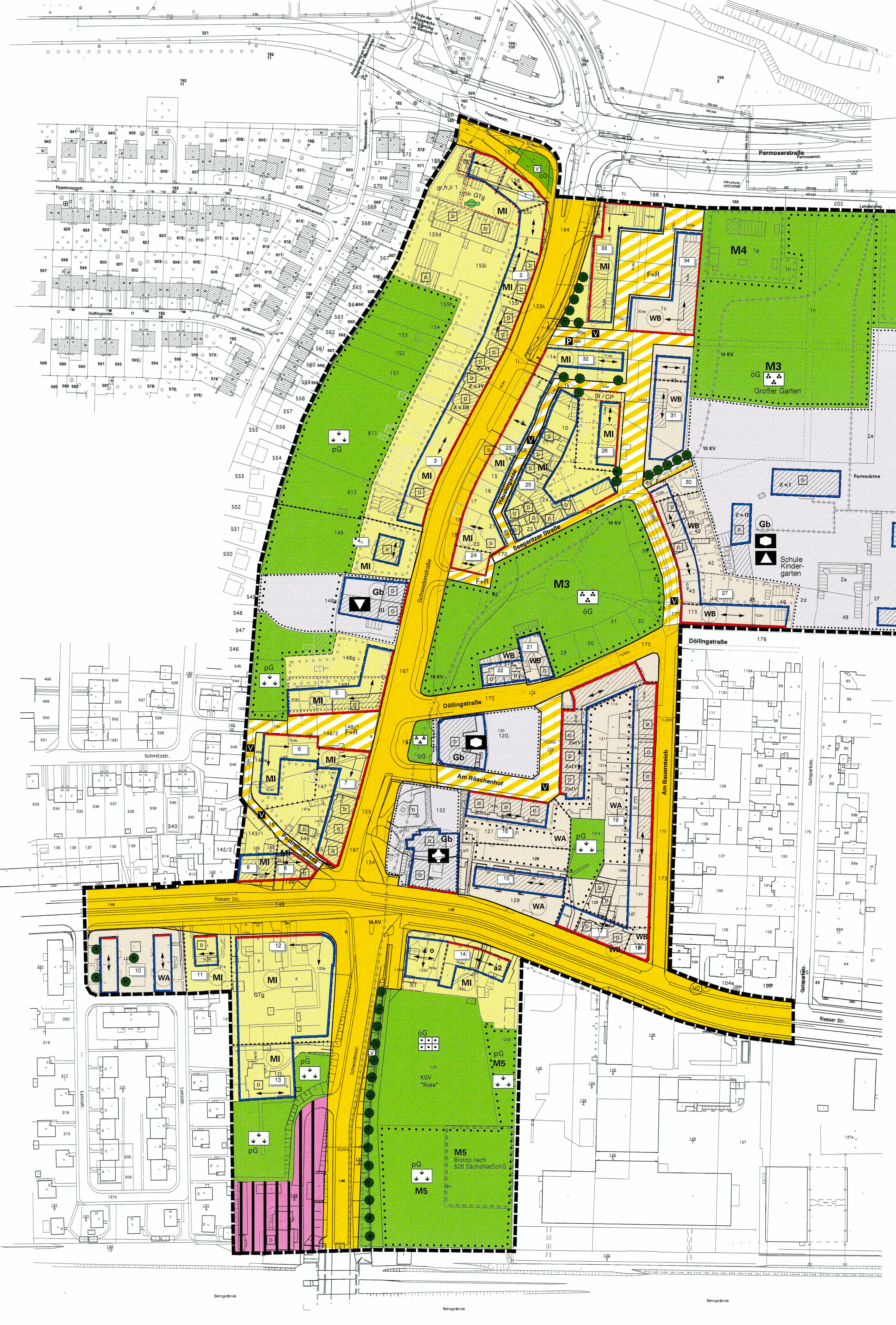
Teil A - Plandarstellung

Nr.	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	-	Bauweise	Dachform / Dachneigung
1	MI	III	0,5	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
2	MI	II	0,5	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
3	MI	III	0,5	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
4	MI	III	0,1	-	o	WD,SD 42-48° MD 70°/30°
5	MI	III	0,5	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
6	MI	III	0,5	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
7	MI	IV	0,5	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
8	MI	IV	0,4	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
9	MI	IV	0,85	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
10	WA	IV	0,35	-	a2	SD 20-48° MD 70°/30°
11	MI	IV	0,3	-	o	SD 42-48° MD 70°/30°
12	MI	IV	0,6	-	a2	SD 42-48° MD 70°/30°
13	MI	IV	0,4	-	o	SD 42-48° MD 70°/30°
14	MI	IV	0,45	-	siehe Planeinschrieb	SD 42-48° MD 70°/30°
15	WA	IV	0,4	-	a2	SD 42-48° MD 70°/30°
16	WA	III	0,4	-	a2	SD 42-48° MD 70°/30°
17	WB	IV	0,6	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
18	WB	IV	0,85	-	g	WD,SD 42-48° MD 70°/30°
19	WA	III	0,5	-	g	WD,SD 42-48° MD 70°/30°
20	entfällt					
21	WB	II	0,6	-	a1	WD,SD 42-48° MD 70°/30°
22	WB	III	0,7	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
23	MI	(II)	0,6	-	a3	SD 27-33° PD 10°-15°
24	MI	(II)	0,7	-	a3	SD 27-33° PD 10°-15°
25	MI	II	0,7	-	a1	SD 42-48° MD 70°/30°
26	MI	II	0,5	-	a2	SD 42-48° PD 10°-15°
27	WB	III	0,5	-	g	SD 42-48° MD 70°/30°
28	entfällt					
29	entfällt					
30	WB	III	0,4	-	a2	SD 42-48° MD 70°/30°
31	WB	III	0,5	-	o	SD 42-48° PD 10°-15°
32	MI	II	0,5	-	a2	SD 27-33° PD 10°-15°
33	MI	III	0,6	-	o	SD 42-48° PD 10°-15°
34	WB	III	0,6	-	g	SD 42-48° PD 10°-15°



Planzeichenerklärung nach PlanzV ´90

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- WB — Besonderes Wohngebiet WB (§ 4a BauNVO)
- MI — Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Z=IV — Zahl der Vollgeschosse im Bestand
