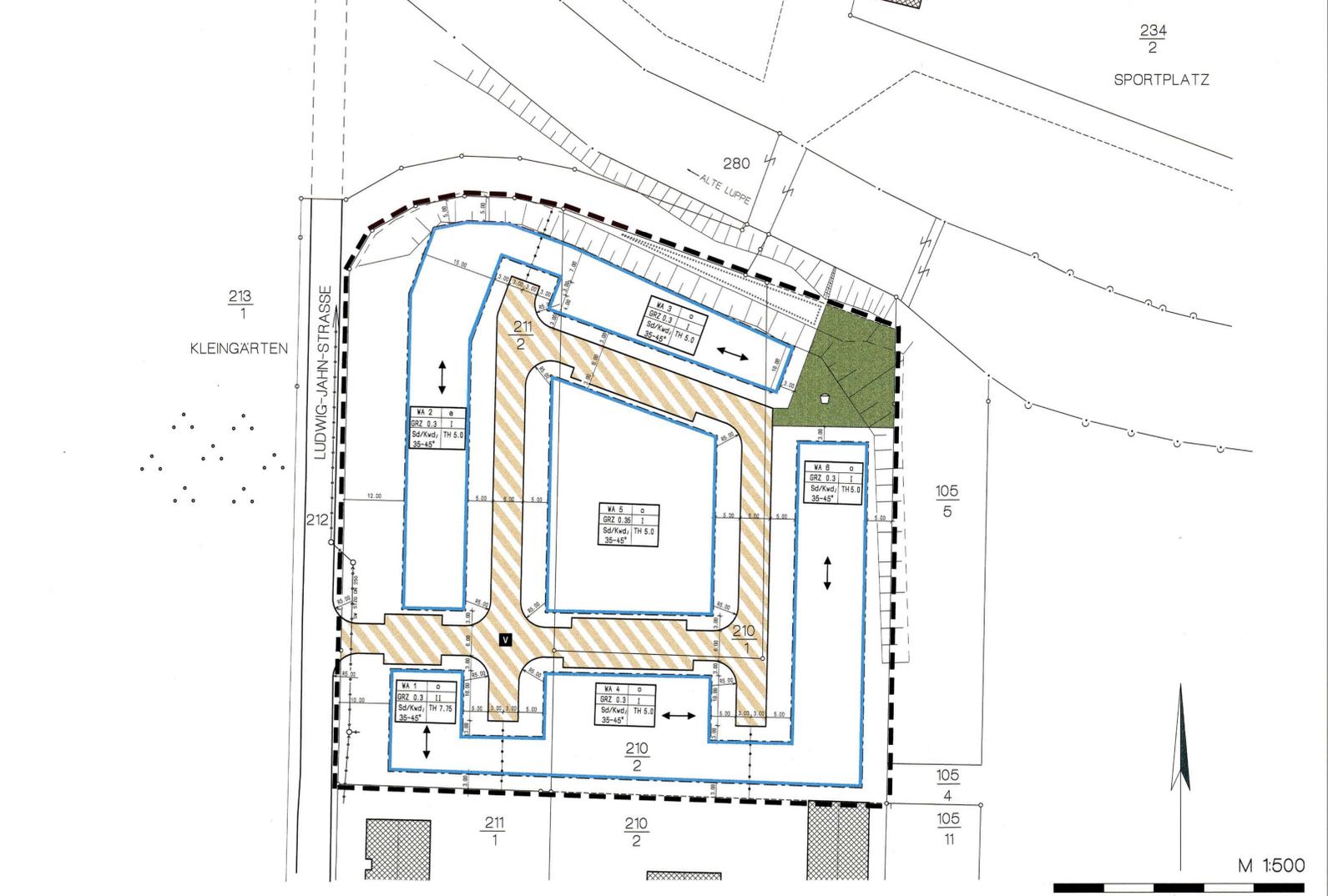


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (entspr. PlanzV §01)

**I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.1 und 7 BauGB, § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.1 BauGB)

**1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 BauNVO)

WA 1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET MIT NUMMER DES TELBAUGEBIETES (gemäß § 4 BauNVO)

**1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (gemäß § 19 BauNVO) (§ 19 Abs.2 Nr.1 BauNVO)

z.B. 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HOCHSTMASS (gemäß § 20 BauNVO) (§ 19 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

z.B. TH= 5,00m TRAUFGHOE, ALS HOCHSTMASS (gemäß § 18 BauNVO) (§ 19 Abs.2 Nr.4 BauNVO) (s.a. textliche Festsetzung Nr.2.2)

**1.3. BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o OFFENE BAUWEISE (gemäß § 22 Abs.2 BauNVO) (§ 22 Abs.1 BauNVO)

a ABWEICHENDE BAUWEISE (s.a. textliche Festsetzung Nr.3) (§ 22 Abs.4 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs.1 BauNVO)

**14. VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE

OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V VERKEHRSBELASTETER VERKEHRSSCHWELLENBEREICH

**15. GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ

**16. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB)

**17. SONSTIGE PLANZEICHEN** (§ 9 Abs.7 BauGB, § 19 Abs.5 BauNVO)

— GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE (§ 19 Abs.5 BauNVO)

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. § 89 Abs.4 SächsBO)

Sd/Kwd DACHFORM, SATTEL-/KRÜPPELDACH 35-45° DACHNEIGUNG

FIRSTRICHTUNG

**II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

FULLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSKATEGORIE	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSIGKEIT
DACHFORM/ DACHNEIGUNG	TRAUFGHOE

