BÖHLITZ-EHRENBERG

Teil A: Planzeichnung

WA 3	E o II	WA 4	E,D o II
GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ 0,35	GFZ 0,6
Sd, Wd	TH 6,00	Sd, Wd	TH 6,00

WA 1	II a Kettenhaus	WA 2	o II
GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ 0,4	GFZ 0,8
Sd, Wd	TH 6,00		

1cm ≙ 5m
Maßstab: 1: 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG [entspr. PlanzV 90]

I. Festsetzungen
[§9 Abs.1BauGB, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 SächsBO, §9 Abs.7 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
[§9 Abs.1 BauGB]

1.1. Art der baulichen Nutzung
[§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO]

Allgemeines Wohngebiet [§1 Abs.3 i.V.m. Abs.2 Nr.3 BauNVO], mit Angabe der Nummer des Baugebietes, hier z.B. Baugebiet WA 1 — WA 1

1.2. Maß der baulichen Nutzung
[§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16-20 BauNVO]

Grundflächenzahl als Höchstmaß [§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO]	GRZ 0,4
Geschossflächenzahl als Höchstmaß [§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO]	GFZ 0,8
Traufhöhe über Bezugshöhe gemäß textl. Festsetzung Nr.4 und 5 [§16 Abs.2 Nr.4 BauNVO]	TH
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß [§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO]	II

1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
[§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§22+23 BauNVO]

Offene Bauweise [§22 Abs.1 BauNVO]	o
Abweichende Bauweise [§22 Abs.4 BauNVO]	a
nur Einzelhäuser zulässig [§22 Abs.2 BauNVO]	E
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig [§22 Abs.2 BauNVO]	E,D
Baulinie / Baugrenze [§23 Abs.1 BauNVO]	

1.4. Verkehrsflächen
[§9 Abs.1 Nr.11 BauGB]

Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsberuhigter Bereich	V
öffentliche Parkfläche	P
Einfahrtsbereich [§9 Abs.1 Nr.4+11 BauGB]	

1.5. Grünflächen
[§9 Abs.1 Nr.15 BauGB]

Private Grünfläche	
Zweckbestimmung: Spielplatz	

1.6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§9 Abs.1 Nr.25 BauGB]

Hecke 50m²	

1.7. Immissionsschutz
[§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.5 Nr.1 BauGB]

Abgrenzung von Flächen bei deren Bebauung Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen sind. [§9 Abs.1 Nr.24 BauGB]	
Kennzeichnung: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, hier z.B. V [§9 Abs.5 Nr.1 BauGB]	V

1.8. Sonstige Planzeichen

Fläche für Gemeinschaftsanlagen - gemeinschaftliche Zufahrt [§9 Abs.1 Nr.22 BauGB]	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§9 Abs.7 BauGB]	
Abgrenzung von Baugebieten [§16 Abs.5 BauNVO]	

2. Örtliche Bauvorschriften
[§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 Abs.4 SächsBO]

Satteldach	Sd
Walmdach	Wd

II. Darstellung ohne Normcharakter

Nutzungsschablone	Baugebiet | Bauweise, Geschossigkeit; GRZ | GFZ; Dachform | Sonstiges, Höhen
Geplante Grundstücksgrenze	
Nummerierung der geplanten Grundstücke	14

III. Darstellung der Plangrundlage

Bestehende Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	275
vorhandene Gebäude	

gez. am 05.03.03

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:
[§9 Abs.1 Nr.1 BauGB]

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen der Nutzungsarten gemäß §4 Abs.3 Nr. 2, 3 und 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
[§1 Abs.6 BauNVO]

2. Maß der baulichen Nutzung
[§9 Abs.1 Pkt.1 BauGB]

In dem Baugebiet WA1 darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0.6, im Baugebiet WA2 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
[§19 Abs.4 BauNVO]

3. Bauweise
[§9 Abs.1 Nr.2 BauGB]

Als abweichende Bauweise werden Kettenhäuser festgesetzt.
Kettenhäuser sind Einzel- oder Doppelhäuser, die durch Garagen mit dem jeweils nächsten Einzel- oder Doppelhaus bzw. dessen Garage verbunden sind.
[§22 Abs.4 BauNVO]

4. Nebenanlagen
[§9 Abs.1 Nr.4 BauGB]

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie bis zu einer max. Höhe von 3.00m und einer max. Grundfläche von 18m² zulässig. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkanten der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks.
[§14 Abs.1 BauNVO]

5. Stellplätze, Carports und Garagen
[§9 Abs.1 Nr.4 BauGB]

Garagen und Stellplätze dürfen die Baugrenze nur bis auf 3.00m überschreiten. Darüber hinaus sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Pro Baugrundstück ist max. ein Stellplatz ausserhalb des Baufensters zulässig.
Garagen dürfen von der Baulinie zurücktreten.
Die Traufhöhe darf das Maß von 3.00m von der mittleren Höhe der Oberkanten der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks, nicht überschreiten.
Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen einen Abstand von mind. 5.00m zur Seite ihrer Ein- und Ausfahrt einhalten. Im Bereich WA4 verringert sich das Maß des Abstandes auf mind.3.00m.
[§23 Abs.2 und 5 BauNVO]

6. Höchst zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
[§9 Abs.1 Nr.6 BauGB]

In den Wohngebieten WA1, WA3 und WA4 sind pro neu zu bildendem Grundstück max. 2 Wohneinheiten zulässig.

7. Fläche für Gemeinschaftsanlagen - gemeinschaftliche Zufahrt
[§9 Abs.1 Nr.21 + 22 BauGB]

Die "Flächen für Gemeinschaftsanlagen - gemeinschaftliche Zufahrten" sind jeweils den durch sie erschlossenen Flurstücken zugeordnet.
Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweils durch sie erschlossenen Flurstücke zu belasten.

8. Passiver Lärmschutz
[§9 Abs.1 Nr.24 BauGB]

Im Bereich, der in der Planzeichnung enthaltenen Linie "Abgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen sind", sind die Anforderungen der DIN 4109 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu erfüllen, soweit nicht andere geeignete Maßnahmen, z.B. Grundrissgestaltung ergriffen werden.

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

Als Ausgleichsmaßnahmen für die auf den neu gebildeten Grundstücken zulässigen Eingriffe wird festgesetzt:

9.1. Je Grundstück bzw. je 4 PKW-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter hochstämmiger Baum in der Größenordnung von mind. 16/18 cm Stammumfang (gemessen in 1m Höhe), zu pflanzen.

9.2. 80% der unbebauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen.

9.3. 30% der Vegetationsflächen sind mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.4. Die Garagendächer sind, soweit sie mit Flachdächern (Neigung kleiner 20°) versehen sind, zu begrünen. Als Begrünung ist eine extensive Begrünung vorzusehen.

9.5. Außenwände von Garagen und Carports sind vollständig mit Kletterpflanzen zu begrünen.

9.6. Die Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken hat so zu erfolgen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort versickern kann.

9.7. Das anfallende Niederschlagwasser von Dächern und sonstigen privaten Flächen ist örtlich innerhalb der eigenen Grundstücksfläche zu versickern oder als Gartenwasser zu nutzen, sofern es nicht in den eigenen Hauskreislauf eingebunden wird.

10. Örtliche Bauvorschrift
[§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §83 Abs.4 SächsBO]

10.1. Die Summe aller Vorbauten pro Grundstück muss gegenüber der Fassade untergeordnet bleiben. Je Grundstück ist ein Wintergarten bis zu einer Größe von max. 16m² zulässig.

10.2. Für Doppelhausanlagen ist eine Dachneigung von 45°, für Einzelhäuser von 30° bis 45° zulässig.

10.3. Zur Einfriedung der Grundstücke sind Hecken bis 1.50m und Maschendrahtzaun innerhalb der Bepflanzungen bis 1.00m Höhe zulässig.

Verfahrensvermerke:

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. E-101

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. E-101 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i.V.m. §233 Abs.1 des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung, in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl., S. 345) in der zuletzt gänderten Fassung und § 83 der SächsBO vom 18.März 1999 (SächsGVBl., S.85) in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. E-101 wird hiermit ausgefertigt.
Leipzig, den 15.8.03 — Der Oberbürgermeister — (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 15.10.2002 wird bestätigt.
Leipzig, den 29.07.2003 — Städtisches Vermessungsamt, Amtsleiter — (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Böhlitz-Ehrenberg hat in seiner Sitzung am 24.09.1998 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom ... bis ... und im Böhlitz-Ehrenberger Gemeindeblatt Nr. 19 vom 08.10.1998 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Leipzig, den 06. AUG. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).
Leipzig, den 06. AUG. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel)

1. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat von Böhlitz-Ehrenberg hat in der Sitzung am 24.09.1998 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich durch Aushang vom ... bis ... und im Böhlitz-Ehrenberger Gemeindeblatt Nr. 19 vom 08.10.1998 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben vom 12.10.1998 bis 13.11.1998 öffentlich ausgelegen.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 18.09.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 20 vom 05.10.2002 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 15.10.2002 bis 14.11.2002 öffentlich ausgelegen.
Leipzig, den 06. AUG. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel)

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 09.07.2003 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).
Leipzig, den 06. AUG. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel)

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 17 am 16.08.2003. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Leipzig, den 01. OKT. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
Leipzig, den 10.09.04 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
Leipzig, den 05.10.10 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt gänderten Fassung
- die Gestaltungssatzung der Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg vom 19.12.1991
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist.

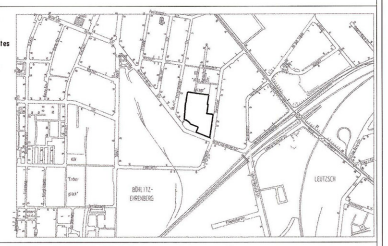
STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. E-101
Westlich der Barnecker Straße

Stadtbezirk: Alt-West
Ortsteil: Böhlitz-Ehrenberg

ORIGINAL

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
W. Rümmele Ing. Büro für Bauwesen und Baukonstruktion
Zirlerstr. 32 81377 München
Tel.: 089 / 714 50 28 Fax: 089 / 714 54 38
25.2003
Datum/Unterschrift

Planfassung nach

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	08. JUL. 2003 Datum/Unterschrift	01. OKT. 2003 Datum/Unterschrift

09.05.03
-isb cad-,Bebeb37z