



Stadt Leipzig

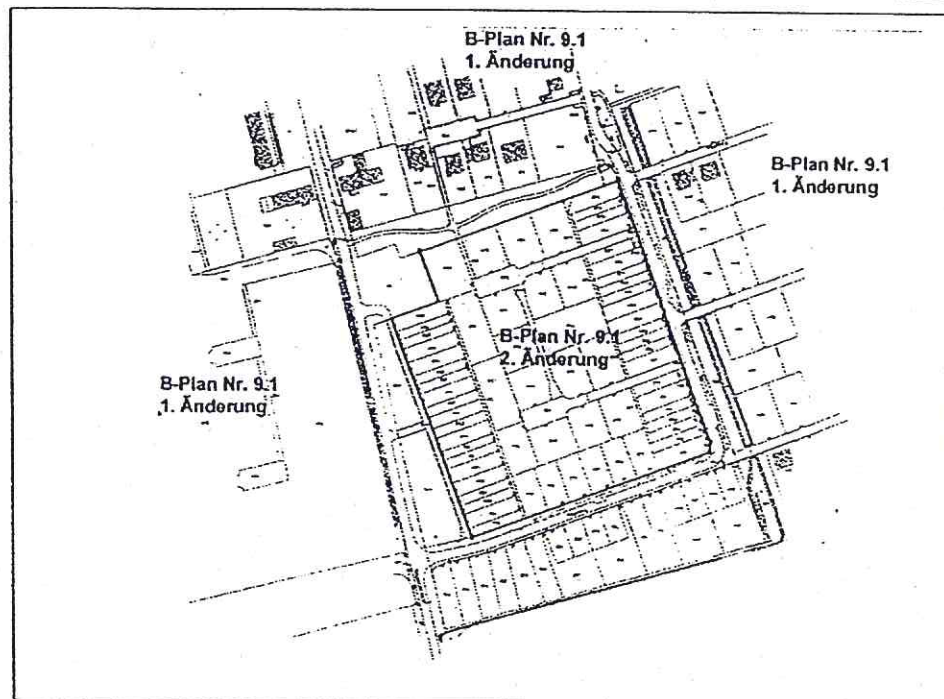
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9.1 2. Änderung An der Neubauernsiedlung

Stadtbezirk: Südwest

Ortsteil: Großzschocher

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes
und anschließende
Bebauungspläne
(soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:

PPL

Planungsgruppe
Professor Laage

Ernst-Mey-Straße 1a
04229 Leipzig
Tel. 0341 / 480 80 80
Fax 0341 / 480 80 81
info@PPL-Leipzig.de

04.06.15

Datum/Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	3
2.	DAS PLANGEBIET.....	3
2.1	Lage und Abgrenzung	3
2.2	Nutzungen im Plangebiet und im Umfeld.....	4
2.3	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	4
2.4	Archäologische Hinweise	4
2.5	Plangrundlage	4
2.6	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Aussagen des Flächennutzungsplanes.....	4
2.7	Landschaftsplan	5
2.8	Verkehr.....	5
2.9	Ver- und Entsorgung	5
2.9.1	Versorgung	5
2.9.2	Entsorgung.....	5
3.	ERFORDERLICHKEIT DER 2. ÄNDERUNG	5
4.	ZIELE DER 2. B-PANÄNDERUNG	6
5.	INHALTE DER PLANUNG.....	6
5.1	Städtebauliche Konzeption.....	6
5.2	Grünordnung und Umweltverträglichkeitsprüfung.....	6
5.3	Verkehr.....	6
5.4	Ruhender Verkehr.....	6
5.5	Rad- und Fußgängerverkehr.....	6
5.6	Entwässerung	6
5.6.1	Schmutzwasser.....	6
5.6.2	Regenwasser	7
5.7	Müll und Wertstoffe	7
5.8	Wasserversorgung	7

5.9	Energieversorgung	7
5.9.1	Fernwärme	7
5.9.2	Gasversorgung	7
5.9.3	Elektroenergieversorgung	7
5.10	Fernmeldeversorgung	7
5.11	Erforderlichkeit der Planinhalte	7
5.11.1	Zulässige Nutzungen, Nebenanlagen	7
5.11.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.11.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen	8
5.11.4	Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten	9
5.11.5	Die aus besonderen städtebaulichen Gründen höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	10
5.11.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
5.11.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	10
5.11.9	Pflanzfestsetzungen	11
5.11.10	Höhenlage	12
5.11.11	Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §89 SächsBO	12
5.11.12	Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird	14
6.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	15
6.1	Infrastruktureinrichtungen / -bedarf	15
6.2	Bodenordnung	15
6.3	Flächennutzungsplanung	15
6.4	Kinderfreundlichkeit	15
7.	BETEILIGUNG	15
7.1	Ergebnis der öffentlichen Auslegung	15
7.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB	15
8.	STÄDTEBAULICHE KALKULATION	16
8.1	Flächenbilanz	16
8.1.1	Bestand	16
8.1.2	Planung	16
8.2	Wohneinheiten und Einwohner	17
8.3	Kfz-Verkehrs-Bilanz	17
8.4	Kosten	18
ANHANG 1: PFLANZLISTEN		19

1. Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 9.1 „An der Neubauernsiedlung“ wurde am 22.04.1998 von der Ratsversammlung der Stadt Leipzig als Satzung beschlossen und ist mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung am 04.07.1998 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.9.1 wurde am 06.12.2000 von der Ratsversammlung der Stadt Leipzig als Satzung beschlossen und ist mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung am 03.02.2001 in Kraft getreten.

Der Anlass, eine 2. Änderung des B-Plans vorzunehmen, ist die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Leipzig. Die für Reihenhausbauung ausgewiesenen Flächen, die sich im Besitz der Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH befinden, sind aktuell und in nächster Zeit nicht zu vermarkten. Die Bavaria regte deshalb an, diese Flächen für Einzelhausbauung auszuweisen. Die Teilflächen für Gemeinschaftsstellplätze und für einige Gartenwege werden bei einer Einzelhausbauung nicht benötigt und können den Baugrundstücken zugeschlagen werden.

Der Besitzer des Flurstücks 1446 der Gemarkung Großzschocher meldete das Interesse an, sein Grundstück zu teilen und auf seinem Flurstück eine hintereinander liegende Einzelhausbauung festzusetzen.

Das Stadtplanungsamt Leipzig stimmte den beiden Änderungswünschen zu. Die Bavaria GmbH beauftragte die Planungsgruppe PPL, eine B-Planänderung auszuarbeiten.

2. Das Plangebiet

2.1 Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 9.1 „An der Neubauernsiedlung“ liegt im Leipziger Stadtbezirk Südwest, Ortsteil Großzschocher. Es umfasst ein Teilgebiet der 1. Änderung des B-Plans Nr. 9.1 und wird von diesem umschlossen.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen gelten nur für den von der 2. B-Planänderung umrissenen Bereich.

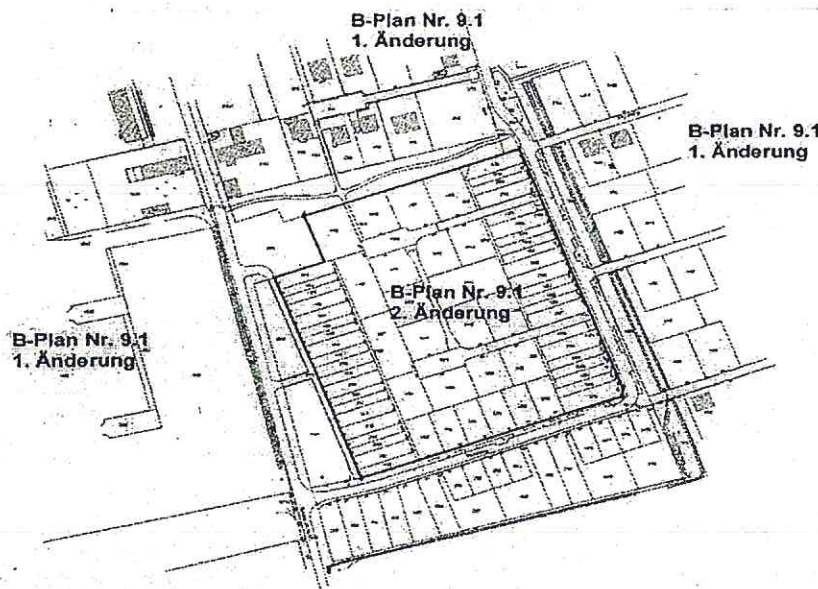
Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie folgt umgrenzt:

- | | | |
|-----------|---|---|
| im Norden | - | Von der südlichen Flurstücksgrenze der öffentlichen Grünfläche zwischen Neubauernstraße im Westen und dem Rapsweg im Osten (Flurstück 1530) sowie der östlichen und südlichen Grenze der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung für die Buswendeschleife (Flurstück 1531). |
| im Westen | - | Von der östlichen Flurstücksgrenze der von der Neubauernstraße abzweigenden Seitenstraße (Flurstück 1525), die in süd-östliche Richtung zum Rapsweg führt. |
| im Süden | - | Von der nördlichen Flurstücksgrenze des in Ost-West-Richtung verlaufenden Teils des Rapsweges (Flurstück 1517). |
| im Osten | - | Von der westlichen Flurstücksgrenze des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teils des Rapsweges (Flurstück 1517). |

Folgende Flurstücke sind von der Planung betroffen:

1371 bis 1427, 1428 bis 1438, 1444 bis 1452, 1522 bis 1523 der Gemarkung Großzschocher.

Darstellung des Geltungsbereiches



2.2. Nutzungen im Plangebiet und im Umfeld

Das Plangebiet ist erschlossen und mit Einfamilienhäusern teilbebaut. Im Nahbereich befinden sich seit 1998 neuerrichteten Einfamilienhäuser (Plangebiet der 1. Änderung) sowie die nach 1945 errichtete Neubauernsiedlung. Das Umfeld wird landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Bebauungsplangebiet befinden sich im Privateigentum (Baugrundstücke) und im städtischen Eigentum (öffentliche Straßen).

2.4 Archäologische Hinweise

Das Bauareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes.

Drei Wochen vor dem Beginn von Erd- und Bauarbeiten ist das Landesamt für Archäologie durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten. Bodenfunde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden (§ 20 SächsDschG). Bodenfunde sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art (auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.). Vermutliche Fundstellen sind zu vor Zerstörungen zu sichern.

2.5 Plangrundlage

Plangrundlage ist ein amtlicher Katasterplan in digitalisierter Form im Maßstab 1:1.000 des städtischen Vermessungsamts Leipzig (Stand 03.04.2003), welche noch die im Osten und Westen des Plangebietes im Hinblick auf die beabsichtigte Reihenhausbebauung erfolgte Parzellierung wiedergibt.

2.6 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Aussagen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leipzig wurde an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst (Landesentwicklungsplan Sachsen von 1994 und Regionalplan

West Sachsen von 1998). Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 9.1 „An der Neubauernsiedlung“ ist im wirksamen FNP der Stadt Leipzig als Wohnbaufläche dargestellt.

2.7 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung ist integrierter Bestandteil der Flächennutzungsplanung (§7 Sächs-NatSchG). Der Fortschreibung des FNP (Vorentwurf Teilraum West) liegt der Landschaftsplan vom 15.12.1999 zugrunde.

2.8 Verkehr

Das Plangebiet ist über die Neubauernstraße im Norden an den Lausner Weg und im Süden an die Gerhard-Ellrodt-Straße angebunden. Alle drei Straßen sind von geringer Breite und ohne Geh- und Radwege. Die Straßendecken sind in schlechtem Zustand.

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes ist nur teilweise als befriedigend anzusehen. Im Lausner Weg konnten durch ein Verkehrsberuhigungskonzept (Tempo-30-Beschränkung und teilweise Einbahnstraßenregelung) gebietsfremde Durchgangsverkehre in der Siedlung Grünau erheblich reduziert werden. In Ostrichtung führt der Lausner Weg zur Innenstadt. Dort ist die Schönaauer Straße / Weidenweg als Teil des mittleren Ringes inzwischen teilweise ausgebaut.

