

STADT LEIPZIG

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** allgemeines Wohngebiet
 - MK** Kerngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
- 1-XVI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§16-18 BauVO)
Das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die Anzahl der Vollgeschosse wird nach §16(3) BauVO für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgelegt und durch Baulinien und Baugrenzen abgegrenzt.
- GRZ,GFZ Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl (§19,20 BauVO)

- Umgrenzung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen
- Versickerungsfäche
- Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Maßangaben in Metern
- Flächen zur Überbauung von Verkehrsanlagen
- H_{max} maximale Höhe der Oberkante von baulichen Anlagen (§14(3) BauVO) in Meter über Normalnull
- H_{min} Mindesthöhe der Unterkante von baulichen Anlagen nach §15(3) BauVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter:
- Zum Abbruch vorgesehene Gebäude
- nachrichtliche Darstellung; Linie möglicher öffentlicher Durchgänge; Festsetzung durch Bauakt (Passage mit begrenzten Öffnungszeiten)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- g** geschlossene Bauweise gem §22 BauVO
 - o** offene Bauweise gem §22 BauVO
 - Baugrenze gem §23 BauVO
 - Baulinie gem §23 BauVO
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
4. Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche für den allgemeinen Verkehr
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerzone
 - Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem §9(1) und (6) BauGB

5. Flächen für den oberirdischen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
- Bahnanlagen gem §5(2) und (8) BauGB
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfaltungen
- Flächen für Versorgungsanlagen gem §5(2)4 und (8), §9(1)1,14 und (6) BauGB
 - Uniformstation
 - Transformator

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Bereiche mit unterirdischen Leitungen (genaue Lage: Teil A der Begründung)
 - ET = Elektrische Kabel, DP = Deutsche Bundespost, FW = Fernwärme, WW = Wasserversorgung, ErW = Erweiterung
9. Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
 - a) Zweckbestimmung: Parkanlage
 - b) Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltende Bäume
15. sonstige Pflanzzeichen
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, §9(1)N-4 und 22 BauGB
 - St Stellplätze
 - PH Parkhäuser (mit Mindestkapazität)
 - TG Tiefgaragen
 - Mit Geh- Fahr- und Leitungsanlagen zu belastende Flächen §9(1)N-21 BauGB
 - bei schmalen Flächen
 - gr Gehrecht im Erdgeschoss
 - gr Geh- und Fahrrecht für Fahrräder
 - gr Arkaden, Kolonnaden, mit Gehrecht im Erdgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- g** geschlossene Bauweise gem §22 BauVO
 - o** offene Bauweise gem §22 BauVO
 - Baugrenze gem §23 BauVO
 - Baulinie gem §23 BauVO
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche für den allgemeinen Verkehr
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerzone
 - Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem §9(1) und (6) BauGB

5. Flächen für den oberirdischen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
- Bahnanlagen gem §5(2) und (8) BauGB

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfaltungen
- Flächen für Versorgungsanlagen gem §5(2)4 und (8), §9(1)1,14 und (6) BauGB
 - Uniformstation
 - Transformator

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Bereiche mit unterirdischen Leitungen (genaue Lage: Teil A der Begründung)
 - ET = Elektrische Kabel, DP = Deutsche Bundespost, FW = Fernwärme, WW = Wasserversorgung, ErW = Erweiterung

9. Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
 - a) Zweckbestimmung: Parkanlage
 - b) Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltende Bäume
15. sonstige Pflanzzeichen
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, §9(1)N-4 und 22 BauGB
 - St Stellplätze
 - PH Parkhäuser (mit Mindestkapazität)
 - TG Tiefgaragen
 - Mit Geh- Fahr- und Leitungsanlagen zu belastende Flächen §9(1)N-21 BauGB
 - bei schmalen Flächen
 - gr Gehrecht im Erdgeschoss
 - gr Geh- und Fahrrecht für Fahrräder
 - gr Arkaden, Kolonnaden, mit Gehrecht im Erdgeschoss

Tabelle 1:

Baugebiet	GRZ	GFZ	Bauweise
MK ₁	0,8	3,0	g
MK ₂	1,0	3,0	g
MK ₃	0,5	3,7	g
MK ₄	0,5	3,8	g
MK ₅	0,4	2,5	o
MK ₆	0,4	3,5	o
MK ₇	0,5	2,5	o
MK ₈	0,4	1,4	o
MK ₉	0,95	3,0	g
MK ₁₀	0,3	5,7	g
MK ₁₁	0,7	3,1	g

GRÜNDÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung

- WA₁** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauVO mit Nutzungsbeschränkung gemäß §1(6) BauVO sind folgende Nutzungsarten nicht zulässig:
 - die Versorgung des Gebiets denenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Gemäß §1(6) BauVO sind folgende Ausnahmen nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Garagenbetriebe, Tankstellen