5,00m VERMASSUNG IN METERN Z.B. 5m

**III. HINWEISLICHE DARSTELLUNG**

— VORHANDENER SCHUTZWASSERKANAL, ABWASSERLEITUNGSRECHT FÜR KOMMUNALE WASSERWERKE LEIPZIG GmbH IM BEREICH DES SCHUTZSTREIFENS IST JEGLICHE BEBAUUNG ODER BEPFLANZUNG UNTERSAGT, DIE DIE UNTERHALTUNG DES KANALS BEEINTRÄCHTIGT

**IV. DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE**

— VORHANDENE GEBÄUDE (NICHT ENGEMESSEN)

— BOSCHUNG

— FLURSTÜCKSGRENZEN

— FLURSTÜCKSGRENZE (GEPLANT)

z.B. 280 FLURSTÜCKSNUMMER

**TEIL B: TEXT**

**Textliche Festsetzungen** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

11. Im WA sind Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

12. Im WA sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr.3-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

21. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,5 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

22. Die Höhe der Traufe wird gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachstuhl über der Bezugshöhe. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der angrenzenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes.

**3. Bauweise** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

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

**4. Stellplätze und Garagen** (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Pro Baugrundstück ist eine Garage oder ein Carport zulässig. Ein weiterer Stellplatz ist nur vor der Ein- bzw. Ausfahrt der Garagen bzw. Carports zulässig.

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

5.1. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, zwischenspeichern bzw. mindestens zu 50 % auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

5.2. Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder an ihrem Rand versickern kann.

5.3. Die Zufahrtsbreiten dürfen pro Grundstück max. 3,00 m betragen.

5.4. Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser, dass nicht auf den Grundstücken versickert oder über eine Vorratshaltung zur Haushalt- oder Gartenrennuzung genutzt werden kann, ist in die Alte Luppe abzuliefern.

**6. Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

6.1. Die als Fläche zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Blumen und Sträuchern (siehe Pflanzliste - Anhang 1 zur Begründung) zu bepflanzen.

6.2. Auf den privaten Grundstücken sind nach Abschluss der Baumaßnahmen mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer standortgerechter Laubbau (STU 14-16cm) je angefangene 200qm nicht überbaute Grundstücksfläche anzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, langjährig zu erhaltenden und bei Abgang zu ersetzenden Bäume einzurechnen. Mindestens 80% der ungebauten Baufäche sind als Vegetationsfläche anzulegen. Mindestens 50% davon sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

6.3. Fensterlose Fassadenteile mit mehr als 20qm sind mit kletternden und rankenden Pflanzen (siehe Pflanzliste) zu begrünen, wobei an Südfassaden laubverfärbende und an der Nordfassaden immergrüne Arten zu bevorzugen sind.

**7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs.1 Nr.23a BauGB)

Die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung ist nur zulässig, wenn bei der Verbrennung keine stärkeren Luftverunreinigungen durch Staub und Stickstoff (NOx) als bei der Verbrennung von Erdgas HF auftreten. Für Anlagen zur Wärmeversorgung sind folgende maximalen Schadstoffausstöße einzuhalten:

Staub	1mg/Kwh
NOx	175mg/Kwh

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig  
Bebauungsplan Nr. E-107

Präambel  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. E-107, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 1 des BauGB sowie § 4 der SächsBO und § 89 der SächsBO in den jeweils geltenden Fassungen.

Der Bebauungsplan Nr. E-107 wird hiermit ausgesetzt.

Leipzig, den 01 JUN 2006  
Burkhard Jung  
Der Oberbürgermeister

Planunterlage  
Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 03.09.2001 wird bestätigt.

Leipzig, den 05.04.06  
Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss  
Der Gemeinderat von Böhlitz-Ehrenberg hat in seiner Sitzung am 26.11.1998 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Böhlitz-Ehrenberger Gemeinderat Nr. von 29.12.1998 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 10.04.06  
Stadtplanungsausschuss  
Amtsleiter

Frühzeitige Bürgerbeteiligung  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 08.11.2001 bis durchgeführt worden.

Leipzig, den 10.04.06  
Stadtplanungsausschuss  
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 10.04.06  
Stadtplanungsausschuss  
Amtsleiter

Bilfungs- und Auslegungsbefehl sowie öffentliche Auslegung  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 13.07.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 15 vom 23.07.2005 bekannt gemacht.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.02.2005 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 02.08.2005 bis zum 16.09.2005 öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 10.04.06  
Stadtplanungsausschuss  
Amtsleiter

Satzungsbeschluss  
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 29.03.2006 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 10.04.06  
Stadtplanungsausschuss  
Amtsleiter

Genehmigung der Satzung (§ 10 Abs. 2 BauGB)  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG  
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 04.05.2006  
Aktualisierungsdatum: 13.11.2006  
Registrier-Nr.: 13.11.2006  
Leipzig, den 04.05.2006

In-Kraft-Treten  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 12 am 17.05.2006. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Leipzig, den 20.06.06  
Stadtplanungsausschuss  
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften  
Inhalts von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den  
Stadtplanungsausschuss  
Amtsleiter

Hinweise  
Für diesen Bebauungsplan gelten:  
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192) in der zuletzt geänderten Fassung  
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungs- und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 68) in der zuletzt geänderten Fassung  
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

**Stadt Leipzig**

Bebauungsplan Nr. E - 107  
"An der Ludwig - Jahn - Straße"

Stadtbezirk: Alt-West  
Ortsteil: Böhlitz-Ehrenberg

Übersichtskarte  
Umgebung des Bebauungsgebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden) M 1:2.500

Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsausschuss

Planverfasser:  
DIP.-ING. W. PAMPEL  
FREIER ARCHITECT  
Leipzig, den 27.03.06

Planfassung gemäß  
§ 3 (3) BauGB § 4 BauGB § 3 (2) BauGB § 3 (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB