



**ZEICHNERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO)  
 Reine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO)  
 3,0 Geschossflächenzahl  
 0,5 Grundflächenzahl  
 IV-V als Modern- und Hochhauszone II als Höchstgrenze
- Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22, 23 BauNVO)  
 B Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Mischverkehrsfläche: z.B. Radwege, Fußgänger
- Öffentliche Flächen  
 Fußgängerbereich
- Ein bzw. Ausfahren und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 12 Abs. 6 BauGB) nur durch Unterwerke  
 Unterwerke  
 Unterwerke Zuhilfenahme zur Teilgrube (unter Straßenverkehrsfläche)  
 Hauptgründungs- und Hauptwasserleitungen auf den Flächen 1-18 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) nachrichtliche Übernahme
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 private Grünflächen  
 öffentliche Grünflächen
- Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Anpflanzen von Bäumen  
 Sonstige Pflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Parkieren für Kraftfahrzeuge  
 Mit Gar-, Fahr- und Liegeplätzen zu befristeten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Bergarbeiten oder Abgrenzung des Marktes der Nutzung innerhalb des Baugruppes (z.B. § 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)
- Dachgang im Erdgeschoss  
 kleine private Grundstückskette  
 Spielplatz
- Fälschensche der Nutzungsschublinie  
 [ ] Baugruben  
 Art d. BauNutz. 1.2M der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl (Geschossflächenzahl)  
 Grundfläche (Bauweise)
- Freileitung  
 Mit-Weiterformierung

**Zentrale Festsetzungen**

1. Gliederung nach Art. der baulichen Nutzung

1.1 In den Wohnhöfen 1-4 sind im Erdgeschoss ausnahmsweise Laden- und nicht sitzende Handverkäufe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 31)

1.2 In den Wohnhöfen 1-4 sind sowohl 2- bis hochgeschossige Wohnbauten (Mietwohngebäude) als auch Reihenhäuser zulässig

1.3 In allen Lichten Wohnhöfen 1-4 sind im Dachgeschoss Wohnungen unter Beachtung der gültigen örtlichen Bauvorschriften zulässig

2. Gliederung nach Art. der baulichen Nutzung

2.1 Für die Wohnbereiche 5-7 ist innerhalb der festgelegten Bauweise eine maximale Gebäudehöhe von 14,00 m zulässig

3. Anlagen und Stellplätze, Nebenanlagen

3.1 In allen Wohnhöfen 1-7 sind geschlossene Stellplätze anzulegen, die vorzugsweise Flächenanlagen (bündelweise der Stellplätze) sind, die im Plan dargestellt, mit einer Stellplatzfläche unter dem Schotterbelag zu unterlegen, um die Stellplätze zum Einsetzen von Radreifen, in den Höfen zu sichern

3.2 Die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen und Parkplätzen sind an den entsprechenden Stellen anzulegen

3.3 Die unterirdischen Verkehrsflächen sind als Zufahrt zu den Tiefgaragen zu übernehmen und als private Verkehrsflächen zu realisieren

3.4 Die Flächen mit der Zufahrtssperre zu Tiefgaragen und den vorgelagerten Aufstellflächen sind als private Verkehrsflächen zu realisieren

3.5 Entsprechend sind die an den ausgewiesenen Stellen zulässig (Trafos, Nebenanlagen)

4. Verkehrsflächen

4.1 Klettenstraße  
 Die vorhandene Straße "Klettenstraße" ist zu einer Wohnzeilestraße b = 6,00 m zu erweitern  
 4.2 Die- und Radbahn an der Klettenstraße  
 Der Bestand der bestehenden Wohnzeilestraße "Klettenstraße" ist eine 2m- und Radbahn zu erweitern  
 4.3 Die Widmung als öffentliche Straße nach § 2 Abs. 2 BauGB wird mit der Widmung nach § 2 Abs. 2 BauGB verbunden, daß sie zum Zeitpunkt der Widmungsbekanntmachung im öffentlichen Eigentum ist

5. Festsetzungen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft

5.1 Die im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Baumstände sind bei der weiteren Planung zu erhalten und bei der Einordnung erforderlicher Maßnahmen zu berücksichtigen, soweit sie zur Festlegung zu sichern

5.2 Die im Innenbereich der Wohnhöfe ausgewiesenen Grünflächen sind bei der Planung von Grünflächen und Grünanlagen zu berücksichtigen, soweit sie zur Festlegung zu sichern

