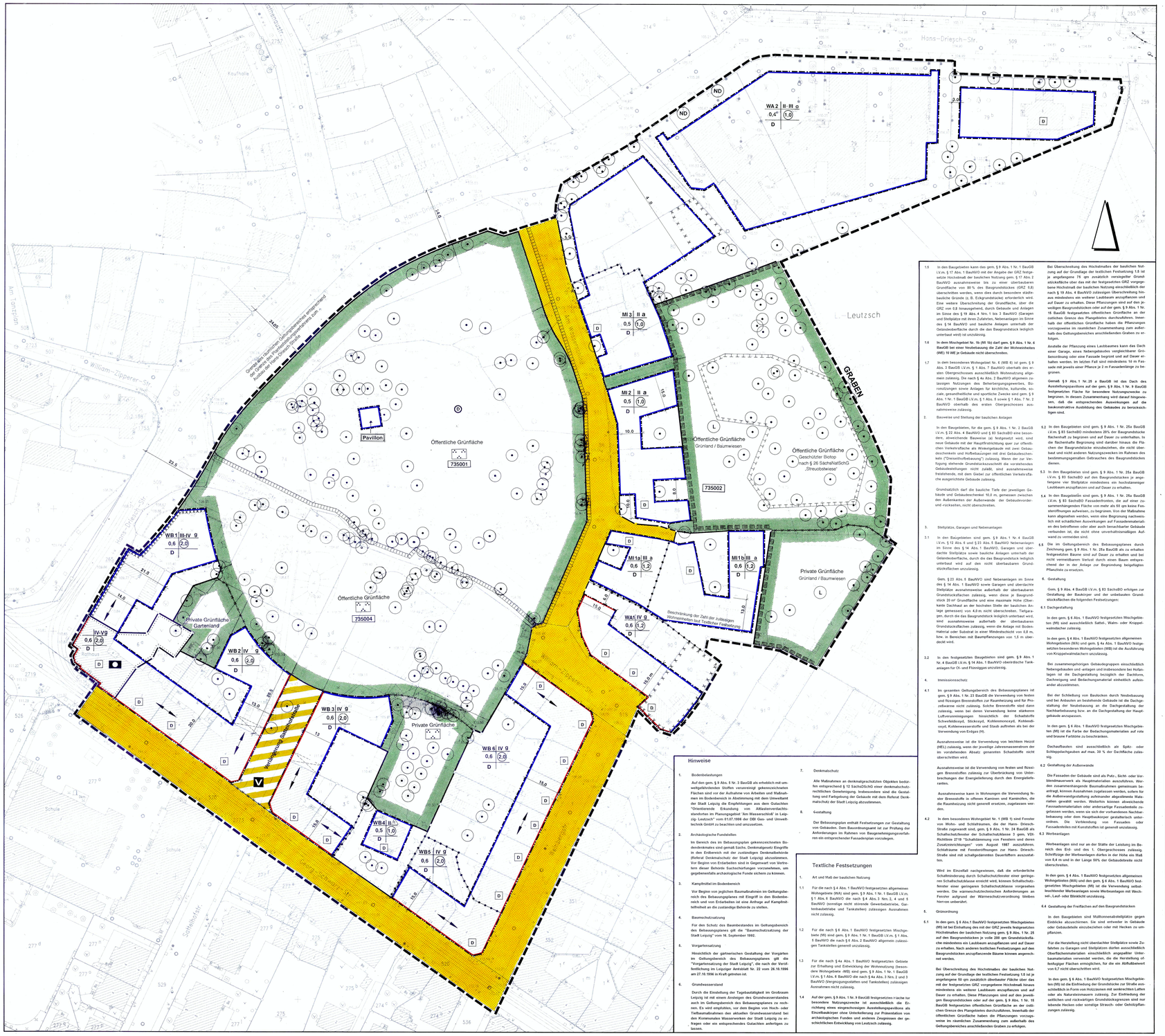


Hinweise

1. Bodenbelastungen

Auf den gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen verunreinigt gekennzeichneten Flächen sind vor der Aufnahme von Arbeiten und Maßnahmen im Bodenbereich in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Leipzig die Empfehlungen aus dem Gutachten "Orientierende Erkundung von Altlastenverdachtsstandorten im Planungsgebiet 'Am Wasserschloß' in Leipzig-Leutzsch" vom 01.07.1998 der DBI Gas- und Umwelttechnik GmbH zu beachten und umzusetzen.

