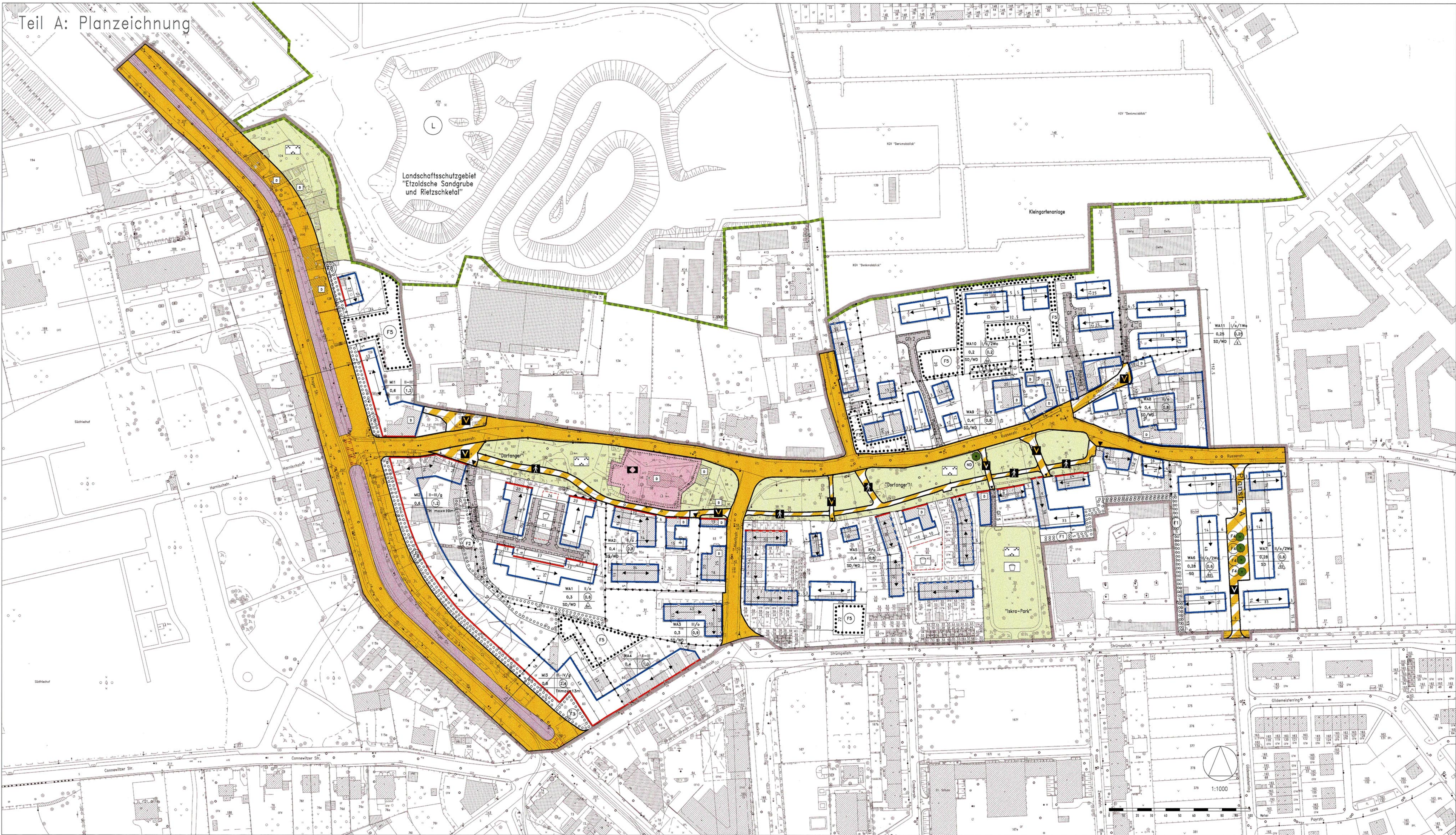


Teil A: Planzeichnung



Präambel

Die Raterversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 98.1 "Dorfanger Probstheide" beschlossen. Dieser besteht aus der Planzeichnung und dem Text, der die Festsetzungen, die die Bebauungspläne Nr. 98.1 Abs. 3 und 5 des Bebauungsplans (BauB) Nr. 4 der Städtischen Gemeindeverwaltung (Städtische Gemeindeverwaltung) und 5 des Bebauungsplans (BauB) Nr. 4 der Städtischen Gemeindeverwaltung (Städtische Gemeindeverwaltung) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgestellt.

Leipzig, den 27. Mai 2009

Planunterlagen

Die Übermittlung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswesen, Stand vom 12.09.2005, wird bezeugt.

Leipzig, den 03.03.2009

Aufstellungsschluss

Die Raterversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 14.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Raterversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 14.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Raterversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 14.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Leipzig, den 03.03.09

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 07.05.1996 bis zum 06.06.1996 durchgeführt worden.

Leipzig, den 03.03.09

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.04.2007 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Leipzig, den 03.03.09

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.04.2008 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Leipzig, den 03.03.09

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Raterversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 19.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Leipzig, den 03.03.09

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.04.2007 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Leipzig, den 03.03.09

Satzungsbeschluss

Die Raterversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Vorarbeiten am 25.02.05 als Satzung beschlossen, sowie die öffentliche Auslegung genehmigt.