5.3 Der Einsatz von festen Brennstoffen und anderen aus wasserlöslichem Material bestehenden Festbrennstoffen sind an wesentlichen Flächen der Gebäudefassade vorzuziehen  
 - Flächen sind zu begrünen

6. Grünflächen und Grünanlagen

6.1 Die Grünflächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB zu realisieren

6.2 Die Ausweisung der Grünflächen ist für die Gebäude mit nicht feststehendem Dach zu berücksichtigen

6.3 Die Flächen sind bei der Planung zu berücksichtigen und bei der Realisierung zu berücksichtigen

6.4 Die nicht überbauten Flächen in den Wohnhöfen sind zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

7. Die Wasser- und Abwasserleitungen sind mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen

8. Die Wasser- und Abwasserleitungen sind mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen

9. gestrichelt, aufgrund Genehmigung des Regierungspräsidiums  
 Leipzig vom 25.04.94  
 vom 29.4.94

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Leipzig**

**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 36**

**Präambel**  
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 7 Abs. 3 BauGB Maßnahmengesetz der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 826), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486), in Verbindung mit § 4 der Städtebauförderung vom 21. April 1993 (StichGVBl. S. 301) und § 83 der Städtebauförderung vom 17. Juli 1992 (StichGVBl. S. 375).

Leipzig, den 24. 04. 1994  
 Lehmann - Jule  
 Der Oberbürgermeister

**Planerlage**  
 Die Übernahmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungsstand vom 02.07.93 wird bestätigt.  
 Leipzig, den 26.09.93  
 Städtisches Vermessungsamt

**Planentwurf**  
 Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von  
 Architekturbüro  
 Scheibe + Partner  
 Ort Leipzig, den 05.10.1993  
 Unterschrift

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.8.93, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB MaßnG).  
 Leipzig, den 31.1.1994  
 (Siegel) Städtisches Planungsamt

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 14.7.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 7 Abs. 3 BauGB Maßnahmg. G beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.1.93 im Leipziger Amts-Blatt Nr. 11 bekannt gemacht.  
 Der Entwurf und die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben vom 1.1.93 bis 15.5.93 öffentlich ausgelegt.  
 Leipzig, den 31.1.1994  
 (Siegel) Städtisches Planungsamt

**Satzungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 15.12.93 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 7 Abs. 3 BauGB MaßnG i.V.m. § 10 BauGB).  
 Leipzig, den 31.1.1994  
 (Siegel) Städtisches Planungsamt

**Dienheimigung der Satzung**  
 Dieser Plan wurde 4-telch ausgefertigt  
 3 AUSFERTIGUNG  
 Beigebilligt:  
 GRÜNDSTÜCKSPLAN V. JAN. 93

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG**  
 Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 15.04.94  
 Aktenzeichen: 51-25-114  
 Register-Nr. 13/128/94  
 Leipzig, den 15.04.1994  
 (Siegel) Städtisches Planungsamt

**Inkrafttreten**  
 Die örtliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 9 vom 2.05.1994 mit demselben Tag ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 7 Abs. 3 BauGB MaßnG i.V.m. § 12 BauGB).  
 Leipzig, den 16.05.94  
 (Siegel) Städtisches Planungsamt

**VORHABen- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN KLETTENSTRASSE**

Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind die textlichen Festsetzungen

**HWWEIDE**  
 Dieser Plan wurde 4-telch ausgefertigt  
 3 AUSFERTIGUNG  
 Beigebilligt:  
 GRÜNDSTÜCKSPLAN V. JAN. 93

Sitz des Urteilschreibers:  
 Kühnstrasse 17  
 O-7010 LEIPZIG  
 Telefon: 2 11 50 73  
 Fax: 2 11 52 50  
 Mitglied im VVDI  
 Verband Deutscher Malter

**Grundstückshandel- und Verwaltungs-GmbH**

**ARCHITEKTURBÜRO W. SCHEIBE + PARTNER**

**LEIPZIG-PROJEKT GMBH**  
 WOHNUNGSBAU LEIPZIG KLETTENSTRASSE  
 VORHABen- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
 Städtisches Planungsamt  
 Vord. Scheibe  
 Projektleiter

Obj.-Nr. 58-2292-1  
 Heft-Nr. 1/500  
 Datum 31.03.93 Bl.-Nr. 100  
 Projektleiter