2. Archäologische Fundstellen

Im Bereich des im Bebauungsplan gekennzeichneten Bodendenkmales sind gemäß Sachs. Denkmalgesetz Eingriffe in den Erdbereich mit der zuständigen Denkmalbehörde (Referat Denkmalschutz der Stadt Leipzig) abzustimmen. Vor Beginn von Erdarbeiten sind in Gegenwart von Vertretern dieser Behörde Suchschürfungen vorzunehmen, um gegebenenfalls archäologische Funde sichern zu können.

3. Kampfmittel im Bodenbereich

Vor Beginn von jeglichen Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Eingriff in den Bodenbereich sind von Erdarbeiten ist eine Anfrage auf Kampfmittelfreiheit an die zuständige Behörde zu stellen.

4. Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig" vom 16. September 1992.

5. Vorgartensatzung

Hinsichtlich der gärtnerischen Gestaltung der Vorgärten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Vorgartensatzung der Stadt Leipzig", die nach der Veröffentlichung im Leipziger Amtsblatt Nr. 22 vom 26.10.1996 am 27.10.1996 in Kraft getreten ist.

6. Grundwasserstand

Durch die Einstellung der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig ist mit einem Ansteigen des Grundwasserstandes auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu rechnen. Es wird empfohlen, vor dem Beginn von Hoch- oder Tiefbaumaßnahmen den aktuellen Grundwasserstand bei den Kommunalen Wasserwerken der Stadt Leipzig zu erfragen oder ein entsprechendes Gutachten anfertigen zu lassen.

7. Denkmalschutz

Alle Maßnahmen an denkmalgeschützten Objekten bedürfen entsprechend § 12 SächsDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Insbesondere sind die Gestaltung und Farbgebung der Gebäude mit dem Referat Denkmalschutz der Stadt Leipzig abzustimmen.

8. Gestaltung

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden. Dem Bauordnungsamt ist zur Prüfung der Anforderungen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Fassadenplan vorzulegen.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Für die nach § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 2, 4 und 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) zulässigen Ausnahmen nicht zulässig.

1.2 Für die nach § 6 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Mischgebiete (Mi) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen generell unzulässig.

1.3 Für die nach § 4a Abs. 1 BauNVO festgesetzten Gebiete zur Ermöglichung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete -WB) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4a Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO (Vergnügungsstätten und Tankstellen) zulässigen Ausnahmen nicht zulässig.

1.4 Auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzten Fläche für besondere Nutzungszwecke ist ausschließlich die Errichtung eines eingeschossigen Ausstellungspavillons als Einzelbauskörper ohne Unterkellerung zur Präsentation von archäologischen Funden und anderen Zeugnissen der geschichtlichen Entwicklung von Leutzsch zulässig.

1.5 In dem Baugebieten kann das gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO mit der Angabe der GRZ festgesetzte Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer überbaubaren Grundfläche von 80 % des Baugrundstückes (GRZ 0,8) überschritten werden, wenn dies durch besondere städtebauliche Gründe (z. B. Eckgrundstücke) erforderlich wird. Eine weitere Überschreitung der Grundfläche, über die GRZ von 0,8 hinausgehend, durch Gebäude und Anlagen im Sinne des § 19 Abs.4 Nrn. 1 bis 3 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut werd) ist unzulässig.

1.6 In dem Mischgebiet Nr. 1b (Mi 1b) darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bei einer Hinzufassung die Zahl der Wohneinheiten (WE) 10 WE je Gebäude nicht überschreiten.

1.7 In dem besonderen Wohngebiet Nr. 6 (WB 6) ist gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO überhaltb des ersten Obergeschosses ausschließlich Wohnnutzung allgemein zulässig. Die nach § 4a Abs. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen des Beherbergungsgewerbes, Büronutzungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO oberhalb des ersten Obergeschosses ausnahmsweise zulässig.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

In den Baugebieten, für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO und § 83 SächsBO eine besondere, abweichende Bauweise (a) festgesetzt wird, sind neue Gebäude mit der Hauptfirstrichtung quer zur öffentlichen Verkehrsfläche als Winkelgebäude mit zwei Gebäudeschenkeln und Hofbeziehungen mit drei Gebäudeschenkeln ("Dreiseitstiftbauung") zulässig. Wenn der zur Verfügung stehende Grundstückszuschnitt die vorstehenden Gebäudestellungen nicht zuläßt, sind ausnahmsweise freistehende, mit dem Giebel zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtete Gebäude zulässig.