Die Gerhard-Ellrodt-Straße befindet sich östlich und westlich der Neubauernstraße noch im unausgebauten Zustand. Erst östlich der Rippachtalstraße (neuer Autobahnzubringer S 46) ist sie bis zur Dieskaustraße fertig gestellt. Der unausgebaute Teil zwischen Rippachtalstraße und Thomas-Münzer-Straße befindet sich in Planung.

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Personennahverkehrsnetz (ÖPNV-Netz) stellt sich gegenwärtig wie folgt dar:

- Die Straßenbahnhaltestellen in der Ratzelstraße sind ca. 500 m bis 700 m vom Plangebiet entfernt (Linien 1 und 2 im 10-Minuten-Takt in Richtung Stadt). Von hier fährt auch die Buslinie 166 vier Mal am Tag in Richtung Saalepark.
- Die Buslinie 61 fährt auf der Gerhard-Ellrodt-Straße vom Wohngebiet Lausen (Wolkenweg) über Bahnhof Großzschocher zur Umsteigestelle Hüttenstraße (Straßenbahnlinie 3). Die Leipziger Verkehrsbetriebe sehen vor, diese Buslinie mit einer Stichstrecke in das Plangebiet hinein zu führen, wenn genügend Fahrgastpotential vorhanden und die Haltestelle samt Kehre nordwestlich des Geltungsbereiches der 2. B-Planänderung hergerichtet sind.

2.9 Ver- und Entsorgung

2.9.1 Versorgung

Keine Änderungen.

2.9.2 Entsorgung

Keine Änderungen.

3. Erforderlichkeit der 2. Änderung

Die Nachfrage nach Reihenhäusern hat sich in den letzten Jahren so reduziert, dass die Bavaria als Eigentümerin vieler Reihenhaushausgrundstücke keine Chancen für eine Vermarktung in diesem Segment sieht. Deshalb sollen diese Flächen als Einzelhausgrundstücke ausgewiesen und grundstücksweise verkauft werden.

Die Teilflächen, die für Gemeinschaftsstellplätze (Flurstücke 1411 bis 1413, 1422, 1377 und 1390) und für einige Gartenwege (Flurstücke 1375, 1376, 1388 und 1389) vorgesehen waren, werden bei einer Einzelhausbebauung nicht benötigt und können den Baugrundstücken zugeführt werden.

Im Zuge der von der Bavaria durchgeführten frühzeitigen Information an die Nachbarn meldete der Eigentümer des Flurstückes 1446, das Interesse an, sein Flurstück für eine

hintereinander liegende Einzelhausbebauung zu teilen. Die notwendige Teilungsgenehmigung ist beantragt.

4. Ziele der 2. B-Planänderung

Ziel der 2. B-Planänderung ist, in ihrem Geltungsbereich ein Planungsrecht für die städtebaulich geordnete Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern auf den Flächen zu schaffen, auf denen bisher Reihenhäuser (Hausgruppen) festgesetzt waren. Die städtebaulichen Ziele bleiben im Übrigen unverändert.

5. Inhalte der Planung

5.1 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption bleibt im Baugebiet 5.1 unverändert. In den Bereichen, in denen bisher bis zu 2-geschossige Hausgruppen vorgesehen waren (Baugebiete 5.2, 5.3, 5.4 und 5.6 in der Fassung der 1. Planänderung) wird eine Reduzierung der Verdichtung vorgenommen. Hier sollen eingeschossige Einzelhäuser/Doppelhäuser entstehen.

5.2 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen werden nicht verändert. Lediglich bei den Einfriedungen (Festsetzung Pkt. 2.4.a) wird die Seite geändert, auf der ein Zaun neben der Hecke zulässig ist – jetzt der straßenzugewandten Seite, bisher nur auf der straßenabgewandten Seite in mind. 0,8 m Entfernung von der Grundstücksgrenze.

Die mit der 2. B-Planänderung vorgenommenen Festsetzungen bewirken eine Reduzierung des Maßes der Bepaubarkeit. Deshalb wird das Vorhaben der 2. B-Planänderung nicht als UVP-pflichtig eingestuft

5.3 Verkehr

Das Verkehrskonzept wird nicht geändert.

5.4 Ruhender Verkehr

Die Gemeinschaftsstellplätze entfallen, da sie bei einer Einzelhausbebauung nicht mehr notwendig sind. Die Stellplätze werden auf den Grundstücken angeordnet. Auf eine zeichnerische Festsetzung für Stellplätze wird verzichtet, da sie die Möglichkeiten der Stellplatzanordnung zu sehr eingrenzte. Ihre Festsetzung erfolgt im Zuge der Objektplanung.

Entlang der Neubauernstraße und des Rapsweges können - zu den bereits vorhandenen - weitere öffentliche Parkplätze angeordnet werden.

5.5 Rad- und Fußgängerverkehr

Keine Änderungen.

5.6 Entwässerung

Die bereits fertig gestellten Hausanschlussleitungen für die Entwässerung sind auf Grund der geänderten Baustruktur teilweise nicht mehr nutzbar bzw. müssen ergänzt werden. Eine Aktualisierung der betroffenen Anlagen ist erforderlich. Die entsprechenden Technischen Regelwerke sind zu beachten.

5.6.Schmutzwasser

Keine Änderungen.

5.6.2 Regenwasser

Keine Änderungen.

5.7 Müll und Wertstoffe

Die Abfallentsorgung für die Bewohner der Neubauernstraße 11 bis 41 (gemäß alter Planung) erfolgt über die „alte“ Neubauernstraße. Der leicht diagonal verlaufende Straßenabschnitt vor den Grundstücken wird nicht von den Müllfahrzeugen befahren. Die Grundstückseigentümer müssen daher ihre Abfallbehälter zur Entsorgung an der „alten“ Neubauernstraße bereitstellen.

Dabei darf der maximal zulässige Transportweg von 15 m zwischen Bereitstellplatz und Halteplatz des Müllfahrzeuges nicht überschritten werden. Die Bereitstellplätze sind bei der Anmeldung zum Anschluss an die städtische Abfallentsorgung gemeinsam mit der Stadtreinigung festzulegen.

