



PLANZEICHNERKLÄRUNG PLANVZ 90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauVVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauVVO)
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Begrenzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauVVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Begrenzung
Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, 14 BauVVO)
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Zweckbestimmung:
Verkehrsbereinigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgezung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ab Ausgleichsmaßnahme
Umgezung von Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung: Bäume
Umgezung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Ausgleichsmaßnahme
Umgezung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: hier:
Schutzobjekt: Trockenmauern
- Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gehrecht
Fahrrecht
Leitungsrecht
Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauVVO)
Abgrenzung von Flächen, für die entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen vorzuziehen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Stellung der Hauptbaukörper (Hauptfruchtichtung) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
oberirdische Elektrizitätsleitung (vorhanden)
unterirdische Gasleitung (vorhanden)
Sicherheitsabstand der 110kV-E-Freileitung gemäß VDE 0210
Sicherheitsabstand der Gashochdruckleitung H300 gemäß DVGW 2242
- Ergänzende Planzeichen (§ 2 Abs. 2 PlanVZ 90)
Schema der Nutzungsschablone:
Baugebiet Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl Einzel- und Doppelhäuser
- Darstellungen der Kartengrundlage (Auszug)
Vorhandene Gebäude
Bestehende Grundstücksgrenzen
Vorhandene Flurstücknummern
Besuchung
Höhepunkte (System: Höhennormal NN)
Darstellungen ohne Normcharakter:
Baugleichweise, vorhanden
Mögliche neue Grundstücksgrenzen
Maßgaben in Meter (m)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 9 (1), 9 (1a) BauGB, BauVVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 BauVVO)
Die gemäß § 4 (3) BauVVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 16) Nr. 1 BauVVO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauVVO)
Zahl der zulässigen Eingriffe auf den Flächen der Genehmigungsschablone sind je angelegten m² verriegelter Fläche 1,02m² Ausgleichsfläche zuzurechnen. Der Verursacher der Eingriffe hat die gemäß oben genannten Verriegelungsschlüssel resultierenden Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren oder entsprechende Leistungen als Ausgleich zu erbringen. Die Maßnahmen sind auf den Ausgleichsflächen A1 bis A8 in folgender Aufteilung zu realisieren:
A1 Höchststimmige Großbäume (STU min. 14cm) 1 Stück/25m²
A2, A5 Sträucher als Baumhecken (Sträucher Zw., 60-80cm, Heister 120-150cm) 3 Gehölze/5m²
A3, A4, A6, A7 Sträucher als Hecken (Sträucher Zw., 60-80cm) 3 Gehölze/5m²
A8 Die bezeichnete Wiesentfläche ist mit einjähriger Mahd im Jahr zu entwickeln und zu unterhalten
- Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, 14 BauVVO)
Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen zur Abwasser sowie Vorratsbehälter für Brennstoffe sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
- Begründung der nicht überbauten bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen
Alle nicht zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind gründerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang sind diese durch Obstbäume oder einheimische Laubbäume (Pflanzliste III) zu ersetzen.
Nach Abschluß der Baumaßnahmen ist je Baugrundstück zusätzlich ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Pflanzliste III) je 150m² nicht überbauter Grundstücksfläche zu pflanzen. Es sind Bäume mit einem Stammumfang > 10cm zu verwenden.
- Verkehrsmitteln
Die nicht für Verkehrszwecke genutzten öffentlichen Verkehrsflächen sind als Vegetationsflächen (Verkehrsrangdün) auszubilden. Die Planzonen A bis D sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen und einseitig mit schmalkronigen Laubbäumen (Pflanzliste I) im Abstand von 8m zu bepflanzen. Der Bödenreformweg ist einseitig mit großkronigen Laubbäumen (Pflanzliste II) im Abstand von 10m zu bepflanzen. Die Planzonen der Bäume können an Grundstückszufahrten und Zugewängen um maximal 3m minimiert werden. Im Bereich der Grundstückszufahrten kann das Verkehrsrangdün unterbrochen werden.

1.11.4 Fassaden und Außenwände

- Fassaden, Fassaden, Mauern und Garagen sind zu begrünen (Pflanzliste II).
- 1.11.5 Dächer
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 20°Dachneigung sind mit einer Sutstrochne von mindestens 10cm zu begrünen.
- 1.12. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a), § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Den ausgleichspflichtigen Eingriffen auf den Flächen der Genehmigungsschablone sind je angelegten m² verriegelter Fläche 1,02m² Ausgleichsfläche zuzurechnen. Der Verursacher der Eingriffe hat die gemäß oben genannten Verriegelungsschlüssel resultierenden Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren oder entsprechende Leistungen als Ausgleich zu erbringen. Die Maßnahmen sind auf den Ausgleichsflächen A1 bis A8 in folgender Aufteilung zu realisieren:
A1 Höchststimmige Großbäume (STU min. 14cm) 1 Stück/25m²
A2, A5 Sträucher als Baumhecken (Sträucher Zw., 60-80cm, Heister 120-150cm) 3 Gehölze/5m²
A3, A4, A6, A7 Sträucher als Hecken (Sträucher Zw., 60-80cm) 3 Gehölze/5m²
A8 Die bezeichnete Wiesentfläche ist mit einjähriger Mahd im Jahr zu entwickeln und zu unterhalten
2. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)
- 2.1 Dachform und Dachgestaltung
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Satteldächer für Gebäude in 1. Reihe sowie Sattel- Walmdächer in 2. Reihe, mit einer Neigung von 18°-45° zulässig. Dachüberstände sind bis maximal 0,5m zulässig.
Die Dächer von Wohngebäuden sind mit Dachsteinen oder Dachziegeln in naturrotten Farben, vergleichsweise nicht heller als RAL 3000 (Feuerrot) und nicht dunkler als RAL 3005 (weinrot) auszuführen.
Für Nebenanlagen und Garagen sind zusätzlich Flachdächer und Flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10°-20° zulässig.
- 2.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten in Form von Giebeln sind nur mit einem Schrägdach zulässig. Die Gesamtbreite der Giebel darf 40% der Gebäudebreite nicht überschreiten. Die Breite einer einzelnen Giebel darf 1,60m nicht überschreiten. Die Höhe dieser Aufbauten vom Anschlag mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen, darf nicht mehr als 1,40m betragen. Die Abstände der Giebel untereinander und die Abstände der Dachgoupen vom Ortsgang bzw. Eckgoupen müssen mindestens 1,00m betragen. Anteile von Dachgoupen können nach Dachflächenfenster mit gleichen Abständen und mit einer max. Fläche von 1m² je Dachfenster verwendet werden.
- 2.3 Fassaden
Fassaden sind als Putzfasaden in weißem Farbton, vergleichsweise nicht heller als RAL 9016 (verkehrsweiß) und nicht dunkler als RAL 9001 (cremeweiß) auszuführen. Sichtbare Holzverkleidungen sind nur im Giebelbereich zulässig.
Zulässig ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) von Gebäuden bis zu 0,5m über der Oberkante der an dem jeweiligen Baugrundstück angrenzenden befestigten Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze.
- 2.4 Höhenlage der Gebäude
Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und Oberkante Erdgeschoßfußboden darf an den Gebäudeäußern 0,5m nicht überschreiten.
- 2.5 Einfriedigungen
Einfriedigungen von Grundstücken sind zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen hin nur in Form einheimischer und standortgerechter Laubholzhecken (z.B. Eibenhecken) oder als bewachsene Holzpfeile mit Lattenversicherungen und bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig.
- 2.6 Vorratsbehälter für Brennstoffe
Die Vorratsbehälter sind mit den für Entzündungen zulässigen Materialien visuell vom öffentlichen Raum abzuschirmen.
- 2.8 Antennen- und Satellitenanlagen
Antennen- und Satellitenanlagen sind an der straßenzugewandten Seite von Gebäuden nicht zulässig.
3. HINWEISE
3.1 Die Errichtung von Nebenanlagen zur Verankerung von vorgehängten Abwasser bedarf der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde. Eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke bei Verankerung ist auszuschließen. Gegebenenfalls ist die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.
3.2 Innerhalb des Sicherheitsabstandes der 110 kV-Freileitung bedarf die Errichtung baulicher Anlagen sowie des Anpflanzens von Bäumen der Zustimmung des Versorgungsantragstellers.
3.3 Auf die Anzeigepflicht gemäß Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.
3.4 Der durch Baumgängen verursachte humus Oberboden ("Mutterboden") soll vor Beginn der Bauarbeiten abgetragen, gelagert und möglichst auf dem Grundstück wiederverwendet werden.
3.5 Innerhalb des 3m-Sicherheitsabstandes der Gashochdruckleitung dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Erweiterungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen und gefährden.

VERFAHRENSVERMERKE (Stand 06.03.2000)

- Planunterlagen
Die Übermittlung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 18.04.1989...
- Aufstellungsbescheid
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 20.01.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 7/93 vom 05.04.1993 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Formulierung der Begründung
Die frühere Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.02.1993 durchgeführt worden.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).
- Bilanzierung und Auslastungsbescheid
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 12.07.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 15.08.2000 bis 14.09.2000 öffentlich ausgetreten.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 16/00 vom 05.08.2000 bekannt gemacht.
- Satzungsbescheid
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 25.08.2001 die Prüfung der Anregungen in der Sitzung am 25.08.2001 als Sitzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2 § 10 Abs. 1 BauGB).
- Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 14 am 07.07.2001...
Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
- 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).
- 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).

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 78
Bödenreformierung Schönfeld

Präsident
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 78, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, die 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 Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), in Verbindung mit § 4 der Schönfeld vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), und § 83 der Schönfeld in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85) berichtigt am 15. April 1999 (SächsGVBl. S. 186).

Der Bebauungsplan Nr. 78 wird hiermit aufgestellt.
Leipzig, den 18.07.2001
Der Oberbürgermeister

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 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnung) und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnung) und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnung) vom 10. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 5)
- die Planzonen, die als Anhang der Begründung beigefügt ist.

STADT LEIPZIG
BEBAUUNGSPLAN NR. 78
Bödenreformierung Schönfeld

Original
Maßstab: 1:500

Planverfasser:
architekturbüro WESER
Lobner Str. 3, 04109 Leipzig
Tel.: 0351 8 00 11 0
Fax: 0351 8 00 11 3
E-Mail: AB-Webster@architektur-buero-weser.de

Planungsgemäß:
§ 101 BauGB § 102 BauGB § 103 BauGB § 104 BauGB § 105 BauGB § 106 BauGB

Leipzig, den 25.08.01 17.08.01