Grundsätzlich darf die bauliche Tiefe der jeweiligen Gebäude und Gebäudeschenkel 10,0 m, gemessen zwischen den Außenkanten der Außenwände der Gebäudevorder- und -rückseiten, nicht überschreiten.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

3.1 In den Baugebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn diese je Baugrundstück 20 m² Grundfläche und eine maximale Höhe (Oberkante Dachhaut an der höchsten Stelle der baulichen Anlage gemessen) von 4,0 m. nicht überschreiten. Tiefgaragen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die Anlage mit Bodenmaterial oder Substrat in einer Mindeststärke von 0,8 m, bzw. in Bereichen mit Baumpflanzungen von 1,5 m überdeckt wird.

3.2 In den festgesetzten Baugebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO oberirdische Tankanlagen für Öl- und Flüssiggas unzulässig.

4. Immissionsschutz

4.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozeßwärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind dann zulässig, wenn bei deren Verwendung keine stärkeren Luftverunreinigungen hinsichtlich der Schadstoffe Schwefeldioxyd, Stickoxyd, Kohlenmonoxyd, Kohlendioxyd, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (H).

Ausnahmsweise ist die Verwendung von leichtem Heizöl (HEL) zulässig, wenn der jeweilige Jahresmassenstrom der im vorstehenden Absatz genannten Schadstoffe nicht überschritten wird.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig zur Überbrückung von Unterbrechungen der Energielieferung durch den Energielieferanten.

Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

4.2 In dem besonderen Wohngebiet Nr. 1 (WB 1) sind Fenster von Wohn- und Schlafräumen, die der Hans- Driesch-Straße zugewandt sind, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vom August 1987 auszurüsten. Schlafräume mit Fensteröffnungen zur Hans- Driesch-Straße sind mit schallgedämmten Dauerlüftern auszustatten.

Wird im Einzelfall nachgewiesen, daß die erforderliche Schallminderung durch Schallschutzfenster einer geringeren Schallschutzklasse erreicht wird, können Schallschutzfenster einer geringeren Schallschutzklasse vorgesehen werden. Die warmeschutztechnischen Anforderungen an Fenster aufgrund der Wärmeschutzverordnung bleiben hiervon unberührt.

5. Grünordnung

5.1 In den gem. § 9 Abs.1 BauNVO festgesetzten Mischgebieten (MI) ist bei Einhaltung des mit der GRZ jeweils festgesetzten Höchstmaßes der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 **auf den Baugrundstücken je volle 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Nach anderen textlichen Festsetzungen auf den Baugrundstücken anzupflanzende Bäume können angerechnet werden.**

Bei Überschreitung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung auf der Grundlage der textlichen Festsetzung 1.5 ist je angefangene 75 qm zusätzlich versiegelter Grundstücksfläche über das mit der festgesetzten GRZ vorgegebene Hochmaß der baulichen Nutzung einschließlich der nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Überschreitung hinaus mindestens ein weiterer Laubbaum anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Diese Pflanzungen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken oder auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche an der östlichen Grenze des Plangebietes durchzuführen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche haben die Pflanzungen vorzugsweise im räumlichen Zusammenhang zum außerhalb des Geltungsbereiches anschließenden Graben zu erfolgen.

Anstelle der Pflanzung eines Laubbaumes kann das Dach einer Garage, eines Nebengebäudes vergleichbarer Größenordnung oder eine Fassade begrünt und auf Dauer erhalten werden. Im letzten Fall sind mindestens 14 m Fassade mit jeweils einer Pflanze je 2 m Fassadenlänge zu begrünen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist das Dach des Ausstellungspavillons auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzten Fläche für besondere Nutzungszwecke zu begrünen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die entsprechenden Auswirkungen auf die baukonstruktive Ausbildung des Gebäudes zu berücksichtigen sind.