- MK₁ bis MK₁₀** bezeichnete Gebiete gelten folgende Festsetzungen:
 - Kerngebiet nach §7 BauVO mit Nutzungsbeschränkung
 - Gemäß §1(4)N-2 BauVO sind folgende Betriebsarten nicht zulässig:
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
 - Tankstellen
 - Gemäß §1(7)N-3 BauVO wird folgende Nutzung grundsätzlich zugelassen:
 - Wohnungen

- MK₁₁** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₂** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₃** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₄** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₅** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₆** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₇** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

GRÜNDÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung

- WA₁** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauVO mit Nutzungsbeschränkung gemäß §1(6) BauVO sind folgende Nutzungsarten nicht zulässig:
 - die Versorgung des Gebiets denenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Gemäß §1(6) BauVO sind folgende Ausnahmen nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Garagenbetriebe, Tankstellen

- MK₁ bis MK₁₀** bezeichnete Gebiete gelten folgende Festsetzungen:
 - Kerngebiet nach §7 BauVO mit Nutzungsbeschränkung
 - Gemäß §1(4)N-2 BauVO sind folgende Betriebsarten nicht zulässig:
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
 - Tankstellen
 - Gemäß §1(7)N-3 BauVO wird folgende Nutzung grundsätzlich zugelassen:
 - Wohnungen

- MK₁₁** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₂** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₃** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₄** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₅** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₆** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₇** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

GRÜNDÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung

- WA₁** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauVO mit Nutzungsbeschränkung gemäß §1(6) BauVO sind folgende Nutzungsarten nicht zulässig:
 - die Versorgung des Gebiets denenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Gemäß §1(6) BauVO sind folgende Ausnahmen nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Garagenbetriebe, Tankstellen

- MK₁ bis MK₁₀** bezeichnete Gebiete gelten folgende Festsetzungen:
 - Kerngebiet nach §7 BauVO mit Nutzungsbeschränkung
 - Gemäß §1(4)N-2 BauVO sind folgende Betriebsarten nicht zulässig:
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
 - Tankstellen
 - Gemäß §1(7)N-3 BauVO wird folgende Nutzung grundsätzlich zugelassen:
 - Wohnungen

- MK₁₁** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₂** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₃** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₄** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₅** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₆** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₇** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

GRÜNDÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung

- WA₁** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauVO mit Nutzungsbeschränkung gemäß §1(6) BauVO sind folgende Nutzungsarten nicht zulässig:
 - die Versorgung des Gebiets denenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Gemäß §1(6) BauVO sind folgende Ausnahmen nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Garagenbetriebe, Tankstellen

- MK₁ bis MK₁₀** bezeichnete Gebiete gelten folgende Festsetzungen:
 - Kerngebiet nach §7 BauVO mit Nutzungsbeschränkung
 - Gemäß §1(4)N-2 BauVO sind folgende Betriebsarten nicht zulässig:
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
 - Tankstellen
 - Gemäß §1(7)N-3 BauVO wird folgende Nutzung grundsätzlich zugelassen:
 - Wohnungen

- MK₁₁** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₂** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₃** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₄** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₅** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₆** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₇** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

GRÜNDÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung

- WA₁** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauVO mit Nutzungsbeschränkung gemäß §1(6) BauVO sind folgende Nutzungsarten nicht zulässig:
 - die Versorgung des Gebiets denenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Gemäß §1(6) BauVO sind folgende Ausnahmen nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Garagenbetriebe, Tankstellen

- MK₁ bis MK₁₀** bezeichnete Gebiete gelten folgende Festsetzungen:
 - Kerngebiet nach §7 BauVO mit Nutzungsbeschränkung
 - Gemäß §1(4)N-2 BauVO sind folgende Betriebsarten nicht zulässig:
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
 - Tankstellen
 - Gemäß §1(7)N-3 BauVO wird folgende Nutzung grundsätzlich zugelassen:
 - Wohnungen

- MK₁₁** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₂** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₃** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

