



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1. In den Baublöcken A-F ist reine Wohnnutzung vorgesehen. Ausnahmeweise können entlang des zentralen Fußgängerbereiches im Erdgeschoss der Baublöcke A,C und D Einrichtungen gemäß § 3, Abs.3, Nr.1, 2 BauNVO zugelassen werden.
- 1.2. Im Block N sind in allen Geschossen Nebenversorgungsanlagen gemäß § 3, Abs.3, Nr.12 BauNVO zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1. Als Höchstzulässige Grundflächenzahl gilt GRZ = 0,4 (§ 17 BauNVO).
- 2.2. Die Höchstzulässige GRZ darf durch die in § 19, Absatz 4, Satz 1, BauNVO genannten Nebenanlagen bis zu 60 % überschritten werden.
- 2.3. Für diejenigen Bereiche der Baublöcke, in denen die Errichtung von 2 Vollgeschossen mit zusätzlichem Dachausbau zulässig ist, wird nach § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 19, BauNVO eine Traufhöhe von 7,0 m über Gehweg als Höchstmaß festgesetzt.
- 2.4. Für diejenigen Bereiche der Baublöcke, in denen die Errichtung von 3 Vollgeschossen mit zusätzlichem Dachausbau zulässig ist, wird nach § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 19, BauNVO eine Traufhöhe von 10,0 m über Gehweg als Höchstmaß festgesetzt.
- 2.5. Das Überschreiten der Baugrenzen ist zulässig für auskragende Balkone bis zu 1,50 m Tiefe sowie geschlossene Vorsprünge bis zu 1,0 m, wenn diese nicht mehr als ein Drittel der Fassadenbreite einnehmen (§ 23, Abs.3, BauNVO).
- 3. Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen**
- 3.1. Garagen und Stellplätze sind nur im 1. und 2. Gesch. unter der Gebäudedachfläche zulässig mit Ausnahme jener Flächen, die an der Oberfläche als Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen sind (§ 12, Abs. 4, BauNVO).
- 3.2. Die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen sind an den einseitigen Stellen anzuordnen. Geringfügige Abweichungen sind zulässig (§ 9, Abs.1, Nr.4, BauGB).
- 3.3. Nebenanlagen außerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind nur zulässig, wenn sie unterirdisch oder auf den gekennzeichneten Flächen angeordnet sind (§ 23, Abs.4, BauNVO).
- 4. Festsetzungen zu Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft:**
- 4.1. Im gesamten Planungsgebiet sind vorwiegend Pflanzungen einheimischer Laubbäume und Sträucher entsprechend der Planzeichnung vorzunehmen (§ 9, Abs.1, Nr.25, BauGB). Abweichungen und Ergänzungen sind ausnahmeweise zulässig.
- 4.2. Hofkallenderdecken im Bereich von Grünflächen sind mit einer mindestens 80 cm hohen Erdeckung zu überdecken.
- 4.3. Die Fassaden sind an den dafür geeigneten Stellen zu begrünen.
- 5. Festsetzungen zum Schutz von archäologischen Funden:** (Nachrichtliche Übernahme gem. § 9, Abs.3, BauGB)
- 5.1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art – auch Fundamente, Keller, Brunnen usw.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 62 691, meldepflichtig. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
- 5.2. Vom Beginn jeder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0-8000 Dresden, durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten.
- 5.3. Die Passagen unter 5.1. und 5.2. sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
- 5.4. Die Passagen unter 5.1. und 5.2. sind schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 55 BauZVO
- Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Grundstücksfläche 21.730 m²
 Zulässige Grundfläche = 8.682 m²
 Zulässige Überschreitung der Grundfläche gem. Pkt. 2.2. der textlichen Festsetzungen = 4.348 m²
 Zulässige Geschossfläche = 24.900 m²
 Flächenschema der Nutzungsabstufungen
- WR** : Reines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
GFZ : Geschossflächenzahl
GRZ : Grundflächenzahl
G : Beschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)
- A** : Bezeichnung des Baublöcke
GF : Geschossfläche (m²)
GR : Grundfläche (m²)
W : Wohnungen
N : Nebenversorgungsanlagen
 Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit zusätzlichem Dachausbau
- II + DA**
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23, BauNVO)**
- 14,00 : Baugrenze mit maximalen Längenangaben in Metern (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 13,00 : Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 Mantellinie mit Angabe in Metern
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)**
- M** : Private Straßenverkehrsfläche mit Mischverkehr und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1, Nr. 21, BauGB)
S : Straßenbegrenzungslinie
F : Private befahrbare Flächen für Versorgungs-, Liefer- und Müllfahrzeuge mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1, Nr. 21, BauGB)
B : Private befahrbare Flächen mit Fahrzeugverkehr sowie Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1, Nr. 21, BauGB)
Fz : Fahrradweg
B : Befahren unter Gebäude (Lage und Dimension nicht zwingend)
E : Ein- bzw. Ausfahrten Versorgungs-, Not- und Lieferverkehr (§ 9 Abs.1, Nr. 4, 11, BauGB)
GSt : Gemeinschaftsstellplätze (§ 9, Abs.1, Nr. 4 und 22, BauGB)
TG : Ein- bzw. Ausfahrt von Tiefgaragen (§ 9, Abs.1, Nr.11, BauGB)
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15,25, BauGB)**
- G** : Grünflächen
B : Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen mit direkter Verbindung zum gewachsenen Boden
B : Bäume
S : Spielplatz
- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfallanlagen (§ 9, Abs.1, Nr.13, BauGB/Nachrichtliche Übernahme)**
- E** : Elektrizität (Stationenbau, unterirdisch)
A : Abfall
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9, Abs.1, Nr.13, BauGB/Nachrichtliche Übernahme)**
- U** : Unterirdisch geplant
 - ELT 10KV/20KV : Elektroversorgung
 - W : Wasserversorgung
 - GAS : Gasversorgung
 - GP : Gasversorgung
 - T : Telekommunikation
 - S : Schmutzwasserabklärung
 - R : Regenwasserabklärung
- B** : Bestehende Betonleitung DN 400
******* : Abzweigschneidende Talldiele für bestehende Betonleitung DN 400

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Die Oberbestimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 15.08.91 wird bestritten.

Leipzig, den 04.05.93

PLANENTWURF

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von Dr.-Ing. Siegfried und Dr.-Arch. Christine Unterberger, Planungsgemeinschaft für Urbanistik, Bauwesen und Verkehr, I-90012 Meran-Südstr.19A

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 16 vom 3.8.92 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben vom 17.8.92 bis 17.9.92 gemäß § 248a Abs.1 Nr.8 LVm. § 66 Abs.3 BauZVO öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 25.07.1993

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in ihrer Sitzung am 24.7.93 als Satzung beschlossen und die Begründung zugestimmt (§ 248a Abs.1 Satz 1 Nr.8 LVm. § 66 Abs.3 BauZVO).

Leipzig, den 25.07.1993

GENEHMIGUNG DER SATZUNG

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist beim Regierungsrat der Stadt Leipzig durch Verfügung Nr. 12-31-44/7.93 vom 2.07.93 gemäß § 248a Abs.1 Satz 1 Nr.8 BauGB LVm. § 66 Abs.3 BauZVO genehmigt worden.

Leipzig, den 5.07.1993

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 32 vom 23.08.93; § 248a Abs.1 Satz 1 Nr.8 BauGB LVm. § 66 Abs. 3 BauZVO.

Mit diesem Tage ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den

Dr. Lehmann-Grube
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 216 BauGB).

Leipzig, den

Dr. Lehmann-Grube
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 216 BauGB).

Leipzig, den

Dr. Lehmann-Grube
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

STADT LEIPZIG FREISTAAT SACHSEN

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN gem. § 55 BauZVO
 WOHNIEDLUNG AM TRITTFWEG
 IN PROBSTHEIDA**

**RECHTSPLAN
 AUF KARTE MIT HÖHEN- UND
 LIEGENSCHAFTSDARSTELLUNG
 DES STADTVERMESSUNGSAMTES LEIPZIG
 (STAND VOM AUGUST 1991) M 1:500**

BAUHERR: DOLOMITBAU GmbH, 7010 LEIPZIG
 Dr. Ing. Siegfried Unterberger
 Dr. Arch. Christine Unterberger
 Geschäftsführer: MICHAEL SEEBER

PLANENTWURF:
 Dr. Ing. Siegfried Unterberger
 Dr. Arch. Christine Unterberger
 I-39012 MERAN, Mariatrostr.19A

FASSUNG JANUAR 1993

RECHTSPLAN AUF KARTE MIT HÖHEN- UND LIEGENSCHAFTSDARSTELLUNG M 1:500

Gmkg. Zuckelhausen