5.2 In den Baugebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 83 SächsBO mindestens 20% der Baugrundstücke flächenhaft zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten. In **die flächenhafte Begrünung sind darüber hinaus die Flächen der Baugrundstücke einzubeziehen, die nicht überbaut und nicht anderen Nutzungszwecken im Rahmen des bestimmungsgemäßen Gebrauches des Baugrundstückes dienen.**

5.3 In dem Baugebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 83 SächsBO auf den Baugrundstücken je angefangene vier Stellplätze mindestens ein hochstammiger Laubbaum anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

5.4 In den Baugebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 83 SächsBO Fassadenbrüstungen, die auf einer zusammenhängenden Fläche von mehr als 50 qm keine Fensteröffnungen aufweisen, zu begrünen. Von der Maßnahme kann abgesehen werden, wenn eine Begrünung nachweislich mit schädlichen Auswirkungen auf Fassadenmaterialien des betroffenen oder aber auch benachbarter Gebäude verbunden ist, die nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand zu vermeiden sind.

5.5 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Zeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei nicht vermeidbarem Verlust durch einen Baum entsprechend der in der Anlage zur Begründung beigefügten Pflanzliste zu ersetzen.

6. Gestaltung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO erfolgen zur Gestaltung der Baukörper und der unbebauten Grundstücksflächen die folgenden Festsetzungen:

6.1 Dachgestaltung

In den gem. § 9 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Mischgebieten (MI) sind ausschließlich Satel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

In den gem. § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) und gem. § 4a Abs. 1 BauNVO festgesetzten besonderen Wohngebieten (WB) ist die Ausführung von Krüppelwalmdächern unzulässig.

Bei zusammengehörigen Gebäudegruppen einschließlich Nebengebäuden und -anlagen sind insbesondere bei Hofanlagen ist die Dachgestaltung bezüglich der Dachform, Dachneigung und Bedachungsmaterial einheitlich aufeinander abzustimmen.

Bei der Schließung von Baulücken durch Neubebauung und bei Anbauten an bestehende Gebäude ist die Dachgestaltung der Neubebauung an die Dachgestaltung der Nachbarbebauung bzw. an die Dachgestaltung der Hauptgebäude anzupassen.

In den gem. § 6 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Mischgebieten (MI) ist die Farbe der Bedachungsmaterialien auf rote und braune Farbtöne zu beschränken.

Dachaufbauten sind ausschließlich als Spitz- oder Schleppdachgauben auf max. 30 % der Dachfläche zulässig.

6.2 Gestaltung der Außenwände

Die Fassaden der Gebäude sind als Putz-, Sicht- oder Verblendmauerwerk als Hauptmaterialien auszuführen. Werden zusammenhängende Baumaßnahmen gemeinsam beantragt, können Ausnahmen zugelassen werden, sofern für die Außenwandgestaltung aufeinander abgestimmte Materialien gewählt werden. Weiterhin können ausnahmsweise Fassadenmaterialien oder andersartige Fassadenteile zugelassen werden, wenn sie sich der vorhandenen Nachbarbebauung oder dem Hauptbauwerk gestalterisch unterordnen. Die Verbindung von Fassaden oder Fassadenteilen mit Kunststoffen ist generell unzulässig.

6.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich des Erd- und des 1. Obergeschosses zulässig. Schriftzüge der Werbeanlagen dürfen in der Höhe ein Maß von 0,4 m und in der Länge 50% der Gebäudebreite nicht überschreiten.

In den gem. § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind den gem. § 9 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Mischgebieten (MI) ist die Verwendung selbstleuchtender Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht unzulässig.

6.4 Gestaltung der Freiflächen auf den Baugrundstücken

In den Baugebieten sind Multitonnenabstellplätze gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Gebäude oder Gebäudeteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen.

Für die Herstellung nicht überdachter Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen ausschließlich Oberflächenmaterialien einschließlich angepaßter Unterbaumaterialien verwendet werden, die die Herstellung offenporiger Flächen ermöglichen, fur die ein Abflußbeiwert von 0,7 nicht überschritten wird.

In den gem. § 9 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Mischgebieten (MI) ist die Einfriedung der Grundstücke zur Straße ausschließlich in Form von Holzzäunen mit senkrechten Latten oder als Natursteinmauern zulässig. Zur Einfriedung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur lebende Hecken oder sonstige Strauch- oder Gehölzpflanzungen zulässig.

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 69.2

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 69.2 beschlossen aus der Flächenzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (SächsGVBl. S. 105) und § 83 der SächsBO vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 29.03.96 (SächsGVBl. S. 122).

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Ikkrafttmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 17. 08. 00 — Stadt Leipzig — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungsnach Stand vom ...6. 9. 96... wird bestätigt.

Leipzig, den 13. 3. 98 (Siegel) — Städtisches Vermessungsamt Amtsleiter — Stadt Leipzig 41

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Ikkrafttmachtung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den 04.08.05 (Siegel) — Stadt Leipzig 061 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung **26.0.92** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. **20** vom **28.09.92** erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 2 3. 03. 98 — Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten :

-die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Ikkanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

-die Verordnung über die Ausarbeitung der Ilankcpläne und die Darstellung des Plannlhalbes (Plinzeichnaverordnung 1990- 'PlanzVW) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Dieser Plan wurde ...4...fach ausgefertigt.

...2... AUSFERTIGUNG

zugehörige Beiplänne : keine

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **01. 12.95** ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 2 3. 03. 98 — Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am **11. 12. 96** dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 i.V.m. § 19 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. **46** vom **21. 12. 96** bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begrünndung des Debauungsplanes haben vom **07.01.97** bis **06. 02. 97** öffentlich ausgelegen.

Gelegenheit zur Äußerung hatten die Bürger am ...**14. 01. 97**...

Leipzig, den 2 3. 03. 98 — Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Satzungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am **25. 02. 98** als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 2 3. 03. 98 — Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Ikkanntmachung des Ikkanntmachungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. **13** ... am **20. 06. 98** ... Mit diesem Tag ist der Ikbbanmsgeplan rechtsverbindlich gewordt.

Leipzig, den 0 2. 07. 98 (Siegel) — Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
- Nebengebäude
- Flurstückgrenze
- 90 Flurstücksnummer
- 735001 Statistische Blocknummer
- Nutzungsgrenze
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Baum

Weitere Signaturen-Symbolbibliothek der Stadt Leipzig

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- z.B. 1 Fortlaufende Nummerierung der Baugebiete

Maß der baulichen Nutzung

- z. B. (0,8) Geschoßflächenzahl
- z. B. 0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- z. B. II als Höchstgrenze
- z. B. III-IV als Mindest- und Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- a Besondere, abweichende Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Gemeinbedarf, Grünflächen, Bereich, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung:

- V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Festlegung: Besondere Nutzungszweck der Flächen, sichtzone, besonderen städtebauliche Gründe erforderlich ist / Ausstattungsgrenzen
- Gebäudedurchfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Baugebieten oder Teilen von Baugebieten mit unterschiedlichen Festsetzungen
- Abgrenzung zwischen sonstigen unterschiedlichen Nutzungen

Baugestaltung gem. §9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 SächsBO

- Firstrichtung
- D Geneigtes Dach

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

- X X X X Kennzeichnung von Baukarten im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Zusammenhang des Landschaftsschutzgebietes „Leipziger Auenwald"

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- Umgrenzung geschützter Biotope nach § 26 SächsNatSchG

Nutzungsschablone

Die Festsetzungen für die jeweiligen Baugebiete sind in eine Nutzungsschablone eingezeichnet, die wie folgt aufgebaut ist:

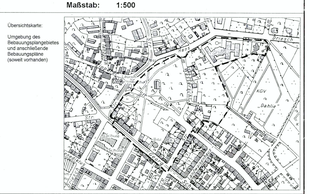
Baugebietskategorie	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
GRZ	GFZ	
Dachform		

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 69.2
Am Wasserschloß

Stadtbezirk: Alt-West
Ortsteil: Leutzsch
Maßstab: 1:500

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



Planverfasser: atelier stadt & haus
Architektur · Städtebau · Stadtplanung
Hans-Driesch-Straße 7 · 04229 Leipzig
Office@atelier-stadt-haus.de · Fax: 0341/49 22 39

21. 2. 98
Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift

0 10 20 30 40 50 75m
Maßstab 1:500 LO