



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanV 90]

- I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB, § 12 Abs. 3 BauGB]**
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 bis 3 und 7 BauGB, § 12 Abs. 3 BauGB]
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 12 Abs. 3 BauGB]
 - Wohnen zulässige Art der baulichen Nutzung (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.1)
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 BauNVO]
 - VI als Höchstmaß - hier z.B. IV
 - II - III als Mindest- und Höchstmaß - hier z.B. II - III
 - IV zwingend - hier z.B. IV
 - 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 BauNVO]
 - OK max 111,00 üNN Höhe der Oberkante von baulichen Anlagen über NN, maximal
 - 1.3 Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
 - 1.3.1 Baulinie [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
 - 1.3.2 Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
 - 1.4 Ein- und Ausfahrt [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
 - Ein- und Ausfahrt
 - 1.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]
 - Erhaltung von Bäumen
 - 1.6 Sonstige Planzeichen
 - 1.6.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Abstellräume [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
 - St Zweckbestimmung: Stellplatz
 - TG Zweckbestimmung: Tiefgarage
 - N Zweckbestimmung: Nebenanlagen

- 1.6.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
 - G,F,L mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.5.1)
 - G mit Gehrechten zu belastende Fläche (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.5.2)
- 1.6.3 Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.8) [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
- III Hinweis auf den für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 maßgeblichen Lärmpegelbereich, hier z. B.: III
- 1.6.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- 1.6.5 Abgrenzung zwischen der unterschiedlichen Anzahl zulässiger Vollgeschosse
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - 12,0m Bemaßung in Meter
- III. Darstellungen der Plangrundlage**
 - vorhandene Gebäude
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern, z.B. 309/1

Teil B: Text

- Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 12 Abs. 3a BauGB]
1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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. [§ 12 Abs. 3 BauGB]
 - 1.2 Zahl der Vollgeschosse [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
 - Die festgesetzte Abgrenzung zwischen der unterschiedlichen Anzahl zulässiger Vollgeschosse darf um jeweils max. 0,5m durch die zulässigen Vollgeschosse über- oder unterschritten werden.
 - 1.3 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
 - 1.3.1 Die in Richtung des Innenhofs festgesetzten Baulinien dürfen durch Balkone um max. 1,00m überschritten werden. [§ 23 Abs. 2 BauNVO]
 - 1.3.2 Die in Richtung der Weißen Elster festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone um max. 3,00m überschritten werden. Die Gesamtlänge aller Balkone je Geschoss und Turmhaus darf 7,00m nicht überschreiten. [§ 23 Abs. 3 BauNVO]
 - 1.3.3 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. [§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO]
 - 1.3.4 Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassen zulässig, wenn sie
 1. unmittelbar an die Gebäude angrenzen und
 2. die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindliche Terrassenfläche 8 qm nicht überschreitet. [§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO]
 - 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
 - Das innerhalb der festgesetzten Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bzw. mit Gehrechten zu belasten sind, anfallende Niederschlagswasser ist getrennt zu sammeln und direkt in die Weiße Elster einzuleiten.
 - 1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
 - 1.5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist
 - a) mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit,
 - b) mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger,
 - c) mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde sowie
 - d) mit auf die erforderliche Anbindung der Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
 - 1.5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte, mit Gehrechten zu belastende Fläche ist mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.
 - 1.6 Einsatz von Brennstoffen [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB]
 - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für neue oder wesentlich geänderte Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe eine abweichende Festlegung zu den in der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) genannten Emissionsgrenzwerten für Staub. Danach dürfen die staubförmigen Emissionen im Abgas aller Festbrennstoff-Feuerungsanlagen die Massenkonzentrationen der Stufe 2 der 1. BImSchV nicht überschreiten.
 - 1.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
 - Beim Neubau von Gebäuden sind passive Lärmschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 i.V.m. der VDI 2719 erforderlich. Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind dem Teil A: Planzeichnung zu entnehmen. Nach der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ sind (zur Gewährleistung der Anhaltswerte für Innenpegel nach Tabelle 6 der Richtlinie) bei geplanten schutzwürdigen Nutzungen, an denen im Nachtzeitraum unabhängig von der Lage zur Lärmquelle ein Außengeräuschpegel von $L_{d,eq,A}$ überschritten wird, Schlaf- und Ruheräume mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten. Schalldämmende Zuluftleitungen oder Rollläden dürfen zu keiner Minderung des resultierenden, bewerteten Gesamtschalldämmmaßes der Außenfläche des bewerteten Raumes führen.
 - 1.8 Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25a BauGB]
 - 1.8.1 Begründung der nicht überbauten Grundstücksflächen
 - Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (STU 14-16 cm) je angefangene 200m² nicht überbaute Grundstücksfläche anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. 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.
 - 1.8.2 Begründung der Tiefgarage
 - Auf den Baugrundstücken, deren Gartenflächen von Tiefgaragen unterbaut sind, sind mindestens drei einheimische Sträucher je angefangene 200m² nicht überbaute Grundstücksfläche anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Gartenflächen, die von Tiefgaragen unterbaut sind, sind mit einer Mutterbodenschicht von mindestens 0,5 m Mächtigkeit zu überdecken.
 - 1.8.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Innerhalb der Fläche für Stellplätze sind 10 einheimische, standortgerechte Bäume (STU 14-16cm) mit säulenförmiger Krone anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (entsp. Pflanzenliste 1). Die offene Bodenfläche je Baum muss mindestens 6 m² betragen und ist vor Überfahren zu schützen.
 - 1.8.4 Dachbegrünung
 - Flachdächer und flach geneigte Dächer der Stadthäuser bis 15° Neigung zur Waagerechten sind mindestens extensiv mit einer Gras-, Kraut- oder Sedumflora zu begrünen.
 - 1.8.5 Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken
 - Einfriedungen zwischen den privaten Grundstücksflächen sind nur als Hecken, die von einem Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,20 m begleitet werden können, mit heimischen standortgerechten Gehölzarten zulässig, deren Höhe 1,80 m nicht übersteigen darf. Die Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Endpunkten der jeweiligen einzufriedenden Abschnitte.
 - 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.

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 370 „Nonnenstraße 33“, 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) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 29.1.13
Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 15.02.2010, wird bestätigt.

Leipzig, den 28.01.2013
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 19.05.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 11/10 vom 29.05.2010 erfolgt, damit verbunden wurde die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 30.01.13
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2012..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den 30.01.13
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 4/12 vom 18.02.2012..... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2012..... von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben vom 28.02.2012 bis zum 28.03.2012..... öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 30.01.13
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 23.01.2013..... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 30.01.13
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 4/13, am 23.02.2013..... Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 27.02.13
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

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)

Stadt Leipzig

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 370 Nonnenstraße 33

Stadtbezirk: Südwest
Ortsteil: Plagwitz

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (sofern vorhanden)

Dezernat Stadtentwicklung und Bau Stadtplanungsamt

Planverfasser: Frank-Eberl, Berthel und Partner kombinat4 Gottschedstraße 12 04109 Leipzig
Datum / Unterschrift: 10.01.12 Ute Hof-Horst

Planfassung gemäß:

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
17.02.12	17.02.12		16.01.13	27.02.13
Datum / Unterschrift				

Stand: Januar 2012