



- Planzeichenerklärung**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - WA (Allgem. Wohngebiet) (§ 4 BauNVO)
 - DF (Dachform) Satteldach und Walmdach
 - DN (Dachneigung) 36 - 48 Grad
 - GRZ (Grundflächenzahl) max 0,4
 - GFZ (Geschossflächenzahl) max 1,2
 - Zahl der Vollgeschosse 1 - IV + D
 - o (offene Bauweise) (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - e (geschlossene Bauweise) (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Zeichenerklärung**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
 - Baumlinie
 - Baugrenze
 - Gebäude
 - bestehende Gebäude
 - Grundstücksgrenzen
 - GL gepflanztes Land
 - Hebeanlage unterirdisch
 - Hauptfirstrichtung
 - Straßen - Wegeführ** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsflächen (Fahrstraße)
 - öffentliche Verkehrsflächen (Geh- u. Radweg)
 - Privatweg (mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht)
 - öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - Fläche für Garage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - Fläche für priv. Carport (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - verkehrsberuhigter Bereich / Tempobergrenzung 30 km/h
 - verkehrsberuhigende Aufpflasterung
 - Tiefgarage, Einfahrt und Ausfahrt
 - Wertschaftsammele
 - Trafostation (Tiefgarage)
 - Einfahrt zu Garagen bzw. Eingang zu Wohngebäuden
 - öffentliche Grünanlagen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - öffentlicher Spielplatz (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - Fassadenbegrenzung
 - anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - anzupflanzende Büsche/Hecke (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Abbruch
 - Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 BauNVO, § 9 BauGB)
 - Rettungsweg (Feuerwehr)
 - Tiefgarage
- ergänzt auf Grund des Hinweises in der Genehmigung des Regierungspräsidiums Leipzig vom 10.7.1995
- Stadtplanungsamt Abt. 61.6
Leipzig, den 18.7.1995

- Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan**
- In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Tiefgarage zum VE - Plan**
 - Art der baulichen Nutzung
 - Die Nutzungsgart wird entsprechend § 4 Bau NVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Erdgeschoss des 4 - geschossigen Hauses sind Büros und Arztpraxen zugelassen.
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Die bauliche Nutzung wird entsprechend § 17 Abs. 1 und § 19 Abs. 4 Nr. 1 Bau NVO, Allgemeines Wohngebiet, festgesetzt mit:
 - GRZ zul: 0,39 für die Hochhäuser (WA) § 17 Abs. 1 Bau NVO
 - GRZ zul: 0,19 für die Tiefgarage einschließlich der Zufahrt § 19 Abs. 4 Nr. 1 Bau NVO
 - GFZ zul: 0,8 (WA) § 17 Abs. 1 Bau NVO
 - Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 4 begrenzt.
 - Bauweise
 - Das Vorhaben wird teilweise in offener und geschlossener Bauweise realisiert.
 - Verkehrsflächen
 - Öffentliche und private Straßen sind in der Planzeichnung dargestellt.
 - Die Wohnlage wird über die Kernstraße erschlossen.
 - Die innere Erschließungsstraße ist für eine gemächere Nutzung vorgesehen und wird mit farbig getrennter Fahr- und Gehweg ausgebaut. Die Straße ist 6,5 m breit.
 - Der Radweg ist öffentlich und wird 4,0 m breit.
 - Die Privatwege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden 3,5 m bzw. 1,5 m breit.
 - Das Wohngebiet wird als verkehrsberuhigte Zone, mit einer Maximalgeschwindigkeit von 30 km/h ausgebaut.
 - Baurechtliche Festsetzungen**
 - Dachformen
 - Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Als Ausnahmen können für Gebäude mit Nebenbauten Pult- und Flachdächer zugelassen werden.
 - Die Dachneigung beträgt 36 Grad bis 48 Grad.
 - Dachgauben und Dachterrassen als Einschnitt in die Dachfläche sind zulässig.
 - Traufhöhe
 - Die maximale Traufhöhe darf bei:
 - engeschoßiger Bauweise 3,80 m
 - zweigeschoßiger Bauweise 6,00 m
 - dreigeschoßiger Bauweise 8,80 m
 - viergeschoßiger Bauweise 12,55 m
 - nicht überschreiten (gemessen an der Schrägkante von Dachstuhl und Außenkante Wand)
 - Firstrichtung
 - Die Firstrichtung hat überwiegend in Ost - West - Richtung zu verlaufen.
 - Fassaden
 - Für die Außenfassaden sind nur Materialien, Putz oder Anstrich in Pastellfarben zugelassen. Plastikverkleidungen sind nicht zugelassen.
 - Abstandsflächen
 - Verkürzte Abstandsflächen werden zugelassen.
 - Zur Einfriedung der Grundstücke sind nur naturbelassene Holzzaun, eingewachsene Mächtigkeitszäune und geschlossene Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig.
 - An der Blockbebauung entlang der Kirschbergstraße sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes zu realisieren § 9 (1) Punkt 24 BauGB
 - Grünbereichliche Festsetzungen**
 - Gesetzliche Grundlagen
 - Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Art 1 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1994
 - Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 18.12.1992
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 23.09.1986
 - Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
 - Flächenbefestigung und Regenwasserentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB §§ 2,3 MVO)
 - Sämtliche Verkehrsflächen außerhalb der öffentlichen und privaten Straßen (einschließlich Nebenwegen) sowie Zugänge zu den Gebäuden sind aus ökologisch unbedenklichen, die Verankerung ermöglichendem Material zulässig (Holzplanken mit Abstandsblechen, sandgestricheltem Weg).
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksanteilen ist maximal 10 % Flächenbefestigung zulässig. In der Gestaltung und Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen.
 - Parkplätze sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (Pflaster mit Abstandsblechen, Rasengitterplatten)
 - Grünwässerungsschächel: Abwässer auf Parkplätzen sind zu verhindern.
 - Gebäudeart, Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 14 SachNatschG, § 11 BNatSchG)
 - Die Freiflächen der Grundstücke sind gemäß Pflanzgebiet mit einem Baum je 100qm Gesamtfläche und Großsträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
 - Neuzupflanzende Gehölze sind nur als Laubbäumen zulässig. Einheimischen Arten ist der Vorrang zu geben.
 - Die Pflanzqualität für Bäume ist dabei mindestens als Hochstamm 4 verplant mit 20 bis 25 cm Stammumfang in 1 m Höhe und nur durchgehendes, gerades Leitrohr voranzutreiben.
 - Obstgehölze sind mindestens als Hoch- oder Halbstamm 3 x verplant mit 10 bis 12 cm Stammumfang zu pflanzen.
 - Straßenbäume
 - Längs der Außenstraßen sind unter Erhaltung der Grundstücksflächen und PKW-Stellplätze entsprechend der zeichnerischen Darstellung Bäume in o. Qualität zu pflanzen.

