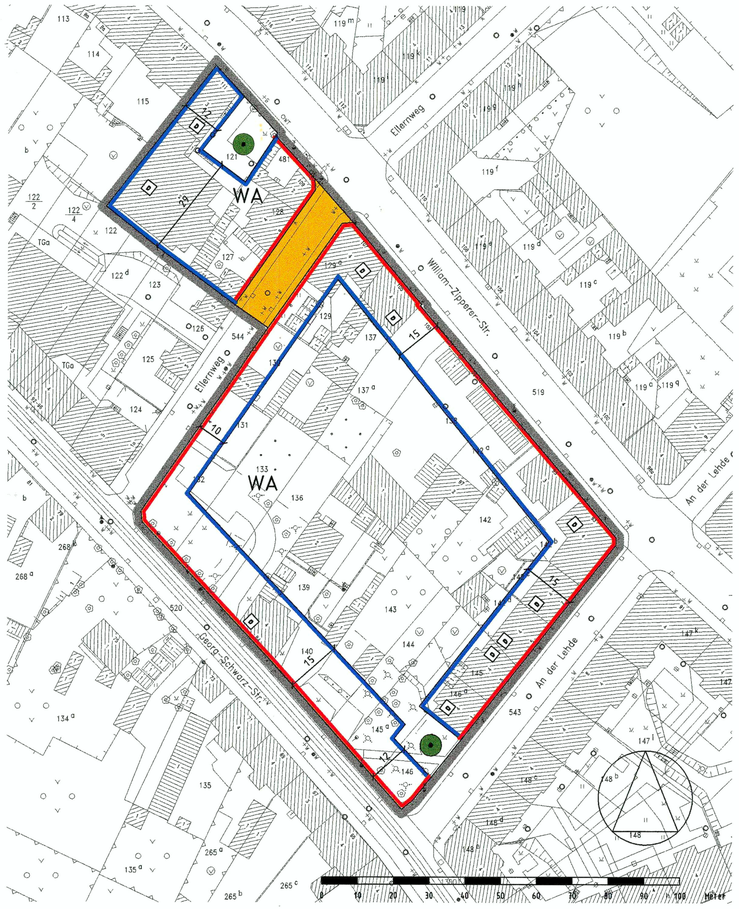
TEIL A



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Baumerhalt (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Räumliche Geltungsbereichsgrenze des BP (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

D Einzeldenkmal

TEIL B
Textliche Festsetzungen

1. Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 BauGB)

Brennstoffe (§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und Prozeßwärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind zulässig, wenn bei deren Verwendung keine stärkeren Luftverunreinigungen hinsichtlich der Schadstoffe Schwefeldioxid, Stickoxid, Kohlenmonoxid, Kohlendioxid, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (H). Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

Passiver Lärmschutz (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
Bei Vorhaben sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes durchzuführen: Die Außenbauteile für Aufenthalts- u. Schlafräume müssen entsprechend den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden. Zulässig ist ein vereinfachter Nachweis des notwendigen baulichen Schallschutzes auf der Grundlage des "maßgeblichen Außenlärmpegels" (s.Anlage der Begründung) oder ein Einzelnachweis auf der Grundlage des tatsächlichen Schallpegels. Die notwendigen Schalldämmungen der Außenbauteile sind den entsprechenden Tabellen der DIN 4109 zu entnehmen. Für Schlaf-u. Kinderzimmer muß eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern (z.B. durch schallgedämmte Lüftungsöffnungen) sichergestellt werden.

Hinweise

Ergänzend zu den sonstigen Inhalten des Bebauungsplanes werden folgende Hinweise aufgenommen:

GRUNDWASSERSTAND
Durch die Einstellung der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig ist mit einem Ansteigen des Grundwasserstandes auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu rechnen.
Vor dem Beginn von Hoch- oder Tiefbaumaßnahmen ist die Bewertung der hydrologischen Verhältnisse am Standort vornehmen zu lassen.

ARCHÄOLOGIE
Das Plangebiet liegt im archäologischen Relevanzbereich. Auf die Meldepflicht entsprechend § 20 SächsDSchG wird hiermit hingewiesen.

VERSORGUNGSLEITUNGEN
Die im Plangebiet liegenden Versorgungsleitungen sind nicht ersatzlos zu entfernen oder zu überbauen. Die Standort-u. Anlagensicherung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 69.4

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 69.4 bestehend aus der Planzeichnung 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), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Neufassung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345).

Der Bebauungsplan Nr. 69.4 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 20.11.2000 (Siegel) Stadt Leipzig Der Oberbürgermeister — Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 22.06.99 wird bestätigt.

Leipzig, den 10.10.2000 (Siegel) Stadt Leipzig 41 — Städtisches Vermessungamt, Amtsleiter

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 26.8.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 20 vom 28.9.92 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 12.10.00 (Siegel) Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.3.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 12.10.00 (Siegel) Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 19.1.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 3 vom 5.2.2000 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 15.2.2000 bis 14.3.2000 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 12.10.00 (Siegel) Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter

Satzungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 13.9.00 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 12.10.00 (Siegel) Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 24 am 25.11.2000. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 04.12.00 (Siegel) Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung 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 14.12.01 (Siegel) Stadt Leipzig 61 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter

Mängel der Abwägung

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

Leipzig, den

(Siegel) Stadtplanungsamt, Amtsleiter

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten :

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

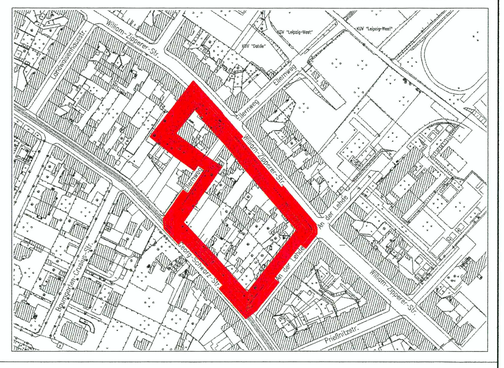
STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 69.4
Ellernweg

Stadtbezirk: Alt-West
Ortsteil: Leutzsch
Maßstab: 1:1000

ORIGINAL

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



Planverfasser: Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
Planungsabteilung Sod / West

17.01.00
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	17.01.00 Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	11.09.00 Datum/Unterschrift	04.12.00 Datum/Unterschrift

Stadt Leipzig 01/002/01.00