- 0,6 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise. Im Baufeld 20 ist ein Grenzabstand zur vorhandenen Bebauung einzuhalten (§22 (3) BauNVO)
- a1,a2,a3 — abweichende Bauweisen
  - a1 — einseitiger Grenzbau zulässig
  - a2 — geschlossen innerhalb des Baufensters
  - a3 — verkettete Bauweise (vgl. textl. Festsetzung1.2)

4 Bauflächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- Gb — Fläche für Gemeinbedarf
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgänger / Radfahrer
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
- V — Zweckbestimmung Verkehrsgrün

6 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öG — Öffentliche Grünfläche
- pG — Private Grünflächen
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zweckbestimmung privates Gartenland / Gärten

7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Bindung für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr.25a BauGB),
- Bindung für die Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Flächen zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung(§ 9 (1) Nr.25a BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)
- M1 — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB) - zur Nummerierung vgl. textl. Festsetzungen -

8 Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Richtung des Hauptbaukörpers
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- St, CP, GTg — Stellplätze, Carports, Gemeinschaftstiefgarage § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- gr, fr, lr — Mit Geh- (gr), Fahr (fr)-, oder Leitungsrecht (lr) zu belastende Flächen 1 zugunsten der Anlieger 2 zugunsten der Allgemeinheit

9 Gestaltungsfestsetzungen (§9 (4) BauGB i.V.m. §83 SächsLBO

- SD — Satteldach
- MD — Mansarddach
- WD — Walmdach
- PD — Pultdach

10 Nachrichtliche Darstellung (§9 (6) BauGB)

- Bahnanlage
- Geschütztes Biotop nach §26c SächsNatSchG
- D — Allgemeines Kulturdenkmal (§2 SächsDSchG)
- ND — Naturdenkmal gem. SächsNatSchG

11 Hinweisliche Darstellung

- unterirdische übergeordnete Leitungstrasse, Zweckbestimmung gemäß Planeinschrieb