Die Regelungen entlang des Rapsweges bleiben unverändert. In den Einmündungsbereichen südlich der Stichstraßen am Rapsweg sind private Flächen als Müllsammelstellen vorgesehen, die gemeinschaftlich von den Bewohnern der Stichstraßen genutzt werden sollen (Gemeinschaftsanlagen).

5.8 Wasserversorgung

Die bereits fertig gestellten Hausanschlussleitungen für die Wasserversorgung sind auf Grund der geänderten Baustruktur bzw. auch aus hygienischer Sicht teilweise nicht mehr nutzbar. Eine Erneuerung der betroffenen Anlagen ist erforderlich. Die entsprechenden Technischen Regelwerke sind zu beachten.

5.9 Energieversorgung

5.9.1 Fernwärme

Keine Änderungen.

5.9.2 Gasversorgung

Keine Änderungen.

5.9.3 Elektroenergieversorgung

Keine Änderungen.

5.10 Fernmeldeversorgung

Keine Änderungen.

5.11 Erforderlichkeit der Planinhalte

5.11.1 Zulässige Nutzungen, Nebenanlagen

[§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1 Abs.5 und Abs.6 Nr.1 BauNVO]

Festsetzung gemäß Planzeichnung:

Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes ist „Allgemeines Wohngebiet“.

Begründung:

Die Festsetzung der Flächen als Wohngebiet entspricht der Darstellung als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Mit der 2. B-Planänderung wird keine Änderung in der baulichen Nutzung vorgenommen.

Textfestsetzung:

1. 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet 5.1 sind die nach §4 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet 5.1 sind die nach §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Begründung:

Die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen in diesen Teilgebieten nicht zulässig sein, weil in dem kleinteilig strukturierten Wohngebiet dem Wohnen eine vorrangige Stellung eingeräumt werden soll und die ausgeschlossenen Nutzungen mit erhöhten Publikums- und Pkw-Verkehren verbunden sind, die in diesen Teilbaugebieten vermieden werden sollen. Diese Festsetzung dient der Förderung der Wohnqualität.

5.11.2 Maß der baulichen Nutzung

[§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.2 BauNVO, §17 Abs.1 BauNVO, §20 Abs.1 BauNVO]

Festsetzung gemäß Planzeichnung (Nutzungsschablone):

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Wohngebiet 5.1 durch die Festsetzung der Geschoss- und Grundflächenzahl bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden jeweils mit 0,4 festgesetzt.

Begründung:

Die bauliche Dichte wird dem Maß der anderen, im Inneren der Neubauernsiedlung liegenden Flächen für Einzel- und Doppelhäuser angepasst.

Festsetzung gemäß Planzeichnung (Nutzungsschablone):

Für das allgemeine Wohngebiet 5.1 wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit 1 festgesetzt.

Begründung:

Die Geschossigkeit wird der der anderen Einzel- und Doppelhäuser in der Neubauernsiedlung angepasst.

5.11.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen [§9 Abs.1 Nr.2 BauGB]

Festsetzung gemäß Planzeichnung (Nutzungsschablone):

Für WA 5.1 sind nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

Begründung:

Diese Festsetzungen dienen der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes der 2. B-Planänderung, das die Umnutzung von Flächen für Hausgruppen zugunsten einer Einzel-/Doppelhausnutzung vorsieht.

Festsetzung gemäß Planzeichnung:

Im Wohngebiet 5.1 werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Sie weisen unterschiedliche Tiefen aus.

Die entlang der Neubauernstraße neu festgesetzten Baufelder für Einzelhäuser weisen eine Tiefe von 12 m aus. Im Osten des Geltungsbereiches sind die Baufenster für zwei in Ost-West-Richtung nebeneinander liegende Einzelhäuser mit einer Tiefe von 12 m angeordnet. Das nordöstlichste Baufenster im Geltungsbereich dieser B-Planänderung weist eine Tiefe von 17 m aus.

Begründung:

Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sichern die Anordnung der Baukörper im Plangebiet und die flexible Bebaubarkeit innerhalb der Baufenster entsprechend dem städtebaulichen Konzept.

Die für die Einzelhausbebauung festgesetzte Tiefe von 12 m gewährleistet eine relativ einheitlich verlaufende Häuserfront, ohne die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten zu sehr einzuschränken. Dadurch kann auf die Festsetzung einer Baulinie verzichtet werden.

Das nordöstlichste Baufenster im Geltungsbereich dieser B-Planänderung weist eine Tiefe von 17 m aus. Hiermit wird ermöglicht, den Baukörper stärker zur nördlichen oder südlichen Seite des Grundstücks zu orientieren. Beide Varianten weisen Vor- und Nachteile auf (großzügiger Südgarten vor dem Haus bzw. großer Garten mit Orientierung zur Grünfläche hinter dem Haus). An dieser städtebaulich nicht prägenden Stelle tritt die Notwendigkeit für eine einheitliche Gestaltung zugunsten der individuellen Bedürfnisse der Grundeigentümer zurück.

5.11.4 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten

[§9 Abs.1 Nr.4 BauGB]

Textfestsetzung:

1.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet 5.1 sind Nebenanlagen und Einrichtungen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung:

Nebenanlagen dürfen nur in den überbaubaren Flächen errichtet werden, damit eine zusätzliche Versiegelung der Grundstücke vermieden und das Einbinden der Nebenanlagen in das Hauptgebäude gefördert wird.

Textfestsetzung:

1.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet 5.1 sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie ihre Zufahrten ausschließlich zulässig:

- a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,*
- b) auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der straßenseitigen Grundstücks- und der festgesetzten Baugrenze sowie*
- c) innerhalb der seitlichen Abstandsflächen bis zu einer Tiefe, die die Entfernung der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreitet.*

Begründung:

Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nur in den festgesetzten Flächen errichtet werden, damit die verbleibenden Freiflächen der kleinen Grundstücke dadurch, dass sie möglichst zusammenhängend bleiben, großzügiger wirken. Weiterhin soll das Einbinden der Garagen und Carports in das Hauptgebäude gefördert werden.

Textfestsetzung:

1.2.3 Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zu der der Erschließung dienenden Straßen- bzw. Wegefläche einhalten.

Begründung:

Die Garagen sollen einen ausreichenden Abstand vom öffentlichen Straßenraum haben, damit das Erscheinungsbild des Baugebietes straßenseitig durch die Wohnbebauung und die ihnen vorgelagerten Gärten bestimmt wird. Daher wird ein Mindestabstand der Garagen von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Auf die zeichnerische Festsetzung von Flächen für Stellplätze wurde auch in der 2. B-Planänderung verzichtet, da sie die Möglichkeit der Stellplatzanordnung auf den Grundstücken zu sehr einengt.

5.11.5 Die aus besonderen städtebaulichen Gründen höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

[§9 Abs.1 Nr.6 BauGB]

Textfestsetzung:

1.3. Im allgemeinen Wohngebiet 5.1 wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten maximal auf 2 Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt.

Begründung:

Die Beschränkung auf max. 2 Wohneinheiten pro Hauseinheit ergibt sich aus der Absicht, den gewünschten Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern zu sichern. Es ist beabsichtigt, dass die zulässige zweite Wohnung einer Hauseinheit im Sinne einer Einliegerwohnung gebaut wird. Insbesondere für die Bebauung der rückwärtigen Grundstücke ist es notwendig, das Verkehrsaufkommen auf den relativ schmalen Erschließungswegen zu reduzieren. Weiterhin sollen die notwendigen Folgeeinrichtungen (z.B. soziale Infrastruktur und Stellplätze) begrenzt werden.

5.11.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9 Abs.1 Nr.20 BauGB]

Textfestsetzung:

1.4. Die Befestigung von Wegen und Stellplätzen, Grundstückszufahrten und -zugängen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Begründung:

Die versiegelten Flächen sollen so gering wie möglich gehalten werden, um den Grüncharakter der Siedlung zu erhalten und zu betonen, die natürlichen Sickerungsvorgänge möglichst wenig zu beeinträchtigen, Grundwasserneubildung zu ermöglichen und um die Abwassersysteme und Kläranlagen zu entlasten. Auf eine genauere Festsetzung der Materialien wird verzichtet.

5.11.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

[§9 Abs.1 Nr.21 BauGB]

Festsetzung gemäß Planzeichnung:

- G: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.
- Ga: Gehrecht zugunsten der Anlieger
- F: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- L: Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger

Begründung:

Die Wegeverbindungen in den Blockinnenbereichen stellen ein wesentliches Ziel innerhalb des städtebaulichen Konzeptes dar. Daher wird der Verbindungsweg zwischen den Stichstraßen mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit (G) belastet. Dies schließt das Fahrrecht für Radverkehr und Rettungsfahrzeuge ein.

Das Gehrecht zugunsten der anliegenden Grundstücke (Ga) sichert die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Anlieger im Gartenbereich.

Das Geh- und Fahrrecht zugunsten der anliegenden Grundstücke (F) sichert die Erschließung der Grundstücke am Verbindungsweg und der rückwärtigen Grundstücke.

Das Leitungsrecht (L) sichert die Erschließung und Wartung der betroffenen Grundstücke mit Medien.

Mit diesen Festsetzungen wird der Anteil öffentlicher Verkehrsflächen, Erschließungskosten und versiegelter Flächen so gering wie möglich gehalten. Der Grüncharakter der Siedlung wird gefördert.

5.11.9 Pflanzfestsetzungen

[§9 Abs.1 Nr.25a BauGB]

Die Festsetzungen entfallen, die sich auf öffentliche Grünflächen und Straßenverkehrsflächen beziehen, da Ihre Einhaltung durch die entsprechenden Ausbaustandards der Stadt gewährleistet ist.

Textfestsetzung:

1.5.1 Für die Einfriedung von Grundstücken sind Pflanzen entsprechend der folgenden Pflanzlisten zu verwenden:

- a) Einfriedungen entsprechend 2.5 a) Pflanzlisten 4, 5 und 6*
- b) Einfriedungen entsprechend 2.5 b) Pflanzliste 8.*

Textfestsetzung:

1.5.2 Auf den privaten Hausgrundstücken sind je 300 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ein großkroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 2 bzw. je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Grundstück ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Es sind Bäume in mindestens 2x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu verwenden.

Begründung:

Mit einer intensiven Durchgrünung des Wohngebietes soll der Gartenstadtcharakter der Siedlung unterstützt werden. Die Strukturvielfalt, die sich auf die ökologische Vielfalt auswirkt, wird erhöht. Die Einfriedungen bleiben für Kleinsäuger und Reptilien durchgängig. Die Festsetzungen sehen Pflanzlisten vor, die eine Auswahl zur Orientierung bieten.

Textfestsetzung:

1.5.3 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 5° sind extensiv zu begrünen. Ungegliederte, fensterlose Wandflächen sind ab einer Größe von 50 qm dauerhaft mit Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzliste 8 zu begrünen.

Begründung:

Durch Dachbegrünung bei Flachdächern wird der Grünanteil im Plangebiet erhöht. Hierdurch ist eine bessere Einbindung insbesondere von niedrigen Gebäuden in die Landschaft gegeben. Die kleinklimatische Situation wird verbessert und der Regenabfluss verzögert. Mit der intensiven Durchgrünung des Wohngebietes soll der Gartenstadtcharakter der Siedlung unterstützt werden.

Textfestsetzung:

Pflanzlisten 1 – 8 gemäß Anlage 1.

Begründung:

Die in der Anlage 1 zu dieser Begründung aufgeführten Pflanzlisten enthalten einheimische, standorttypische Pflanzengattungen und -arten. Sie dienen als Orientierung bei der Pflanzenauswahl, es können auch den Listen entsprechende, jedoch nicht aufgeführte Pflanzen verwendet werden.

5.11.10 Höhenlage

[§9 Abs.2 BauGB]

Textfestsetzung:

1.6.1 Bezugshöhe für die Festsetzung der Höhenlage ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrsflächen / mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes.

Begründung:

Die Festsetzung der Bezugshöhe orientiert sich an der jeweiligen Verkehrsfläche, um die Gebäude an die Topografie anzupassen. Dies entspricht dem in Leipzig üblichen Vorgehen.

Textfestsetzung:

1.6.2 Die Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RFB EG) darf 0,7m über Bezugshöhe nicht überschreiten.

Begründung:

Das Erscheinungsbild der gartengeprägten Siedlung soll aus städtebaulichen Gründen nicht durch weit aus dem Erdboden herausragende Kellergeschosse beeinträchtigt werden. Daher ist eine Festsetzung der Oberkante des Fußbodens im Verhältnis zu der in der Textfestsetzung definierten Bezugshöhe notwendig.

Der Rohfußboden wird als Bezugspunkt gewählt, da der weitere Aufbau in der Stärke sehr unterschiedlich ausfallen kann und keinen Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes hat.

5.11.11 Festsetzungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 89 SächsBO Höhen baulicher Anlagen

Textfestsetzung:

2.1.2 Die maximale Höhe der Trauflinie (gemessen an der unteren waagerechten Begrenzung der Dachfläche) wird bei 1-geschossigen Häusern auf 3,85 m über Bezugshöhe gemäß 1.6.1 festgesetzt.

Begründung:

Um eine Überhöhung der Neubauten gegenüber dem Bestand zu vermeiden, wird zur Wahrung des Ortsbildes eine maximale Traufhöhe festgesetzt. Dabei orientierten sich die Festsetzungen des B-Plans Nr. 9.1 am Maßstab der Gebäude der Neubauernsiedlung und der Siedlung Grünau nördlich des Lausner Wegs. An dieser Orientierung wird festgehalten.

Textfestsetzung:

2.1.3 Die maximale Höhe der Firstlinie (obere Schnittkante der Oberflächen von zwei Dachflächen) wird bei eingeschossigen Gebäuden auf 8 m über Bezugshöhe gemäß 1.6.1 festgesetzt.

Begründung:

Die maximale Firsthöhe ist festgesetzt, um zu verhindern, dass bei der theoretisch möglichen Gebäudetiefe bei der festgesetzten Dachneigung extrem hohe Gebäude mit großer Dachfläche entstehen. Diese Festsetzung entspricht den Intentionen des B-Plans Nr. 9.1 einschl. der 1. Änderung.

Festsetzung gemäß Planzeichnung:

Die parallele Firstanordnung zu der jeweiligen Erschließungsstraße ist vorgeschrieben.

Begründung:

Die Festsetzungen führen zu einer deutlichen und Raum prägenden Ausbildung der Straßenräume und einer gewollten städtebaulichen Ordnung der Bauanlagen. Zur Vereinfachung des Bebauungsplanes wird auf die doppelte Festsetzung (zeichnerisch und textlich) verzichtet.

Dächer

Textfestsetzung:

2.2.1 Dächer von Wohngebäuden sind als Sattel- oder Pultdach auszubilden. Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Als Neigung der Dachhauptflächen sind 30° bis 45° zur Waagerechten zulässig.

Textfestsetzung:

2.2.2 Dächer von Garagen oder Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind als Flachdächer oder als flachgeneigte Dächer bis max. 5° Dachneigung zur Waagerechten auszubilden. Ausnahmsweise kann die Herstellung von Sattel- oder Pultdächern zugelassen werden, wenn dies der Anpassung an die Dachgestaltung des zugehörigen Wohngebäudes dient.

Begründung:

Die Gestaltungsvorschriften dienen dem Eingliedern der Neubauten in den Bestand und der städtebaulichen Ordnung. Sie sollen eine ortstypische Prägung des Gebietes als eigenständigen Siedlungsteil fördern. Hierbei werden die dachtypische Elemente der Umgebung aufgenommen und untypisches (wie z.B. Krüppelwalmdächer) ausgeschlossen. Die Festlegung von Dachformen und -neigungen dient der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts und soll der Siedlung von außen ein typisches Gesamtbild verleihen. Dem Bauwilligen verbleibt durch den geringen Festsetzungsumfang bezüglich der Dachgestaltung ein großer individueller Gestaltungsspielraum.

Textfestsetzung:

2.2.3 Die Dacheindeckungen sämtlicher baulicher Anlagen sind in roten oder rotbraunen matten bis seidenmatten Farbtönen zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind flache und flachgeneigte Dächer.

Begründung:

Zur Wahrung und Herausbildung eines einheitlichen und harmonischen Erscheinungsbildes des Plangebietes soll die Farbe der Dacheindeckung bei Dachhauptflächen in einer gewählten Variationsbreite festgelegt werden.
Die hier getroffene Festsetzung entspricht der der 1. B-Planänderung.

Mülltonnenstellplätze und Mülltonnenschränke

Textfestsetzung:

2.3. Mülltonnenstellplätze und Mülltonnenschränke sind, soweit sie nicht in die Baukörper von Hauptgebäude oder Nebenanlage integriert sind, mit einer Bepflanzung bzw. Berankung als Sichtschutz zu umgeben.

Begründung:

Ungenügend eingebundene Standorte für Müllbehälter können das Erscheinungsbild eines Wohngebietes negativ beeinträchtigen. Dies soll vermieden werden.

Einfriedungen

Textfestsetzung:

2.4. Einfriedungen sind wie folgt zulässig:

- a) als Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen ausschließlich in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 1,5 m, wobei auf der straßenzugewandten Seite der Hecke entlang der Grundstücksgrenze darüber hinaus Maschendraht-, Holz- oder Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig sind sowie
- b) als Abgrenzung zu den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen analog a) oder in Form von mit Kletterpflanzen berankten Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,2 m.

Begründung:

Die starke Durchgrünung des Wohngebietes trägt zu einem grünbestimmten Ortsbild und zur Identifikation der Bewohner mit ihrer Umgebung bei. Die Strukturvielfalt, die sich auf die ökologische Vielfalt auswirkt, wird erhöht. Der bisher an Vernetzungsstrukturen arme Zustand der ehemaligen monotonen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die Anreicherung mit zahlreichen Strukturen aufgewertet. Die Einfriedungen bleiben für Kleinsäuger und Reptilien durchgängig.

Die Zulässigkeit der Zäune wird auf die straßenseitige Grundstücksgrenze, damit auf die Außenseite der Hecke verlegt, weil dies den Bedürfnissen der meisten Eigentümer entgegenkommt. Sie empfinden den außen liegenden Zaun stärker als die eigentliche Grenze ihres Grundstückes. Diesem Bedürfnis wird Vorrang gegeben vor der bisherigen Festsetzung, den Zaun ausschließlich auf der inneren, von der Straße abgewandt Seite der Hecke zuzulassen, um von der Straße her den Eindruck eines grünbestimmten Ortsbildes hervorzuheben. Trotzdem bleibt mit einem durch eine Hecke hinterpflanzten Zaun, der gewünschte grünbestimmte Charakter des Siedungsbildes erhalten. Die hier getroffene Regelung macht zahlreiche Befreiungen überflüssig.

Vorgärten

Textfestsetzung:

2.5. Vorgärten (Flächen zwischen dem jeweiligen Wohngebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der der Erschließung des Grundstückes dienenden, mit Rechten zu belastenden Flächen) sind in ihrer Gesamtfläche gärtnerisch zu gestalten.

Abweichend davon sind in den Vorgärten zulässig:

- a) Stellplätze oder Garagen entsprechend Textfestsetzung Nr. 1.2.2,
- b) Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 3 m, soweit erforderlich mit zusätzlichen Eckausrundungen, und
- c) Grundstückszugänge bis zu einer Breite von 1,5 m.

Begründung:

Versiegelte Flächen zerstören das Schutzgut Boden. Boden ist nicht regenerierbar. Die Versiegelung ist daher so gering wie möglich zu halten. Diese Festsetzung entspricht der der 1. B-Planänderung.

5.11.12 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird

(§9 Abs.1 Nr.9 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)

Entfällt.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Infrastruktureinrichtungen / -bedarf

Der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen wird durch diese B-Planänderung reduziert. Er ist in dem angrenzenden Stadtteil Grönaü abgedeckt.

6.2 Bodenordnung

Für den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1 ist das Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB abgeschlossen. Hinsichtlich der neu festgesetzten Flächen muss eine erneute Grundstücksvermessung vorgenommen werden.

6.3 Flächennutzungsplanung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans stimmt mit Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Leipzig überein. Damit sind die Planungsinhalte aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6.4 Kinderfreundlichkeit

Keine Änderungen.

7. Beteiligung

7.1 Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung fand in der Zeit vom 15.03.2005 bis 14.04.2005 im Neuen Rathaus statt.

Ausgelegen haben:

der Rechtsplan	vom 21.02.2005	Maßstab 1 : 1.000
mit Begründung	vom 18.10.2004	

Von Bürgern wurden zur Planänderung keine Stellungnahmen abgegeben.

7.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB sowie der Bürger/Dritte gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und Träger der öffentlichen Belange (TÖB) sowie Bürger/Dritte wurden gemäß § 4 BauGB beteiligt. Insgesamt sind 12 Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt

Die Versorgungsträger envia Verteilnetz GmbH und MITGAS teilen mit, dass sie von der Planung nicht betroffen sind.

Die Industrie- und Handelskammer zu Leipzig, der Regionale Planungsverband Westsachsen (Regionale Planungsstelle), die Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post, das Sächsische Landesamt für Umwelt und Geologie und die Stadtwerke Leipzig haben in ihrer Stellungnahme zum Ausdruck gebracht, dass keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise aus den Stellungnahmen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH (siehe Gliederungspunkte 5.6 und 5.8) und der Stadtreinigung Leipzig (siehe Gliederungspunkt 5.7) wurden in die Begründung eingearbeitet.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie wurde berücksichtigt. Nur der sehr weitgehenden Forderung, dass vor Beginn eines jedes Bodeneingriffes vom Landesamt eine archäologische Grabung erfolgen muss, kann nicht gefolgt werden. Eine schriftliche Bauanzeige drei Wochen vor Baubeginn sowie der Hinweis auf die Meldepflicht von

Bodenfunden erscheinen hinreichend und werden als Hinweis (Teil B, Pkt. 3) und in der Begründung unter Pkt. 2.4 aufgenommen.

Von Bürgern wurden zur Planänderung keine Stellungnahmen abgegeben.

Von Dritten sind gem. §3 Abs. 2 BauGB zwei Stellungnahmen eingegangen und wurden wie folgt berücksichtigt:

Der Anglerverband Sachsen (ASV) e.V. und der Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Sachsen haben zwei völlig wortgleiche, grundlegend kritische Anregungen zu Zersiedlung und Bodenverbrauch vorgetragen. Beim Anglerverband sind Verletzungen der satzungsgemäßen Belange nicht erkennbar, weshalb der ASV der B-Planänderung zustimmt. Der NABU konstatiert Verletzungen seiner satzungsgemäßen Belange und kann der B-Planänderung nicht zustimmen. Da die planerische Zielstellung, diese Flächen als Wohngebiet zu entwickeln, schon dem rechtswirksamen B-Plan Nr. 9.1 sowie seiner 1. Änderung zu Grunde lagen, konnte dem jetzt neu auftauchenden Aspekt nicht gefolgt werden, zumal die Festsetzungen der 2. Änderung eine deutliche Verringerung des Maßes der baulichen Nutzung ermöglichen. Allerdings macht der NABU geltend, dass gerade durch die Verringerung der baulichen Dichte die Chancen für eine künftige Erschließung durch ÖPNV sich verringern werden. Dies ist prinzipiell richtig, aber bei einem Festhalten an einer z.Z. nicht marktkonformen Reihenhausbebauung würde das bereits erschlossene Baugebiet 5.1. nicht vollständig bebaut werden und das Problem der unzureichenden ÖPNV-Erschließung weiterhin bestehen bleiben.

8. Städtebauliche Kalkulation

(Sämtliche Berechnungen in diesem Kapitel beziehen sich auf die Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9.1.)

8.1 Flächenbilanz

8.1.1 Bestand

Bauflächen	19.702,30 m ²	94,5 %
Straßenverkehrsfläche	1.151,00 m ²	5,5 %
<u>Gesamtfläche</u>	<u>20.853,30 m²</u>	<u>100,0 %</u>

8.1.2 Planung

Die Flächen sind hinsichtlich der Art ihrer Nutzung unverändert.

Maximal zulässige Grund- und Bruttogeschossflächen (im Vergleich 1. und 2. Änderung)

2. Änderung:

Bau- feld	Größe in qm	Grund- flächen- zahl	max. Grund- fläche	Geschoss- flächen- zahl	max. BGF
5.1	20.853,30	0,4	8.341,32	0,4	8.341,32

1. Änderung:

Bau- feld	Größe in qm	Grund- flächen- zahl	max. Grund- fläche	Geschoss- flächen- zahl	max. BGF
5*)	20.728,26		8.291,29		11.865,30
5.1	11.793,22	0,4	4.717,28	0,4	4.717,28
5.2	1.132,24	0,4	452,89	0,8	905,78
5.3	2.240,00	0,4	896,00	0,8	1.792,00
5.4	1.504,00	0,4	601,60	0,8	1.203,20
5.6	4.058,80	0,4	1.623,52	0,8	3.247,04

*) anteilig der Teil der im Geltungsbereich der 2. B-Planänderung befindlichen Flächen

Wohneinheiten und Einwohner (im Vergleich 1. und 2. Änderung)

2. Änderung:

Geplante Hauseinheiten bzw. Baugrundstücke	45
+ Einliegerwohnungen (max. 10 %)	5
= maximale Anzahl Wohneinheiten (WE)	50
x Einwohner je Wohneinheit	3,5
= maximale Anzahl Einwohner (EW)	175

1. Änderung:

Geplante Hauseinheiten bzw. Baugrundstücke *)	57
+ Einliegerwohnungen (max. 10 %)	6
= maximale Anzahl Wohneinheiten (WE)	63
x Einwohner je Wohneinheit	3,5
= maximale Anzahl Einwohner (EW)	220

*) anteilig der Teil der im Geltungsbereich der 2. B-Planänderung befindlichen Flächen

8.3 Kfz-Verkehrs-Bilanz (im Vergleich 1. und 2. Änderung)

2. Änderung:

Anzahl Einwohner	175
x Anzahl Pkw je Einwohner *)	0,572
= Anzahl Pkw im Plangebiet	100
x %-Anteil Quellverkehr Morgen-Spitzenstunde am Tagesverkehr*)	35%
= Anzahl Kfz in der morgendlichen Spitzenstunde	35

x %-Anteil Zielverkehr Abend-Spitzenstunde am Tagesverkehr*)	24%
= Anzahl Kfz in der abendlichen Spitzenstunde	24

1. Änderung:

Anzahl Einwohner	220
x Anzahl Pkw je Einwohner *)	0,572
= Anzahl Pkw im Plangebiet	126
x %-Anteil Quellverkehr Morgen-Spitzenstunde am Tagesverkehr*)	35%
= Anzahl Kfz in der morgendlichen Spitzenstunde	44

x %-Anteil Zielverkehr Abend-Spitzenstunde am Tagesverkehr*)	24%
= Anzahl Kfz in der abendlichen Spitzenstunde	30

*) lt. Erschließungs-Vorplanung, August 1997

8.4 Kosten

Die Kosten für den notwendigen Umbau der Erschließung infolge der 2. B-Planänderung sind vom Privateigentümer veranlasst und daher von ihm zu tragen.

Die Folgekosten durch die üblichen Aufwendungen für Pflege und Wartung der öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben gegenüber der 1. Planänderung unverändert. Die Deckung dieser Kosten ist aus dem Eckwert der dafür zuständigen Ämter zu gewährleisten.

Leipzig, den 24.11.05

Kunz

Kunz

Leiter des Stadtplanungsamtes

Anhang : Pflanzlisten

Anhang 1: Pflanzlisten

Straßenbäume (Liste 1):

straßenbegleitend:

Fraxinus excelsior (Esche)

Wendehöfe:

Tilia (Linde), Acer (Ahorn), Quercus (Eiche) und Carpinus (Hainbuche) in Sorten

Großkronige Bäume (Liste 2):

Grünzüge, Plätze und uferbegleitend:

Quercus (Eiche), Populus (Pappel), Robinia (Robinie), Aesculus (Rosskastanie), Prunus (Kirsche, Pflaume) und Salix (Weide) in Sorten

Privatgrundstücke

Quercus (Eiche), Populus (Pappel), Robinia (Robinie), Aesculus (Rosskastanie), Prunus (Kirsche, Pflaume) in Sorten, Juglans regia (Walnuss)

Kleinkronige Bäume (Liste 3):

Vorgärten, Grünzüge und uferbegleitend:

Crataegus (Weißdorn), Sorbus (Vogelbeere), Acer campestre (Feld - Ahorn), Corylus colurna (Baum - Hasel) und Salix (Weide) in Sorten

Privatgrundstücke:

Obstbäume, Sorbus (Vogelbeere), Crataegus (Weißdorn) in Sorten, Acer campestre (Feld - Ahorn)

Freiwachsende Hecken (Liste 4):

Cornus (Hartriegel), Corylus (Hasel), Euonymus (Pfaffenhütchen), Viburnum (Schneeball), Rosa (Rose), Sambucus (Holunder), Ligustrum syringa (Liguster), Prunus (Kirsche, Pflaume), Spirea und sonstige Ziersträucher in Sorten

Geschnittene Hecken (Liste 5):

Carpinus (Hainbuche) und Ligustrum in Sorten, Acer campestre (Feld - Ahorn)

Uferbegleitende Gehölze (Liste 6):

Cornus (Hartriegel), Corylus (Hasel), Euonymus (Pfaffenhütchen), Viburnum (Schneeball), Rosa (Rose), Prunus (Kirsche, Pflaume) und Salix (Weide) in Sorten

Privatgrundstücke (Liste 7):

Ziersträucher in Arten und Sorten sowie sonstige für Hecken verwendete Straucharten

Kletterpflanzen (Liste 8):

Parthenocissus (Wilder Wein), Hedera (Efeu), Clematis (Clematis), Rosa (Rose), Polygonum (Knöterich)