Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Spielplatz / Bolzplatz, Ballspiele
- private Grünfläche
Vorbehaltsfläche Pflegestützpunkt Grünflächenamt

WASSERFLÄCHEN / FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT

- Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Fläche für naturnahen Rückbau des Lösegrabens (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

FLÄCHEN FÜR WALD

- Fläche für Wald / Aufforstung Laubwald (§9 (1) Nr. 18b BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen / Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen / Pflanzbindung (nachrichtliche Übernahme Planung Straßenbahn) (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Ansaat Landschaftsrasen / Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Ansaat wechselfeuchtes Grünland / Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Überflutungsbereich mit Initialpflanzung von Uferstauden / Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Sukzessionsfläche, Rohbodenbesiedlung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet / Planung (nachrichtliche Übernahme aus Flächennutzungsplan) (§ 9 (6) BauGB)

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

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

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

Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozeßwärme nur zulässig, wenn bei der Verbrennung keine stärkeren Luftverunreinigungen anhand folgender Schadstoffe: Schwefeldioxyd, Stickoxyd, Staub, Kohlendioxyd, Kohlenmonoxyd und Kohlenwasserstoffe als bei der Verbrennung von Erdgas "H" auftreten.
Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

8. LÄRMSCHUTZ (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Entsprechend der Empfehlung des schallschutztechnischen Gutachtens wird innerhalb des umgrenzten Bereiches entlang der Autobahn ein Lärmschutzwall, der landschaftsgerecht zu gestalten ist, eingerichtet.
Es sind grundsätzlich Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen; entlang der Paunsdorfer Allee sind Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen.

9. SAMMLUNG VON DACH- UND NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Nr. 14, 20 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sowie von den Verkehrsflächen ist getrennt zu sammeln. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Einfamilien- und Reihenhäuser ist in Zisternen zu sammeln.

10. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15, 25a; 25b BauGB)

10,1 Parkanlage / Grünzug

Die Flächen sind für die Freizeit und Erholungsnutzung anzulegen, zu bepflanzen und langfristig zu unterhalten.
Fuß- und Radwege sind in einer Breite von 3 m anzulegen und in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. wassergebundene Decke) zu befestigen.

Es sind mindestens 30% der öffentlichen Grünfläche mit Einzelbäumen, Baumgruppen oder dichten Gebüsch- und Gehölzgruppen zu bepflanzen.
Bei der Artenauswahl ist das Merkblatt zur Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen des staatlichen Umweltfachamtes, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege, zu beachten.

Für die Rasenansaat sind unterschiedliche Gräsermischungen mit Kräuteranteilen je nach Standortvoraussetzungen und geplanter Nutzung (Schattlagen, Trockenlagen, Gebrauchsrasen, Landschaftsrasen) zu verwenden.

In den Kreuzungspunkten der Grünzüge sind gestalterische Maßnahmen wie z.B. Möblierung mit Bänken, Pergolen, Platzgestaltungen durchzuführen. Eine Flächenversiegelung ist dabei jedoch auf das notwendigste Maß zu reduzieren.

Weiterhin sind folgende Festsetzungen zu beachten:

10,2 Kinderspielplatz (§ 83 (1) Nr.3 SächsBO):

Innerhalb der vier ausgewiesenen Spielplätze sind jeweils Spielbereiche für die unterschiedlichen Altersgruppen vorzusehen.

10,3 Spielplatz / Bolzplatz , Ballspiele

Innerhalb des ausgewiesenen Bereiches sind Spiel- und Freizeitsportflächen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, wie z.B. Bolzplatz, Volleyballfeld, Basketballfeld oder sonstige Kleinspielfelder anzulegen.

10,4 Vorbehaltsfläche Pflegestützpunkt Grünflächenamt

Sofern im Bereich Heiterblick bzw . Paunsdorf kein geeigneter Standort für einen Pflegestützpunkt des Grünflächenamtes verfügbar ist, kann dieser innerhalb der als privates Grün ausgewiesenen Fläche errichtet werden.

10,5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (private Grünflächen)

sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Pro 200 m² unbebaute Grundstücksfläche ist ein Einzelbaum bzw. Großstrauch zu pflanzen (§ 9 (1) SächsBO). Bei der Artenauswahl sind die Empfehlungen des Merkblattes zur Bepflanzung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu berücksichtigen.

an Straße E:	Schwarzer Spitzahorn / Acer platanoides "Farlakes Green"
innerhalb der Wohnstraßen:	Japanische Zierkirsche / Prunus x serrulata "Schmittii"
	Chinesische Wildbirne / Pyrus calleryana "Chanticleer"
	Säulen Hainbuche / Carpinus betulus "Franz Fontaine"
an Verlängerung Heiterblickallee:	Straßen-Esche / Fraxinus excelsior " Westhof´s Glorie"

Geringfügige Änderungen dieser festgesetzten Baumstandorte innerhalb der Straßenrandbegrünung sind möglich (Lage der Zufahrten zu den Gebäuden); die festgesetzte Anzahl der Bäume darf jedoch nicht unterschritten werden.