12 Bestandsdarstellung

- 142/2 — Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2
3	4
5	6

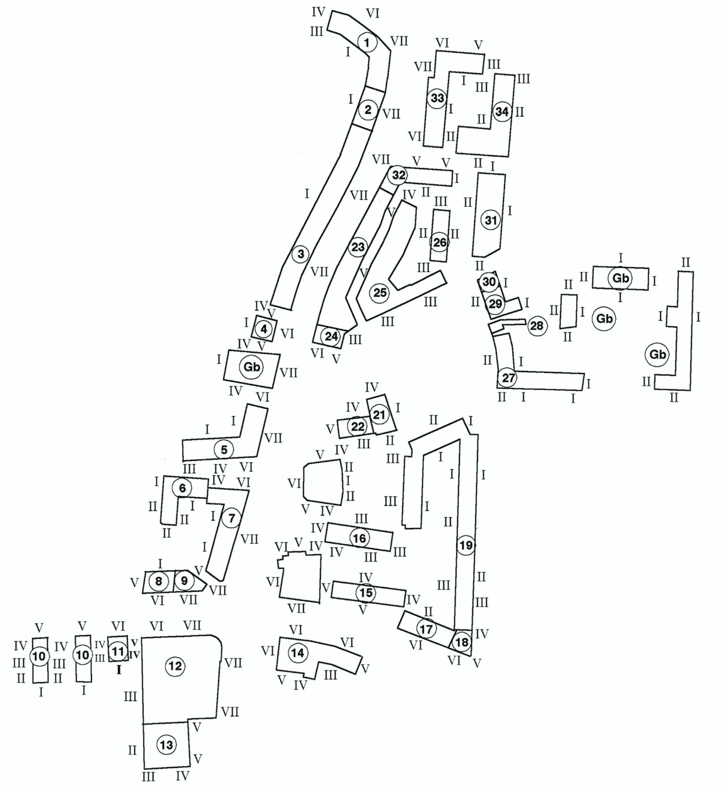
1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl GRZ
4. -
5. Bauweise
6. Dachform / Dachneigung

M 1 : 1000

0 10 50 100 m

Den Baufenstern zugeordnete Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
- vergleiche textliche Festsetzung 1.5 -

- (1) Baufenster mit eingetragener Baufensternummer
- VI Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109



Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:

Lärmpegel-bereich		Maßgeblicher Außenlärmpegel
I	=	< 55 dB(A)
II	=	56-60 dB(A)
III	=	61-65 dB(A)
IV	=	66-70 dB(A)
V	=	71-75 dB(A)
VI	=	76-80 dB(A)
VII	=	> 80 dB(A)

Grundlage: Schallimmissionsberechnung für den B-Plan Nr. 81 "Alte Ortslage Paunsdorf", Amt für Umweltschutz, SG Stadtökologie, 11/2000

Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sind nicht zulässig.

1.1.2 Besonderes Wohngebiet WB (§ 4a BauNVO)
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4a (3) Nr.1, 2, 3 BauNVO Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten und Tankstellen sind nicht zulässig. Entsprechend § 4a (4) Nr. 2 BauNVO muß mindestens 1/3 der Geschoßflächen zu Wohnzwecken genutzt werden.

1.1.3 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Die ausnahmensweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) für Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

1.1.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- siehe Nutzungsschablone -

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
In den Baufeldern 23 und 24 sind die Hauptbaukörper über 2- geschossige Zwischenbauten zu verketten, so daß sich entlang der Schwedenstraße eine geschlossene Bauzeile (Schallschutzspange) bildet.
In den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 sind Nebenanlagen als Grenzbauten an die jeweilig südliche Grundstücksgrenze anzubauen.

1.3 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind entsprechend dem § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sowie auf den im Plan festgesetzten Flächen für oberirdische Stellplätze, Carports und Gemeinschaftstiefgaragen. Die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Carports ist in den Hofbereichen von Gebäuden mit Wohnnutzung nicht zulässig.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2, 4 BauGB i.V.m. §§ 14, 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur bis zu einer Größe von 6qm zulässig. Innerhalb privater Grünflächen sind Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO nicht zulässig.

1.5 Schallimmissionsschutz (§9 (1) Nr. 24 BauGB)
An den Gebäuden sind passive Schallschutzmaßnahmen unter Beachtung der Schalldämmmaße nach DIN 4109 festgesetzt. Die für die Festlegung dieser Schalldämmmaße maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der Plandarstellung "Den Baufenstern zugeordnete Lärmpegel- bereiche nach DIN 4109" zu entnehmen.

1.6 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.6.1 Öffentliche Grünfläche
Die Bepflanzung hat sich an heimisch- standortgerechten Arten zu orientieren, im Bereich von Kinderspielflächen sind keine giftigen Gewächse zulässig.