Leipzig, den 03.03.09

Genehmigung der Satzung

Die Raterversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 19.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Leipzig, den 03.03.09

Inkrafttreten

Die Raterversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 19.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Leipzig, den 15.03.09

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leipzig, den 03.03.09

Erläuterungen

Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauB:

- BauVO (Bauordnungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- PlanVO (Planungsverordnung) - Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 30) in der zuletzt geänderten Fassung
- Städtische Bauordnung (StBaO) vom 28. Mai 2004 (VBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Planfläche, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigefügt ist

Leipzig, den 03.03.09

Grundlagen

Grundlage: Schallminderungsprozess zum Verkehrslärm für den Bebauungsplan Nr. 98.1 "Dorfanger Probstheide" vom 01.07.2008.

Leipzig, den 03.03.09

Erläuterungen

Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauB:

- BauVO (Bauordnungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- PlanVO (Planungsverordnung) - Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 30) in der zuletzt geänderten Fassung
- Städtische Bauordnung (StBaO) vom 28. Mai 2004 (VBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Planfläche, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigefügt ist

Leipzig, den 03.03.09

Leipzig, den 15.03.09

Planzeichenerklärung
entspr. PlanzV 90

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauND
In den allgemeinen Wohngebieten sind die sonst ausnahmsweise gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauND zulässigen vorwiegend nicht städtischen Dienstleistungen und Anlagen für Verwaltung sowie Gartenbauflächen und Teilschäden nicht zulässig.
- 2 Wo Wohngebiet (Wo) gem. § 6 BauND
In den festgesetzten Wohngebieten (Wo) sind die sonst allgemein zulässigen Gartenbauflächen, Teilschäden, sowie Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauND) in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) - hier z.B. 0,5
Geschäftsrflächenzahl (GFZ) - hier z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß - hier z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß - hier z.B. II-III
Trafikfläche - z.B. max. = 13 m

1.3 Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

- offene Bauweise
nur Einzelhäuser
nur Doppelhäuser u. Hausgruppen
nur Einzel- u. Doppelhäuser
geschlossene Bauweise
Bauweise
Baugrenze
Hauptfahrsrichtung

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
Kirche

1.5 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Ein- und Ausfahrt
Straßenbahntrasse innerhalb der Straßenverkehrsfläche
Straßenbahntrasse in separaten Gleiskörper einschließlich der Haltestellen

1.6 Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Parkanlage
Zweckbestimmung Spielplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Gebäudeanlagen, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewittern am Gebäude erforderlich sind (siehe Planzeichnung, Nr. 1.5.2 d) zu treffen sind

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzung von Bäumen

1.8 Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Lärmpegelbereiche
Zweckbestimmung Spielplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Gebäudeanlagen, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewittern am Gebäude erforderlich sind (siehe Planzeichnung, Nr. 1.5.2 d) zu treffen sind

2. Öffentliche Bauvorschriften

- SD Sotelloch
WD Walmdach

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

III. Darstellungen ohne Normencharakter

- Naturschutzgebiet

IV. Darstellungen der Kartengrundlage

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

- vorhandenes Gebäude

- vorhandenes Nebengebäude

- vorhandener Baum

- vorhandene Grünfläche

Teil B: Text

1. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauND
In den allgemeinen Wohngebieten sind die sonst ausnahmsweise gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauND zulässigen vorwiegend nicht städtischen Dienstleistungen und Anlagen für Verwaltung sowie Gartenbauflächen und Teilschäden nicht zulässig.
- 1.1.2 Wohngebiet (Wo) gem. § 6 BauND
In den festgesetzten Wohngebieten (Wo) sind die sonst allgemein zulässigen Gartenbauflächen, Teilschäden, sowie Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauND) in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) - hier z.B. 0,5
Geschäftsrflächenzahl (GFZ) - hier z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß - hier z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß - hier z.B. II-III
Trafikfläche - z.B. max. = 13 m

1.3 Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

- offene Bauweise
nur Einzelhäuser
nur Doppelhäuser u. Hausgruppen
nur Einzel- u. Doppelhäuser
geschlossene Bauweise
Bauweise
Baugrenze
Hauptfahrsrichtung

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
Kirche

1.5 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Ein- und Ausfahrt
Straßenbahntrasse innerhalb der Straßenverkehrsfläche
Straßenbahntrasse in separaten Gleiskörper einschließlich der Haltestellen

1.6 Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Parkanlage
Zweckbestimmung Spielplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Gebäudeanlagen, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewittern am Gebäude erforderlich sind (siehe Planzeichnung, Nr. 1.5.2 d) zu treffen sind

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzung von Bäumen

1.8 Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Lärmpegelbereiche
Zweckbestimmung Spielplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Gebäudeanlagen, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewittern am Gebäude erforderlich sind (siehe Planzeichnung, Nr. 1.5.2 d) zu treffen sind

2. Öffentliche Bauvorschriften

- SD Sotelloch
WD Walmdach

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

III. Darstellungen ohne Normencharakter

- Naturschutzgebiet

IV. Darstellungen der Kartengrundlage

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

- vorhandenes Gebäude

- vorhandenes Nebengebäude

- vorhandener Baum

- vorhandene Grünfläche

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)

- Verordnungsbestimmung für feste Brennstoffe (B 9 (1) Nr. 25a BauB)