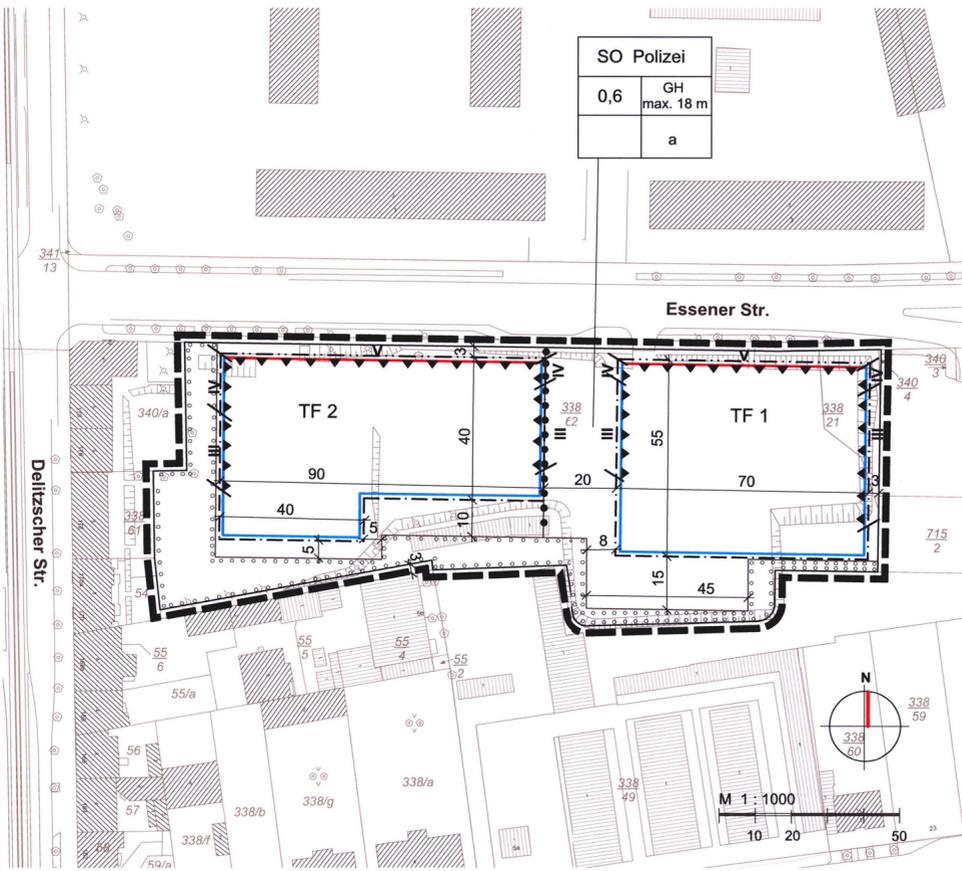


**Teil A: Planzeichnung**



SO Polizei	
0,6	GH max. 18 m
	a

**Teil B: Text**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Leipzig im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 499, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**  
**Sonstiges Sondergebiet „Polizei“ [§ 11 BauNVO]**  
 Das Sondergebiet „Polizei“ (SO Polizei) dient der Unterbringung eines Polizeireviere und weiterer polizeilicher Anlagen mit den Schwerpunkten Verwaltung, Ermittlung, Ausbildung/Schulung, Wartung und Lagerung sowie den dazugehörigen Nebenanlagen, wie Garagen und Stellplätze.
- Abweichende Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO]**  
 Als abweichende Bauweise wird festgesetzt:  
 Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten.
- Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen von Einfriedungen**  
 Für Einfriedungen auch über 2 m Höhe sind Abstandsflächen nicht erforderlich. [§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB]
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
  - Lärmemissionskontingentierung**  
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

**Emissionskontingente tags und nachts in dB (A)**

Teilfläche TF	$L_{EK}$ , tags	$L_{EK}$ , nachts
TF 1	63	48
TF 2	62	47

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. [§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO]