- Parkplatzbeplanung**
 - Parkplätze sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung mit mindestens einem Baum pro 3 Stellplätze zu bepflanzen. Die Größe der Baumscheibe ist mindestens 0,4 m als beplante Fläche anzulegen.
- Randbeplanung und Großbäume**
 - Die Grundstücke am südlichen Gehsteig sind durch eine freiwachsende lockere Hecke von maximal 2m Breite und 2m Höhe im ausgewachsenen Zustand sowie mit größeren Einzelngehölzen anzulegen. Die Artwahl erfolgt nach Liste B. Es sind nur monokulturelle Baumarten und Obstbäume zu verwenden. Für die in Plan angegebenen geschulten Hecken gelten die in Liste C aufgeführten Sträucher zugunsten.
- Vorgartengestaltung**
 - Vorgärten sind als optisch zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenflächen oder bodendeckende Pflanzungen mit Einzelgehölzen und Stauden anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein Grundstücksverhältnis entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Als strukturgebende und vertikale Einfriedungen der Vorgärten sind zur Erhaltung der Ecken des Straßen- und Platzbildes nur geschulten Hecken mit einer Endhöhe von max. 100 cm zulässig. Für die Grenzen zwischen den Grundstücken sind, sofern nötig, unauffällige sockellose Mächtigkeitszäune von max. 1 m Höhe zu verwenden.
- Fassadenbegrenzung**
 - Haus- und Garagenfassaden sind entsprechend Artliste D und der zeichnerischen Darstellung mit mindestens 1 Gehölz pro 50 qm Wandfläche mit selbstklimmenden Kletterpflanzen zu bepflanzen und zu pflegen. Das Anbringen von Rankhilfen ist gestattet.
- Erhaltung vorhandener Gehölzstände und Obstbäume**
 - Vorhandene Bäume entsprechend Pflanzartliste sind zu erhalten.
- Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 14 SachNatschG, § 11 BNatSchG)**
 - Südlich des Gebietes des V+I-Planes ist im Landschaftsschutzgebiet eine öffentliche Grünfläche mit vielfältigem Funktionsangebot für Kinder, Jugendliche und Erwachsene (Loch- und Holzplatz, Stein, Erdboden) anzulegen und zu unterhalten. Es ist eine langfristige Wegeverbundung vom Wohngebiet zur Kleingartenanlage bis an die Grundstücksgrenze anzulegen. Strauchpflanzungen sind entsprechend Artliste B voranzutreiben, die realistische Vegetationsflächen sind mit einer standortgerechten Wiesenschnittung einzusäen und zweimal jährlich zu mähen.
- Durchgänge (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Zur besseren Erschließung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer ist in Plan Durchgänge mit einer Maximalbreite von 3 m einzulegen. Die Wege sind so auszubauen, daß sie von Kraftfahrzeugen nicht oder nur auf Trübschienen befahren werden können (Absperrung durch Poller).
- Platz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
 - Ein dem straßenbegleitenden Gebäude an der Kirschbergstraße zugewandter Platz für Kinder im Vorschulalter und als allgemeiner Kommunikationspunkt ist gemäß Plan anzulegen und entsprechend auszustatten.
- Nachbarrechtliche Aspekte**
 - Im Interesse der Allgemeinheit können nachbarrechtliche Befugnisse bzw. privatrechtliche Abwehransprüche des Eigentümers eines Grundstücks durch öffentlich-rechtliche Regelungen eingeschränkt werden. Bei der Aufgütung von Bäumen und Sträuchern werden dabei folgende Mindestabstände von der Grundstücksgrenze zugunsten:
 - Kleingehölze bis 1 m Höhe direkt an der Grundstücksgrenze
 - Hecken bis 2 m Höhe 0,5 m
 - Obstbäume bis 4 m Höhe 1,0 m
 - andere Bäume 2,0 m
- Verbotserhebe**
 - Es wird verboten:
 - Mauern und dicke hohe Hecken als Abgrenzung (Sicherung der Firschluft) zu errichten.
 - Parkplätze in Gartenbereichen generell, Ausnahmen sind Zufahrten zu Garagen und Carports.
 - Verengung von Parkplätzen.
- Weitere Hinweise**
 - Zur Unterstützung der Vernetzung gefährdeter Populationen an diesem Standort sollten nach Hinweisen des Amtes für Umweltschutz Leipzig, Abteilung Naturschutz, Nistmöglichkeiten für Mauersegler, Turmfalke, Dohle und Hausrotschwanz in den Gebieten von Gebäuden angeordnet werden.
- Technische Vernetzung und Entwurf**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zu Heizzwecken unzulässig.

Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Leipzig

Vorhaben- und Erschließungsplan-Nr. 042

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 042, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 4 der SachNatschG vom 21. April 1993 (SachNatschG V. 301.)

Leipzig, den 26.7.95

Planerklärung

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 18 vom 5.8.95. Mit diesem Tag ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen) i. V. m. § 12 BauGB.

Leipzig, den 08.08.95

Planerklärung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Architekturbüro Gert W. Köppel
Demmeringstr. 63
04177 Leipzig
Telefon: 0341 433 111
Fax: 0341 433 111

Leipzig, den 14. September 1994

Bemerkung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 7 Abs. 3 Satz 1 BauGB-Maßnahmen G).

Leipzig, den 04.05.95

Bilanz- und Auswiesenschein

Es wird verkostet:

Mauern und dicke hohe Hecken als Abgrenzung (Sicherung der Firschluft) zu errichten.

Parkplätze in Gartenbereichen generell, Ausnahmen sind Zufahrten zu Garagen und Carports.

Verengung von Parkplätzen.

Leipzig, den 04.05.95

Technische Vernetzung und Entwurf

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zu Heizzwecken unzulässig.

Leipzig, den 04.05.95

Satzungsbescheid

Der Stadtrat hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Belange und der öffentlichen Auslegung gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G i. V. m. § 10 BauGB beschlossen.

Leipzig, den 04.05.95

Genehmigung der Satzung

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 10.07.95
Aktenzeichen: SA-2511.4
Registrier-Nr.: SA-1416/95
Leipzig, den 10.7.95

ORIGINAL

RECHTSPLAN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"WOHNPAK KIRSCHBERGSTRASSE - KERNSTRASSE"

ARCHITEKTURBÜRO GERT W. KÖPPEL & PARTNER			
04177 LEIPZIG DEMMERINGSTR. 63 TEL. 49 05 31172			
BAUHERR:	IPRO 2000	Nr.	4
PROJEKT:	WOHNPAK KIRSCHBERGSTRASSE GmbH	Datum:	26.7.95
RECHNUNG:	WOHNPAK	Zeichnungs-Nr.:	1500
BEZEICHNUNG:	KIRSCHBERGSTRASSE - KERNSTRASSE	Blatt-Nr.:	1