13,2 Erhaltung von Bäumen / Pflanzbindung

Die im Bereich der Straßenbahntrasse geplanten / vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Lage und Anzahl wurden nachrichtlich von den Planunterlagen der Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) übernommen.

13,3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzgebot:

Für die Bepflanzung sind Bäume und Sträucher für frisch-feuchte bzw. nasse Standorte entsprechend dem "Merkblatt zur Bepflanzung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen" des Staatlichen Umweltfachamtes Leipzig gem. folgender Liste zu verwenden:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Betula pubescens (Haarbirke)
Frangula alnus (Faulbaum)
Fraxinus excelsior (Esche)
Populus nigra (Schwarzpappel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Rubus caesius (Kratzbeere)
Rubus idaeus (Himbeere)
Salix alba (Silberweide)
Salix aurita (Öhrchenweide)
Salix cineria (Grauweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix pentandra (Lorbeerweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Ulmus laevis (Flatterulme)
Viburnum opulus (Wasserschneeball)

13,4 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzbindung:

Die Gehölzbestände des Emilienhölzchens, der daran angrenzenden Laubwaldaufforstung und die am Regenrückhaltebecken vorhandene Strauchhecke sind langfristig zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern.

13,5 Ansaat Landschaftsrasen / Pflanzgebot

Im Bereich des zu renaturierenden Gewändegrabens sind Teilbereiche mit Landschaftsrasen anzusäen (z. B. RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern; 7.3.1 Feuchtlagen; 7.4.1 Halbschatten)

13,6 Ansaat wechselfeuchtes Grünland / Pflanzgebot

Zwischen dem zu renaturierenden Lösegraben und dem Böschungsfuß des Lärmschutzwalls ist durch Ansaat mit Landschaftsrasen / Feuchtlagen (z.B. RSM 7.3.1) ein wechselfeuchtes Grünland zu entwickeln und zu unterhalten.

13,7 Überflutungsbereich mit Initialpflanzung von Uferstauden / Pflanzgebot

Der Obere Gewändegraben ist naturnah rückzubauen durch:
Aufweitung des Grabenbetts, Schaffung von Bereichen mit flach ausstreichenden Böschungen, Schaffung eines naturnah mäandrierenden Verlaufs. Bereichsweise auch Schaffung von steilen Uferböschungen, die sich je nach Wasserverhältnissen auch verändern können. Uferabrisse und Auskolkungen sind zulässig.

Initialpflanzung von Uferstauden zur Schaffung von großflächigen Überflutungsbereichen bzw. Flächen zur Wasserrückhaltung, in denen sich naturnahe Vegetationsbestände der Feuchtflächen langfristig entwickeln können.

13,8 Sukzessionsflächen, Rohbodenbesiedlung

Eine Nutzung der Sukzessionsflächen entlang des Gewändegrabens ist unzulässig.
Entlang der Autobahn BAB 14 ist die natürliche Sukzession zuzulassen.

13,9 Grundwassermeßstellen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die Pegel / Grundwassermeßstellen P2, P2s, P2w, P2b, P4, P5, P6, P7, P8, sind langfristig zu erhalten und bei evt. Beschädigung durch neue zu ersetzen

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts. Blatt Nr. 20 vom 04.10.93 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 26.11.97 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Leipzig, den 26.11.97 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB)

Leipzig, den 26.11.97 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 20.06.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 BauGB MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 14 vom 06.07.96 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 16.07.96 bis 15.08.96 öffentlich ausgelegen.

Gelegenheit zur Erörterung hatten die Bürger am 04.05.95

Leipzig, den 26.11.97 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

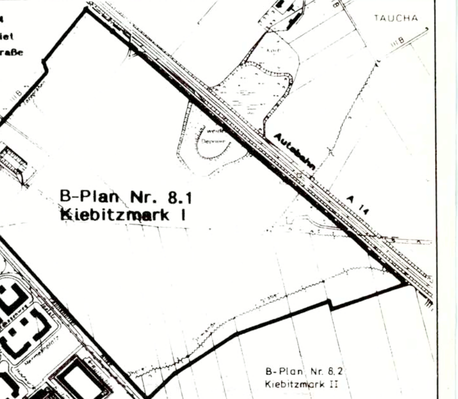
STADT LEIPZIG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8.1

KIEBITZMARK I

Stadtbezirk: Ost
Ortsteil: Heiterblick
Maßstab: 1 : 1.000

Übersichtskarte:
Maßstab:



Planverfasser: **POET**
Ingenieurgesellschaft für Projektsteuerung Ökologische Entwicklungsplanung und Technologietransfer mbH
Rosenstraße 6 73466 Lauchheim
Tel.: 07363 / 9669-0 Fax: 07363 / 9669-39

13.5.97 Datum / Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3(1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 10 BauGB	§12 BauGB	§ 13 BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift