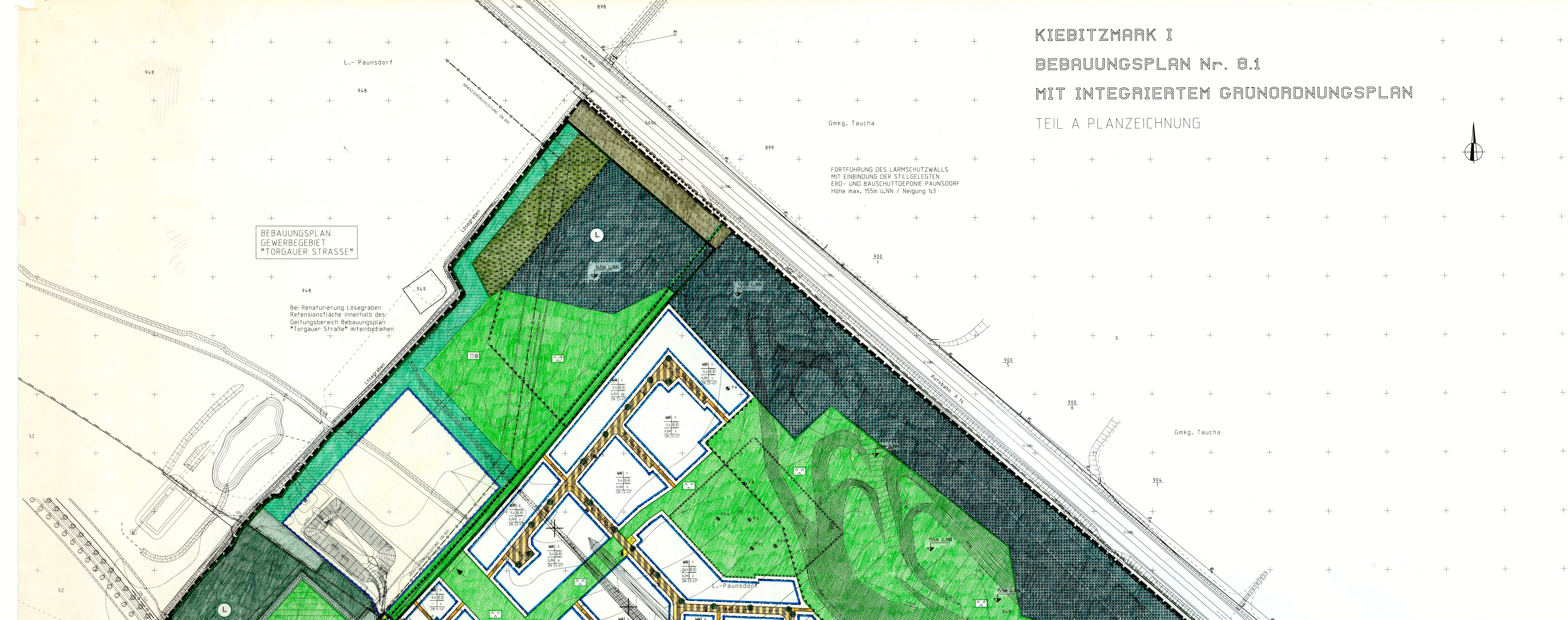




KIEBITZMARK I

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8.1

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

TEIL A PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
"TORGAUER STRASSE"

Bei Renaturierung Lössgraben
Retentionsfläche innerhalb des
Geltungsbereichs Bebauungsplan
"Torgauer Straße" miteinbeziehen

FORTFÜHRUNG DES LÄRMSCHUTZWALLS
MIT EINBINDUNG DER STILLGELEGTEN
ERD- UND BAUSCHUTTDEPONIE PAUNSDORF
Höhe max. 155m üNN / Neigung 1:3

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 2 (2) Nr. 3, § 4 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Traufhöhe TH	Bauweise
Dachneigung	

z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3, § 20 (1) BauNVO)
GRZ z.B. 0,4	Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1, § 19 BauNVO)
GFZ z.B. 0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 2, § 20 (2) BauNVO)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über GOK profiliertes Gelände bei zweigeschossiger Bebauung (§ 16 (2) Nr. 4, § 18 (1) BauNVO)
DN z.B. D-54	Dachneigung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche incl. Verkehrsgrün, Gehweg und öffentliche Parkfläche mit Maßangabe (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

verkehrsberechtigter Bereich, Wohnstraße (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Gehweg mit Maßangabe (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Radweg mit Maßangabe (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbahn (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Elektrizität / Trafostation (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Fernwärme Umformerstation (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Wertstoffcontainer Sammelplatz (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Unterirdische Leitung mit Bezeichnung (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Parkanlage

Kleingartenanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind / Altlast, Durchführung von Dekontaminationsmaßnahmen am Pegel P 2 gem. Vorgaben des Staatlichen Umweltschadens Leipzig (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen / Lärmschutzwall mit landschaftsgerechter Gestaltung (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

145m üNN

Höhenfixpunkte für Lärmschutzwall

zu verlegender Entwässerungsgraben (Oberer Gewandegraben)

Wasserlauf / Oberer Gewandegraben renaturiert

Pegels / Grundwassermeßstelle

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flurstücknummer

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planschriebe wird gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Bauordnungsverordnung (BauNVO) der Sächsischen Bauordnung (SächsBO), der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) folgendes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 2 und § 4 BauNVO)

Entsprechend den Planschrieben (siehe Lageplan)

Diese Festsetzungen gelten nur für oberirdische Bauwerke.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 bis 21a BauNVO)

Entsprechend den Planschrieben (siehe Lageplan)

Diese Festsetzungen gelten nur für oberirdische Bauwerke.

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Entsprechend den Planschrieben (siehe Lageplan)

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Entsprechend den Planschrieben (siehe Lageplan)

2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Entsprechend den Planschrieben (siehe Lageplan)

2.4 Gebäudehöhen (§ 16 (4), 18 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude wird bei den Einzel- und Reihenhäusern als Traufhöhe entsprechend den Planschrieben festgesetzt

2.5 Dachneigungen (§ 12 SächsBO)

Im Bereich des Geschosswohnbaus sind Dachneigungen von 0 - 54 Grad und im Bereich der Einzel- und Reihenhäuserneubauung (zweigeschossig) Dachneigungen von 23 - 45 Grad zulässig (siehe Lageplan)

Bei Niedrigenergiehäusern, Solarhäusern und bei begrüntem Dach sind Ausnahmen bei der Dachneigung zulässig

3. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Parkflächen sind zu pflastern

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Der Trassenverlauf der planfestgestellten Abwasserdruckleitung DN 800 entlang der Heiterblickallee (Nordost-Spange) wird nach Rücksprache mit der KWWL im Bereich des geplanten Lärmschutzwalles wie im Plan dargestellt verlegt

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die mit einem Leitungsrecht versehenen Flächen sind zugunsten der Versorgungsträger zur Herstellung, Erneuerung und Betreibung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen gesichert

7. AUSSCHLUSS DER VERWENDUNG FOSSILER BRENNSTOFFE (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)

Geringfügige Änderungen dieser festgesetzten Baumstandorte innerhalb der

8. FLÄCHEN FÜR WÄLDER (§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)

Es ist eine Aufforstung mit standortgerechten Laubbaumarten mit Anlage eines Waldstreifens aus Sträuchern vorzunehmen und langfristig zu unterhalten

Die Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes gem. § 1 BWaldG ist dabei vorrangig, eine forstwirtschaftliche Nutzung ist untergeordnet

In Abstimmung mit der Städtischen Forstverwaltung sind folgende Arten zu verwenden: Pflanzqualität 2- bis 4-jährig, 2xv. 40-80 (max. 150), Pflanzabstand 2m x 0,5m; Eichen in Gruppen von mind. 35 St.

Bäume:	Sträucher:	Prozent
Quercus robur	Cornus sanguinea	50%
Fraxinus excelsior	Cornus monogyna	10%
Tilia cordata	Prunus spinosa	10%
Carpinus betulus	Rhamnus frangula	10%
Acer campestre	Rosa canina	10%
Malus sylvestris	Salix spec.	5%
Ulmus laevis	Viburnum opulus	5%
	Viburnum lantana	

Ein kräuterreicher Waldsaum ist zu entwickeln

12. WASSERFLÄCHEN / FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

12.1 Regelung des Wasserabflusses:

Das Regenwasser aller Flächen des Erschließungsgebietes ist unter Einbeziehung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens Paunsdorf II vor Einleitung in den Vorfluter über eine biologische Regenwasserbehandlungsanlage vorzuzulassen

12.2 Naturnaher Rückbau des Lössgrabens:

Der Lössgraben ist naturnah rückzubauen mit:

- Maandrierendem Gewässerlauf (Aufwehungen, Engstellen)
- Überflutungsbereichen bzw. Flächen zur Wasserrückhaltung (Feuchtbereiche, Sumpfbereiche)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Feuchtbereich, Feuchtwald)
- Sukzessionsflächen (ungestörter Ablauf, kein Eingriff des Menschen)
- Extensiv genutzte Wiesenflächen

Eingriffe in den Gehölzbestand des Emilianhöfchens sind nicht zulässig

Bei der Detailplanung dieser Maßnahme sind die Flächen entlang des Lössgrabens im Geltungsbereich des B-Planes "Gewerbegebiet Torgauer Straße" mit einzubeziehen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20)

13.1 Anpflanzung von Bäumen / Pflanzgebot:

Für die durchzuführenden Pflanzgebote / Einzelbäume wird folgendes festgesetzt: Qualitätsansprüche Einzelbäume: Hochstamm 4 x v., Stammumfang 20 - 25 cm

Folgende Baumarten sind zu verwenden:

an Paunsdorfer Allee:	Kaiser-Linde / Tilia x vulgaris "Pallida"
an Straße A: <td>Platan / Platanus x aconitifolia</td>	Platan / Platanus x aconitifolia
an Straße B: <td>Roter Spitzahorn / Acer platanoides "Deborah"</td>	Roter Spitzahorn / Acer platanoides "Deborah"
an Straße C: <td>Straßen-Esche / Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"</td>	Straßen-Esche / Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"
an Straße D: <td>Lichte Robinie / Robinia pseudoacacia "Sandraudriga"</td>	Lichte Robinie / Robinia pseudoacacia "Sandraudriga"
an Straße E: <td>Schwarzer Spitzahorn / Acer platanoides "Farkes Green"</td>	Schwarzer Spitzahorn / Acer platanoides "Farkes Green"
an Straße F: <td>Japanische Zierkirsche / Prunus x serrulata "Schmidt"</td>	Japanische Zierkirsche / Prunus x serrulata "Schmidt"
an Straße G: <td>Chinesische Wildbirne / Pyrus calleryana "Chanticleer"</td>	Chinesische Wildbirne / Pyrus calleryana "Chanticleer"
an Verlängerung Heiterblickallee: <td>Säulen-Hainbuche / Carpinus betulus "Franz Fontaine"</td>	Säulen-Hainbuche / Carpinus betulus "Franz Fontaine"
	Straßen-Esche / Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"

Geringfügige Änderungen dieser festgesetzten Baumstandorte innerhalb der

Satzungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am **28.10.37** als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (13 Abs. 2, 110 BauGB).

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 822).

2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468).

3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontextes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Dieser Plan wurde **5** ...-fach ausgearbeitet.

... 1. ... AUSFÜHRUNG

zugehörige Begriffe:

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 8.1 Kiebitzmark I

Präambel

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 8.1, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:

- 1. Abs. 2 und 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2753), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.11.1990 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit 4.4. der SächsBO vom 21. April 1983 (SächsBO I S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.1996 (SächsBO I S. 531) und 1.3. von SächsBO vom 26. Juni 1994 (SächsBO I S. 1401).
- 2. Art. 1 des Gesetzes vom 27.11.1990 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit 4.4. der SächsBO vom 21. April 1983 (SächsBO I S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.1996 (SächsBO I S. 531) und 1.3. von SächsBO vom 26. Juni 1994 (SächsBO I S. 1401).
- 3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontextes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Leipzig, den **19.1.98**

(Siegel) *Kühn - Jule*
der Übergangsleiter

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Die Übermittlung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Bebauungsplan **21.3.95** ist bestätigt.

Leipzig, den **25.11.97**

(Siegel) *Stadisches Verwaltungsamt*
Amtsleiter

Planfortschritt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

PHS - Ingenieurbüroarchitekt Robert 6 - 13468 Lauchhammer

Leipzig, den **13. Mai 1997**

P. Seebach
Bürgermeister

W. Sörg
Landratsvorsitzender BOLA

Aufstellungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am **15.09.93** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die einstimmige Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. **20** am **04.10.93** erfolgt (47 Abs. 1 S. 2).

Leipzig, den **26.11.97**

(Siegel) *Stadisches Verwaltungsamt*
Amtsleiter