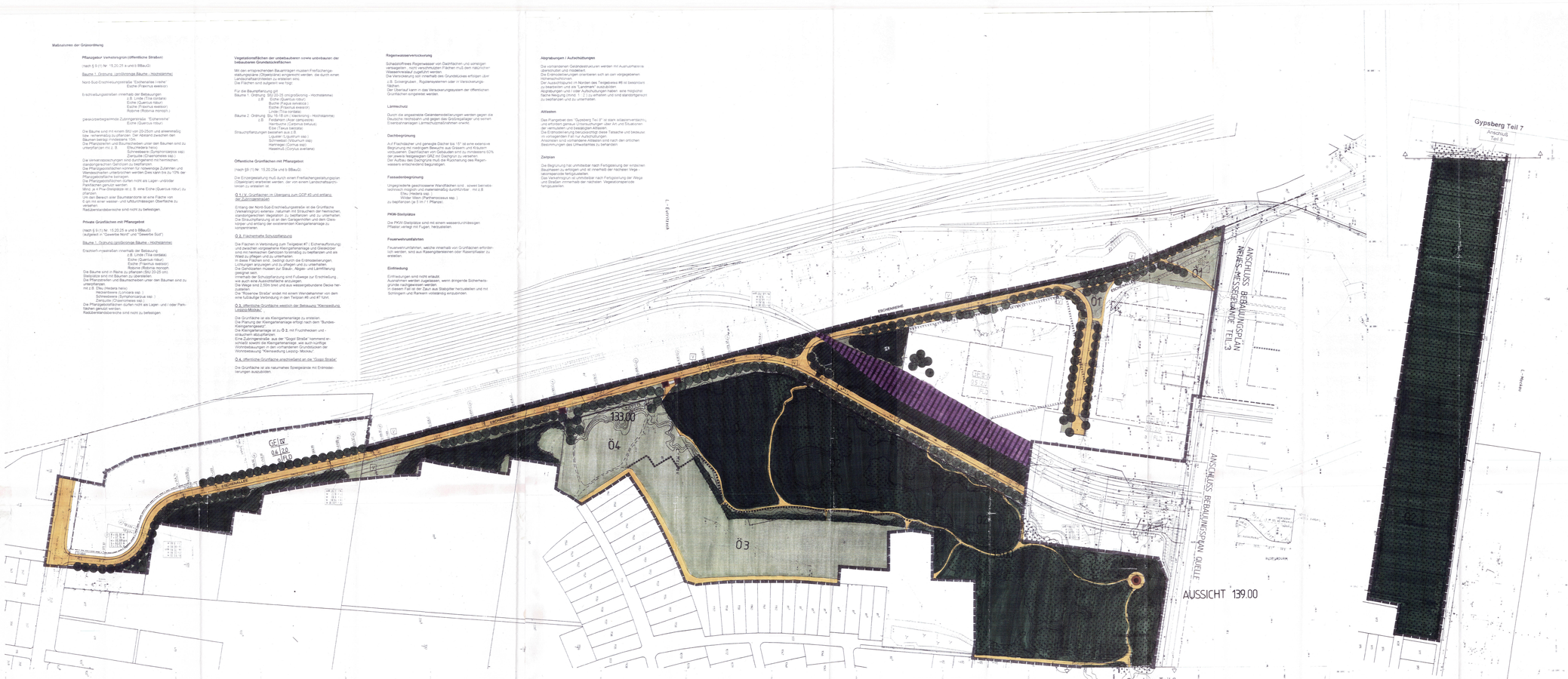
Die vorhandenen Geländestrukturen werden mit Ausnahmeteile überschüttet und modelliert.
Die Erdmodellierungen orientieren sich an den vorgegebenen Eingrabungsplänen.
Der Ausschüttsbund im Norden des Teilgebietes #6 ist beständig zu bepflanzen und als "Landmark" auszubilden.
Abgrabungen und / oder Aufschüttungen haben eine möglichst flache Neigung (mind. 1 : 2) zu erhalten und sind standortgerecht zu bepflanzen und zu unterhalten.

Altlasten

Das Plangebiet des "Gypsberg Teil 8" ist stark altlastenverdächtig, und erfordert gemaue Untersuchungen über Art und Situationen der vermuteten und bestätigten Altlasten.
Die Untersuchungen sind in jedem einzelnen Falsache und bedeutet im vorliegenden Fall nur Aufschüttungen.
Ansonsten sind vorhandene Altlasten sind nach den örtlichen Bestimmungen des Umweltamtes zu behandeln

Zeitplan

Die Begrünung hat unmittelbar nach Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitt zu erfolgen und ist innerhalb der nächsten Vege - tationsperiode abzuschließen.
Das Verkehrsgrün ist unmittelbar nach Fertigstellung der Wege und Straßen innerhalb der nächsten Vegetationsperiode fertigzustellen.