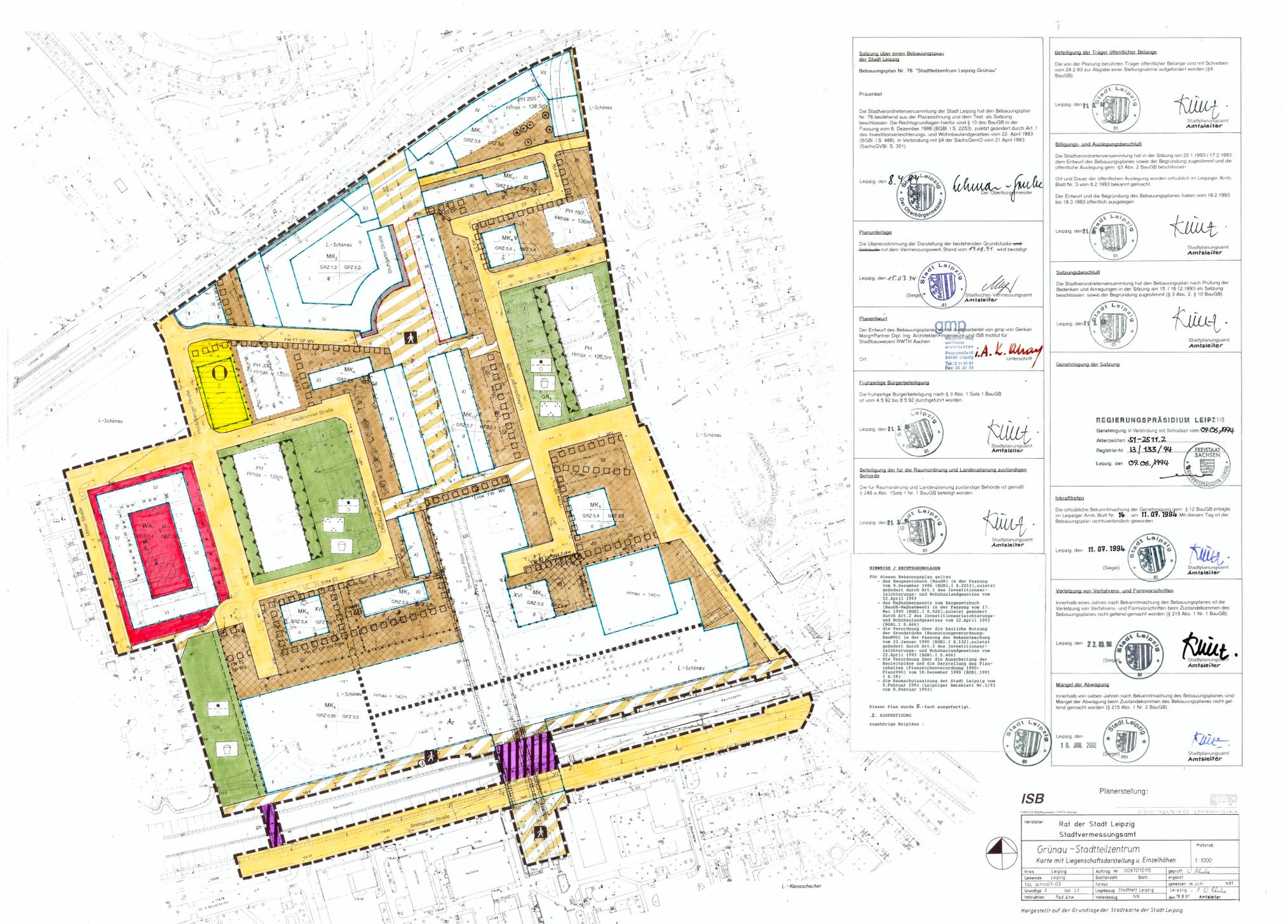
- MK₁₄** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₅** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₆** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

- MK₁₇** bezeichnete Gebiete folgende gestrichelte Festsetzung getroffen:
 - In den Geschossen III bis XVI sind nur Wohnungen zulässig

BEBAUUNGSPLAN STADTTEILZENTRUM GRÜNAU



Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. 76 "Stadtteilzentrum Leipzig Grünau"

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 76 nach Anhörung der Bürger und nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 4 der SachsGenO vom 21. April 1993 (SachsGVBl. S. 30).

Leipzig den 8.4.1994
A. K. Urban
Oberbürgermeister

Leipzig den 11.07.1994
Küitt
Stadtplanungsamt
Amtleiter

Leipzig den 13.135/94
Küitt
Städtisches Vermessungsamt
Amtleiter

Leipzig den 09.06.1994
Küitt
Städtisches Vermessungsamt
Amtleiter

Leipzig den 11.07.1994
Küitt
Städtisches Vermessungsamt
Amtleiter

Planerstellung: ISB

Hersteller: Rat der Stadt Leipzig
Stadtvermessungsamt

Grünau - Stadtteilzentrum
Karte mit Liegenschaftsdarstellung u. Einzelhöhen

Maststab: 1:3000

Datum: Leipzig, 08.07.1994
Genehmigt: Leipzig, 11.07.1994
Gezeichnet: Leipzig, 11.07.1994
Gezeichnet: Leipzig, 11.07.1994
Gezeichnet: Leipzig, 11.07.1994
Gezeichnet: Leipzig, 11.07.1994

Hergestellt auf Grundlage der Stadtkarte der Stadt Leipzig

Stand: 15. Dezember 1993