1.6.2 Private Grünfläche
Die als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b BauGB)

1.7.1 Einzelbäume
Gem. Planeinschrieb sind im Bereich der gekennzeichneten Standorte mittel- bis großkronig werdende standortgerechte Laubbäume in der Mindestqualität StU 20-25 cm zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.7.2 Stellplatzanlagen
Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein mittel- bis großkroniger standortgerechter Laubbaum in der Mindestqualität StU 20-25 cm in direkter Zuordnung anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind in gesonderten Baumscheiben von mind. 8qm Mindestgröße zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.7.3 Private Gartenflächen sowie unbebauten Flächen bebaubarer Grundstücke
Die so gekennzeichneten Flächen und mind. 80% der unbebauten Flächen bebaubarer Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu 30% mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Zur Verbesserung der bioklimatischen Situation im Plangebiet sind innerhalb privater Grünflächen in den BlockinnenräumenVersiegelungen auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken.

1.7.4 Sonstige Baumpflanzungen
Pro 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter heimischer mittelgroßkronig werdender Laubbaum in einer Mindestqualität StU 16-18 cm bzw. zwei hochstämmige Obstbäume in der Mindestqualität StU 10-12cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.7.5 Tiefgaragen
Tiefgaragen sind mindestens 0,8m unter das umliegende Geländeniveau abzusenken und mit mind. 0,80m Substrat, in Teilbereichen zur Pflanzung von Bäumen sind Tiefgaragen mindestens 1,50m unter das umliegende Gelländeniveau abzusenken und mit 1,50m Substrat zu überdecken. Je 150 qm unterbauter Grundstückfläche ist ein geeigneter Baum zu pflanzen. Es ist eine intensive Bepflanzung anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.7.6 Flachdächer / Flach geneigte Dächer
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu max 20° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.7.7 Fensterlose Fassadenteile und Mauern
Fassaden sind auf mind. 15% der Fassadenlänge mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Fensterlose Fassadenteile und Mauern ab 5m Länge sind auf 50%, Außenwände von Nebenanlagen, Garagen und tragende Konstruktionen von Carports sowie die Umhausung von Wertstoffsammelplätzen vollflächig mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dazu sind geeignete selbstklimmende Kletterpflanzen oder Kletterpflanzen in Verbindung mit geeigneten Rankhilfen zu verwenden. Die Fassadenbegrünungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.7.8 Bepflanzung Straßenböschung
Die gekennzeichneten verbleibenden Straßenböschungen der Schwedenstraße am Bahnhof sind mit einheimischen standortgerechten Sträuchern nach der "Empfehlung zur Pflanzung von einheimischen standortgerechten Gehölzen im Stadtgebiet von Leipzig", Tab. 1, zu bepflanzen. Der Pflanzabstand darf max. 1,5m betragen. Die Mindestpflanzgröße muß 100-150 cm betragen.Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Stellplätze, Garagen und Zufahrten (Maßnahme 1)
Die Befestigung privater Zufahrtswege, Zufahrten und ebenerdiger Stellplätze sowie reine Feuerwehrzufahrten und Umfahrten ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Hydroporstein oder Bauweisen) zulässig.

1.8.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Maßnahme 2)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nach Möglichkeit der technischen Realisierung und unter Beachtung der örtlichen Baugrundverhältnisse in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen. Mindestens 30% Flächenanteil ist als Vegetationsfläche anzulegen und mit standortgerechten Sträuchern und mittel- bis großkronig werdenden Bäumen zu bepflanzen.

1.8.3 Großer Garten (Maßnahme 3 - vgl. Plandarstellung)
Auf 30% der gekennzeichneten Flächen sind gestufte Gehölzpflanzungen aus standortgerechten einheimischen Baum- und Straucharten anzulegen. Die verbleibenden Flächen sind als extensiv genutzte Wiese anzulegen und zu pflegen Mahd 1-2x/Jahr).

1.8.4 Rückbau (Maßnahme 4 - vgl. Plandarstellung)
Die gekennzeichnete nordwestliche Teilfläche des Großen Gartens (Grundstücke 1g und 1h) ist zurückzubauen und in den Grünbereich "Großer Garten" zu integrieren. Die verbleibenden Flächen sind als extensiv genutzte Wiese anzulegen und zu pflegen.

1.8.5 Entwicklungspflege (Maßnahme 5 - vgl. Plandarstellung)
Die Funktionen der gekennzeichneten Flächen (Grünflächen östlich und südlich der Kleingartenanlage "Rose" einschl. der geschützten Streuobstwiese) für den Naturhaushalt sowie die Pflanzen und Tierwelt sind durch eine extensive Entwicklungspflege zu verbessern.

1.8.6 Artenschutz (Maßnahme 6)
Beim Neubau von Gebäuden sowie beim Dachgeschoßausbau bei einer Traufhöhe ab 8m ist mindestens ein Drittel der Trauflänge (beidseitig) zusammenhängend mit Nistmöglichkeiten (z.B.: Nistkästen, Niststeinen) für Mauersegler zu versehen.
Beim Neubau von Gebäuden sowie beim Dachgeschoßausbau sind Fledermausquartiere (z.B.: Fledermausbretter, Verschalungen, Hohlraum hinter Flachdachprofilierung) in einer Mindestlänge von einem Drittel der Trauflänge (beidseitig) für spaltenbewohnenden Fledermäuse herzustellen. Alternativ kann auch die Herstellung geeigneter Öffnungen in nicht ausgebauten Dachgeschoßbereichen erfolgen.
Beim Neubau von Gebäuden sowie beim Dachgeschoßausbau sind mindestens 2 Nisthöhlen für Halbhöhlenbrüter (z.B. Hausrotschwanz) oder Höhlenbrüter (z.B. Kohlmeise) auf dem Baugrundstück anzubringen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)

2.1 Gestaltung der Baukörper (§ 83 (1) SächsBO)

2.1.1 Reduzierter Gebäudeabstand (§ 83 (1) Nr.5, § 6 (14) SächsBO)
Im Baufeld 25 ist ein reduzierter Gebäudeabstand gestattet. Der Abstand kann bei einem einseitigen Grenzbau auf zwei weiteren Gebäudeseiten bis auf das Mindestmaß von 1,5m reduziert werden.

2.2 Dachgestaltung (§ 83 (1) Nr. 1 SächsBO)

2.2.1 Dachform
siehe Planeintrag
Zulässig sind symmetrische Satteldächer, Walmdächer und Mansarddächer sowie Pultdächer. Über untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig.

2.2.2 Dacheindeckung
Zur Dacheindeckung der Satteldächer und Mansarddächer sind nur naturrote Ziegel oder ziegelrote Betondachsteine zulässig. Für Pultdächer ist auch eine Blecheindeckung zulässig.

2.2.3 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind bis zu einer Breite von max. 3,0m zulässig. Der Abstand der Gaupe vor der Traufe muß mindestens 0,5m betragen. Der Abstand bis zum First darf bei Stehgaupen 2,50m, bei Schleppgaupen mindestens 1,25m betragen.
Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite im Verhältnis 1:2 zum Hauptbaukörper zulässig.

2.3 Einfriedigungen
Als Einfriedigung sind Holzlattenzäune, lebende Einfriedigungen wie Hecken oder Zäune in Verbindung mit Hecken zulässig.

2.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie werden auf die Erdgeschoßzone und den Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses beschränkt. Bandartige Werbeanlagen müssen horizontal angebracht werden. Für jeden Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Denkmalschutz

Die im Plan eingezeichneten Gebäude sind allgemeine Kulturdenkmale, die in die Denkmalliste der Stadt Leipzig eingetragen sind. Alle Arbeiten an und in den eingetragenen Objekten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
Da es sich bei der Alten Ortslage Paunsdorf um ein archäologisches Relevanzgebiet handelt, ist bei Bodeneingriffen grundsätzlich das Landesamt für Archäologie zu beteiligen. Funde, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, sind dem zuständigen Denkmalamt anzuzeigen. Die Möglichkeit der Fundbergung ist einzuräumen.

3.2 Naturdenkmale / Biotope nach §26c SächNatSchG
Die Stieleiche auf dem Flurstück 104 ist als Naturdenkmal geschützt. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmals oder der Umgebung sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen in der Rechtsverordnung oder Einzelanordnung verboten.
Die nach §26c SächsNatSchG geschützte Streuobstwiese zwischen Kleingartenanlage "Rose" und Eisenbahnlinie ist dauerhaft zu erhalten und darf weder durch den Baubetrieb noch die spätere Nutzung beeinträchtigt werden. Die Vegetationsdecke darf nicht durch Überfahren, Ablagerungen oder in sonstiger Weise geschädigt werden.

4. Hinweise

4.1 Altlasten
Werden im Vorfeld oder im Verlauf von Umgestaltungsmaßnahmen oder bei Erdarbeiten bisher nicht bekannte nicht unerhebliche altlastenrelevante Sachverhalte festgestellt, ist gemäß den Richtlinien des SächsABG das Amt für Umweltschutz umgehend zu informieren. Grundstückseigentümer, deren Grundstücke mit Altablagerungen von Abfällen - nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW- / AbfG) §3 vom 27.09.1994 - belastet sind, werden darauf hingewiesen, möglichst kurzfristig eine Beräumung der Abfälle, unter Beachtung der Forderungen nach KrW-/AbfG §§ 5, 6 und 10 vorzunehmen.

4.2 Grundwasserschutz
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dieses der zuständigen Behörde anzuzeigen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

4.3 Geologie
Aufgrund der geologischen Verhältnisse kann beim Anschnitt des oberen Grundwassers relativ rasch Grundwasser in die Baugrube eindringen und zur Aufweichung und damit zur Tragfähigkeitsminderung des anstehenden Geschiebemergels führen. Möglichkeiten zur Trockenhaltung der Baugrube sind vorzuhalten. Weiterhin sollen Bauwerke bei entsprechend tiefer Gründung gegen Zutritt des oberen Grundwassers geschützt werden.

4.4 Bodenaushub und Abrißmaterial
Bei Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen anfallendes Abrißmaterial und Bodenaushub sind entsprechend den Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Anforderungen) an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen und Abfällen - Technische Regeln 09/95 - auf ihrer Wiederverwertung zu untersuchen. Maßgeblich für den Wiedereinbau von Bodenaushub (Boden/Bodenmaterial) sind §7 Bodenschutzgesetz i.V.m. §12 und Anhang 2 Bundes-Bodenschutzverordnung vom 17.12.99.
Abfälle dürfen nut in dafür zugelassenen Anlagen und Einrichtungen behandelt, gelagert und abgelagert werden. Sie sind so bereitzustellen, daß das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§§5, 10 und 27 KrW-AbfG vom 27.09.94 (BGBL. I S. 2705) in der z.Z. gültigen Fassung i.V.m. der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Leipzig sowie der Abfallwirtschaftssatzung des Zweckverbandes Westsachsen in den z.Z. gültigen Fassungen).

Verfahrensvermerke

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 81

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 81 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 vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), und § 83 der SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S 85) berichtigt am 15. April 1999 (SächsGVBl. S 186).

Der Bebauungsplan Nr. 81 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 19.7.02 [Unterschrift]
Der Oberbürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 04.09.98 wird bestätigt.

Leipzig, den 30.05.02 [Unterschrift]
Städtisches Vermessungsamt Amtsleiter (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung 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. 3/93 vom 08.02.1993 erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 03 JUNI 2002 [Unterschrift]
Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.11.1998 bis 20.11.1998 durchgeführt worden.

Leipzig, den 03 JUNI 2002 [Unterschrift]
Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 03 JUNI 2002 [Unterschrift]
Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 22.05.2001 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 Amtsblatt Nr. 12.. vom 09.06.2001 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 19.06.01 bis 18.07.2001. öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 03 JUNI 2002 [Unterschrift]
Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 22.05.2002. als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 03 JUNI 2002 [Unterschrift]
Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. ....15..... am 27.07.2002 . Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 05. AUG. 2002 [Unterschrift]
Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen desBebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 06. AUG. 2003 [Unterschrift]
Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

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
Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

Hinweis

Für diesen Bebauungsplan gelten :

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachungvom23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnungsbauland- gesetzes 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. I S. 58)
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

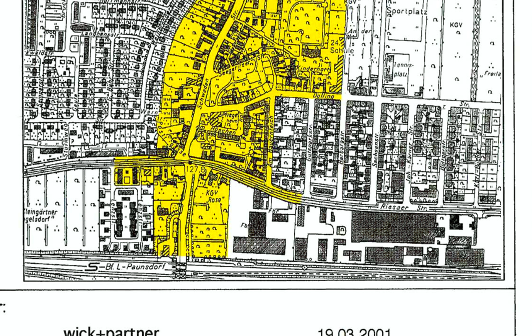
STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

ORIGINAL

Bebauungsplan Nr. 81
Alte Ortslage Paunsdorf

Stadtbezirk: Ost
Ortsteil: Paunsdorf, Sellershausen - Stünz
Maßstab: 1 : 1000

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



Planverfasser:

wick+partner
Gähkopf 18
70192 Stuttgart
Tel: 0711 / 257 3081
Fax: 0711 / 257 8706

19.03.2001
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	21.05.01 Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	14 MAI 2002 Datum/Unterschrift	05. AUG. 2002 Datum/Unterschrift

Stadt Leipzig 61/00201.98