VERFAHRENSDATEN

GEBIETLICHE GRUNDLAGEN

BauGB
§ Abs. BauGB

BauNVO
Planz.V 90

ABGRENZUNG

im Norden:

im Osten:

im Süden:

im Westen:

FLÄCHE

BEGGGSPLANE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufgestellt aufgrund des § 2 (1) BauGB vom 17.11.1992 des Planungsverbandes vom 25.03.1993 (Beschluß-Nr. 1-1/93) und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang in Leipzig vom 31.10.1993 bis 15.11.1993 und durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 19.10.1993 erfolgt.

Leipzig, den 16.11.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

BETEILIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 16(2) i. Verb. mit § 6(3) RegGV beteiligt worden.

Leipzig, den 19.05.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

PROJEKTIVE BORGERBETEILIGUNG

Die öffentliche Auslegungsfrist nach § 3(2) Satz 1 BauGB ist am 30.09.1993 durchgeführt worden.

Leipzig, den 18.10.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

TRÄGERBETEILIGUNG

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.01.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leipzig, den 18.04.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

PLANUNTERLAGE

Als Planunterlage dient basierend am ..... die neuen städtebaulichen Planung werden als NORIg beschrieben sind.

Leipzig, den 05.05.1993 Keine Beschädigung von Vermessungsanlagen 05.05.1993 (Siegel)

Vermessungsamtes

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungsverband hat am ..... 26.02.1993 ..... die Auslegung des Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Leipzig, den 18.04.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Auslegung des Bebauungsplanes sowie zur Anregungen ist am 26.04.1993 durch Aushang vom 26.04.1993 bis 26.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leipzig, den 18.04.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Auslegung des Bebauungsplanes sowie zur Anregungen ist am 26.04.1993 durch Aushang vom 26.04.1993 bis 26.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leipzig, den 18.04.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

ERNEUTE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher ist bei der Erneuten der Bebauungsplanes sowie die Anregungen ist am ..... durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... erneut öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, daß Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gegeben werden können, am ..... und durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3(3) Satz 3 vom § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt.

Leipzig, den

Vorsitzender des Planungsverbandes

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan(Satzung) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.04.1993 vom Planungsverband als Satzung gemäß der Regelung durch den Bebauungsplan - Satzung - vom ..... des Planungsverbandes vom 13.05.1993 beschlossen.

Leipzig, den 28.05.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

GENEHMIGUNG DER SATZUNG

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung vom 24.05.1993 (Tgb.-Nr. 51-1504.2) des Regierungspräsidiums Leipzig erteilt.

Leipzig, den 23.06.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

BESTÄTTIGUNGSBESCHLUß

Der Bebauungsplan(Satzung) ist mit Verfügung der Genehmigung des Regierungspräsidiums vom ..... erhaltener Auflagen

Beschluß gefaßt.

Leipzig, den

Vorsitzender des Planungsverbandes

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 23.07.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 29.08.1993 durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der LEIPZIGER VOLKSZEITUNG, Nr.=Nr.16 und durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan (Satzung) mit Erläuterungsberichten (§§ 9 Abs. 8 BauGB) Teil I Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden, die Satzung ist in Kraft getreten.

Leipzig, den 29.08.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 28.07.93
Aktenzeichen: 51 - 25.11.2
Registrator: 13 / 1504/93
Leipzig, den 28.08.93

Dezernatsleiter

ZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BBauG)

VERKEHR

Straßenverkehrsflächen öffentlich (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Verkehrsflächen nach besonderer Festlegungen im Plan (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Private Wege mit öffentlichem Wege-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauG)

Verkehrsbindungen / Stichbaumarm (§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

GRÜNFLÄCHEN

Anpflanzungen von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)

Anpflanzung von Hecken und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG)

Anpflanzung von dichten Gehölzgruppen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG)

Flächenhafte Anpflanzungen als Schutzpflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 15 , 25 a und b BBauG)

Ö öffentliches Grün ,Parkanlage

P privates Grün

V Verkehrsgrün

SONSTIGE PLANZEICHEN

Höhenschichtlinien für Aufschuttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BBauG)

Höhenschichtlinien für Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BBauG)

Lärmschutzwand / Lärmschutzwall

besonders zu gestaltende Objekte

Fußgänger / Radfahrbrücke

besonders ausgebildete Fußgängerquerungen in der Straße bzw. über Entwässerungsgräben

Abgrenzung Verkehrsgrün / öffentliches Grün

Abgrenzung Kleingartenanlage / Flächenhafte Schutzpflanzung

PLANUNGSVERBAND NEUES MESSEGELÄNDE

LEIPZIG/SEEHAUSEN/WIEDERITZSCH/PODELWITZ

BEBAUUNGSPLAN
"NEUES MESSEGELÄNDE"

TEIL 7 / 8
"GYPSBERG"

PLAN 2 GRÜNORDNUNG

GEFERTIGT 01. 02. 1993

GEÄNDERT

ANLAGE
Begründung vom 01. 02. 1993
Grünordnung vom 01. 02. 1993
Begründung vom 01. 02. 1993

GRÜNPLANUNG
GMBH + LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

wettbewerbsarbeiten
verbindlich + projekte