- Passiver Lärmschutz**  
 Für erforderliche resultierende Schalldämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 ist im Falle der Planung von Büroräumen oder vergleichbaren Nutzungen an den festgesetzten Baulinien/Baugrenzen der Lärmpegelbereich entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung maßgebend. Für abweichende bzw. zurückspringende Fassadengestaltungen ist durch schalltechnische Gutachten nachzuweisen, dass die maßgeblichen Innenraumpegel eingehalten werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**
  - Befestigung von Stellplätzen**  
 Die Befestigung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.
  - Versickerung von Niederschlagswasser**  
 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, weitestgehend auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.
- Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]**  
 Für die Auswahl der Gehölze, sonstigen Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf Anhang II Pflanzempfehlungen der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.
- Begrünung der Baugrundstücke**  
 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je angefangene 200 m<sup>2</sup> mindestens 3 standortgerechte, einheimische Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm und 10 Sträucher (Pflanzgröße 60-80 cm) zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume innerhalb der festgesetzten Flächen, die die vorstehend genannten Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet.
- Begrünung der Stellplätze**  
 Je angefangene vier ebenerdige PKW-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 20-25 cm, Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe) zwischen den Plätzen bzw. als Baumgruppe auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Die offene, unversiegelte Bodenfläche (Baumscheibe) je Baum muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen, einen Mindestquerschnitt von 2 m aufweisen und ist vor Überfahren zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Dachbegrünung**  
 Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis 10° sind auf mindestens 70 % ihrer Fläche mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO]**  
 Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2,50 m über Oberkante Geländeoberfläche zulässig.

**Verfahrensvermerke**

**Ausfertigung**

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 75.3 „Friedhofstraße“, 1. Änderung, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leipzig, den 4.12.17

Burkhard Jung  
Oberbürgermeister

**Planunterlage**

Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 08.06.2015, überein.

Leipzig, den 20.11.2017

Amt für Geoinformation  
und Bodenordnung  
Amtsleiter

**Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung zum beschleunigten Verfahren**

Die Ratsversammlung hat am 09.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 12/2016 vom 18.06.2016 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Die Bekanntmachung zum beschleunigten Verfahren erfolgte verbunden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. [§ 13a Abs. 3 BauGB]

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 7/2017 vom 08.04.2017 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.2017 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.04.2017 bis zum 18.05.2017. [§ 3 Abs. 2 BauGB]

**Satzungsbeschluss**

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 15.11.2017 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 23. NOV. 2017

iv. S. Leipzig  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Inkrafttreten**

Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 22/2017 am 09.12.2017. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 15. DEZ. 2017

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 27. MRZ. 2019

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]**

**I. Festsetzungen**

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

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**  
 SO Polizei Sonstiges Sondergebiet [§ 11 Abs. 2 BauNVO]  
 Zweckbestimmung: Polizei

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

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB]

GH max. 18 m Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe maximal:  
 Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

**1.3 Bauweise, Baugrenze, Baulinie [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

- a abweichende Bauweise [§ 22 Abs. 4 BauNVO]  
 Baugrenze [§ 23 BauNVO]  
 Baulinie [§ 23 BauNVO]

**1.4 Pflanzfestsetzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**1.5 Sonstige Planzeichen**

- TF 1 Teilfläche zur Ermittlung der Emissionskontingente, hier z.B. Teilfläche 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzung zwischen Teilflächen
- Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen ggf. Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind.

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

V Hinweis auf den ermittelten maßgeblichen Lärmpegelbereich nach DIN 4109, hier z.B. V (siehe dazu auch Teil B: Text, Nr. 4.2)

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Höhe Oberkante von Gebäuden
	Bauweise

Maßangaben (in Metern) hier z.B. 40 m

**III. Darstellung der Plangrundlage (Auszug)**

Flurstücksgrenze mit Flurstücknummern

Gebäudebestand

**Stadt Leipzig**

**Bebauungsplan Nr. 75.3 „Friedhofstraße“, 1. Änderung**

Stadtbezirk: Nord  
Ortsteil: Eutritzsch

Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt 28.10.2016

Planfassung gemäß

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
28. MRZ. 2017	28. MRZ. 2017		09. NOV. 2017	15. DEZ. 2017
<i>iv. S. Leipzig</i>	<i>iv. S. Leipzig</i>		<i>iv. S. Leipzig</i>	<i>iv. S. Leipzig</i>
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift