

**Planzeichenerklärung** [entsprechend PlanzV 90]

**I. Festsetzungen [§ 9 Abs.1 und 7 BauGB]**

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]**
- MI 1.1 Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO) als Teilbaugbiet des Baugebietes MI 1 [§ 1 Abs.3 i.V.m. Abs.2 Nr.6 BauNVO] bei den Ziffern handelt es sich um die laufende Nummerierung

**Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]**

- 0,5 Grundflächenzahl [§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO]
- II-IV Zahl der Vollgeschosse [§ 16 Abs.2 Nr.3 u. Abs.3 BauNVO] als Mindest- und Höchstmaß [§ 16 Abs.4 BauNVO]
- II als Höchstmaß [§ 16 Abs.4 BauNVO]

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB]**

- g geschlossene Bauweise [§ 22 Abs.1 und 3 BauNVO]
- Baugrenze [§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO]
- Baulinie [§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO]

**Verkehrsfläche [§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB]**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen [§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB]**

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

**Sonstige Planzeichen**

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs.7 BauGB]
- Abgrenzung von Teil-Baugebieten [§ 1 Abs.4 u. § 16 Abs.5 BauNVO]

**II. Kennzeichnungen [§ 9 Abs.5 BauGB]**

- Umgebung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind [§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB]

**III. Nachrichtliche Übernahme [§ 9 Abs.6 BauGB]**

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen [§ 9 Abs.6 BauGB]

**IV. Darstellung der Plangrundlage**

- Vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, z.B. 25

**Teil B: Text**

**I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO]**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB]**

**1.1 Art der baulichen Nutzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3, 4 und 7 BauNVO, § 6 BauNVO]**

In den Mischgebieten gem. § 6 BauNVO sind, mit Ausnahme der an der Rückmarsdorfer Straße gelegenen Gebäude, in den Erdgeschosszonen keine Wohnungen zulässig.

In dem Mischgebiet 1.2 ist der überwiegende Teil der Erdgeschossfläche als gewerbliche Handelsfläche zu nutzen.

**1.2 Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]**

1.2.1 Die nicht überbauten Flächenanteile in den Baugebieten MI 1.1 und MI 1.2 sind zu mindestens 20 % mit überwiegend einheimischen standortgerechten Sträuchern und einem einheimischen, standortgerechten, hochstämmigen Baum Stammumfang mind. 18–20 cm je angefangene 200 qm zu bepflanzen. Die nach Durchführung der o.g. Pflanzmaßnahmen verbleibenden, nicht bebauten Flächenanteile der festgesetzten Baugebiete sind zu begrünen.

1.2.2 PKW-Stellplätze, ihre Zufahrten und andere befestigte Flächen sind wasserdurchlässig, z.B. mit Rasenpflaster oder wassergebundene Decke zu befestigen. Die Stellplätze für PKWs sind durch Strauchpflanzungen einzufrieden.

1.2.3 Fensterlose Fassadenteile (> 30 m²) und Mauern sind zu mindestens 50 % mit Kletterpflanzen zu bepflanzen. (siehe Pflanzliste)

**1.3 Immissionsschutz [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]**

An den, durch die Linie "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" gekennzeichneten Abschnitten sind die Anforderungen der DIN 4109 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu erfüllen, soweit nicht andere geeignete Maßnahmen, z.B. Grundrisgestaltung, ergriffen werden.

**2. Ortsliche Bauvorschrift [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 SächsBO]**

**2.1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen [§ 83 Abs.1 Nr. 1 SächsBO]**

**Dachgestaltung**

Gauben sind ausschließlich als Einzel- oder Doppelgauben zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 40 % der Gebäudeseitenlänge betragen.

**Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind in den Mischgebieten nur im Erdgeschoss zulässig. Schriftzüge dürfen in der Höhe ein Maß von 40 cm nicht überschreiten. Die Länge der Werbeanlagen darf 50 % der jeweiligen Gebäudeseitenlänge nicht überschreiten.

Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur im Bereich der Georg-Schwarz-Straße zulässig. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sind unzulässig.

**2.2 Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen [§ 83 Abs.1 Nr. 4 SächsBO]**

**Mülltonnenabstellplätze**

Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblick abzuschirmen, d. h. in Bauteile zu integrieren oder durch Hecken zu umpflanzen (s. Pflanzliste 1).

**Einfriedungen**

An der östlichen Grenze des Baugebietes MI 1.2 zur öffentlichen Grünfläche sind Einfriedungen nur als Poller, Ketten oder ähnliche Gegenstände der Stadtmöblierung zulässig, wenn sie eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

**II. Hinweise**

Auf der Grundlage des Schallimmissionsplanes der Stadt Leipzig wurden im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes für die Georg-Schwarz-Straße und Rückmarsdorfer Straße im Bereich der Straßenkanten folgende Schallimmissionswerte ermittelt.

Straße	Immissionswert tags dB (A)	Immissionswert nachts dB (A)	Orientierungswerte dB (A) MI tag/nacht	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
Georg-Schwarz-Straße	70–75	60–65	60/50	VI
Rückmarsdorfer Straße	70–75	60–65	60/50	VI

Die den angegebenen Lärmpegelbereichen entsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind aus der DIN 4109 zu ersehen.

**Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig**

**Bebauungsplan Nr. 69.5**

**Präambel**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 69.5 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 vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung, in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345) in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 69.5 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 21.8.04  
 Der Oberbürgermeister  
 (Siegel)

**Planunterlage**

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 06.02.02 wird bestätigt.

Leipzig, den 07.06.04  
 Städtisches Vermessungsamt  
 Amtsleiter  
 (Siegel)

**Aufstellungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 26.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 20/92 vom 28.09.92 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 14. JUN. 2004  
 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter  
 (Siegel)

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 14. JUN. 2004  
 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter  
 (Siegel)

**Billigungs- und Auslegungsbefehl**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.06.03 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. 14 vom 05.07.03 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 15.07.03 bis 14.08.03 öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 14. JUN. 2004  
 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter  
 (Siegel)

**Satzungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 19.05.04 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 14. JUN. 2004  
 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter  
 (Siegel)

**Inkrafttreten**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 18, am 18.04. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 22.09.04

Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter  
 (Siegel)

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den

Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter  
 (Siegel)

**Hinweise**

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigelegt ist

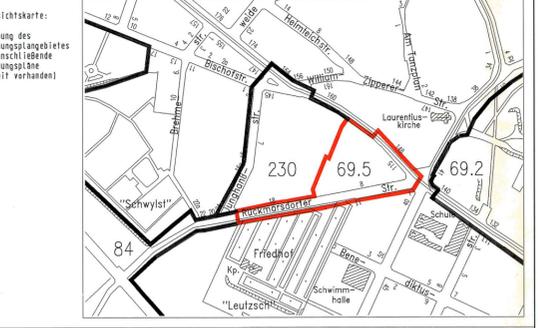
STADT LEIPZIG  
 DER OBERBÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan Nr. 69.5**

Stadtplatz am Leutzscher Rathaus

Maßstab: 1:1000

**ORIGINAL**



Planverfasser:  
 Stadtplanungsamt  
 16. JUN. 2003  
 Datum/Unterschrift

Planfassung gem3B

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
16. JUN. 2003	16. JUN. 2003	12. JUN. 2004	22.09.04		
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift