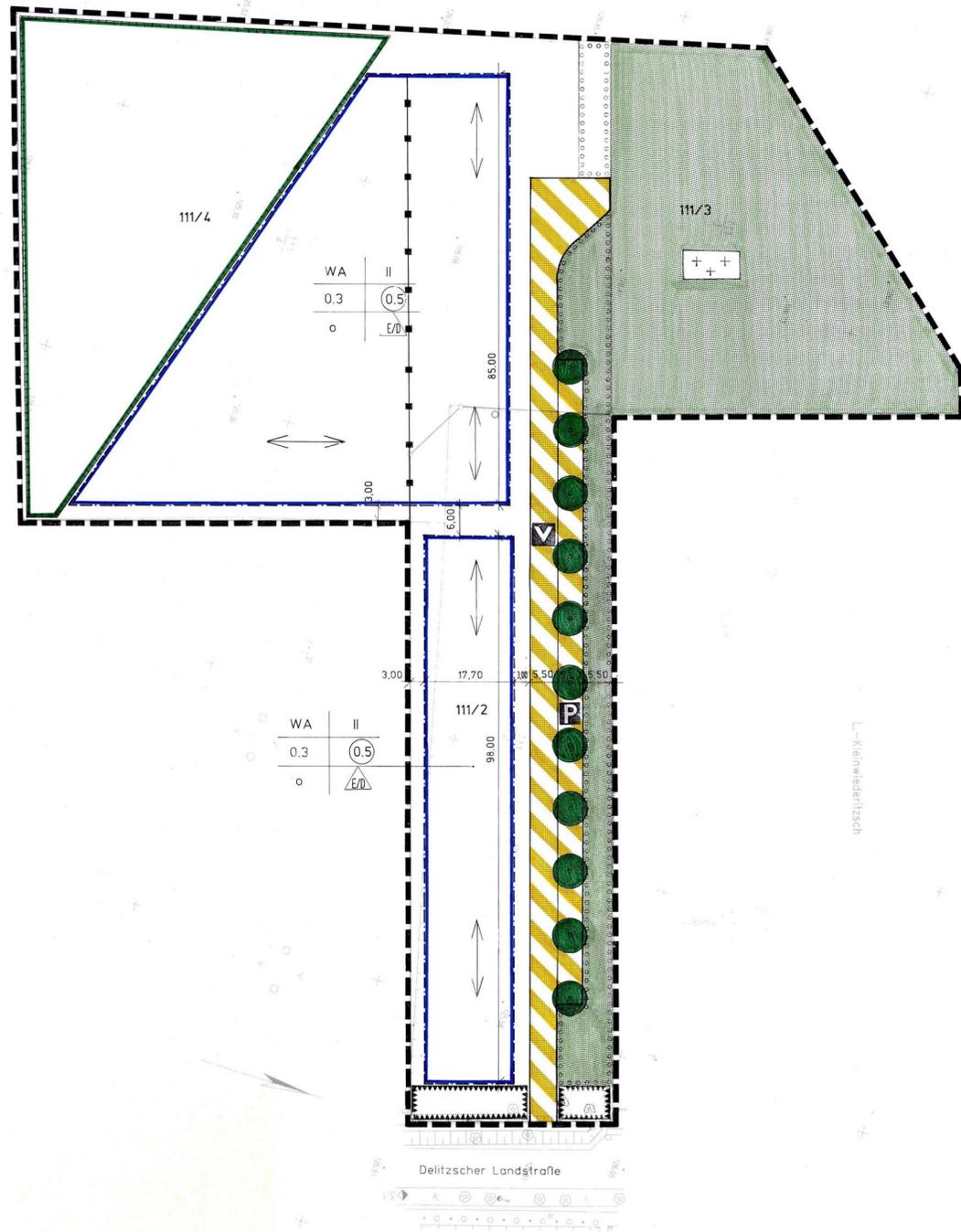


Teil A : Planzeichnung



Planzeichenerklärung entsprechend PlanzV

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO]
  - WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]
- Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
  - GFZ Geschößflächenzahl als Höchstmaß
  - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]
  - o Offene Bauweise
  - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
  - ▨ Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - ▣ Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Friedhof
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB]
  - ▨ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
  - ▣ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB]
  - Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen:**
  - ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
  - ↔ Stellung der Hauptbaukörper (Hauptfirstrichtung) [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 SachsBauO]
  - ▬ Abgrenzung zwischen unterschiedlicher Stellung der Hauptbaukörper (Hauptfirstrichtung)
  - ▨ Umgrenzung der Fläche für Anlagen zum Schallschutz [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Darstellungen der Kartengrundlage: (unvollständig)

- Flurstücksgrenze
- 111/4 Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschößigkeit
GRZ	GFZ
Bauweise	

Teil B Text

- Textliche Festsetzungen** gem. § 9 Abs. 1-3 BauGB
  - Art der baulichen Nutzung**

Algemeines Wohngebiet

Die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften sowie gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke sind nicht zulässig. [§ 1 (5) BauNVO]

Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig. [§ 1 (6) BauNVO]
  - Flächen für Stellplätze und Garagen**

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. [§ 9 (1) Nr. 4 BauGB]
  - Immissionsschutz**

Im Allgemeinen Wohngebiet sind für Wohn- und Schlafräume Fensterkonstruktionen mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. VDI 2719 zu verwenden. [§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein begrünter Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,0 m über der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. [§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]
  - Grünordnerische Festsetzungen**
    - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen**

Auf mindestens 50 % der Fläche ist pro 3 m<sup>2</sup> ein einheimischer, standortgerechter Strauch in der Mindestpflanzqualität 60 - 80 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen. Die übrige Fläche ist mit Bodendeckern und Rasen zu bepflanzen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]
    - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Auf mindestens 25 % der Fläche ist pro 3 m<sup>2</sup> ein einheimischer, standortgerechter Strauch in der Mindestpflanzqualität 60 - 80 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen. Zudem sind 20 einheimische Laubbäume in der Mindestpflanzqualität Stammumfang 16 - 20 cm anzupflanzen. Die übrige Fläche ist nach Wiesenansatz der Sukzession zu überlassen. Die Anlage von Anlagen zur Regenwasserückhaltung und -versickerung ist zulässig. [§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]
    - Fläche für Anlagen zum Schallschutz**

Auf der Fläche für Anlagen zum Schallschutz ist pro 3 m<sup>2</sup> ein einheimischer, standortgerechter Strauch in der Mindestpflanzqualität 60 - 80 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]
    - Stellplatzflächen und Zufahrten**

Stellplatzflächen und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mindestens 20 % Fugenanteil oder Schotterterrassen auszuführen und mit standortgerechten Gräsermischungen zu begrünen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]
    - Baumpflanzungen**

Auf den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind großkronige, einheimische Laubbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm anzupflanzen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]
    - Fassaden- und Dachbegrünung**

Fassaden sind auf 15 % der Fassadenlänge mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Außenwände von Garagen, Nebenanlagen sowie tragende Konstruktionen von Carports und Müllplätzen sind vollständig zu begrünen. Flachdächer und fach geneigte Dächer (0 - 15° Dachneigung) sind ab 10 m<sup>2</sup> Fläche auf einer durchwurzelbaren Substratschicht von 8 - 12 cm extensiv und dauerhaft zu begrünen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]
- Festsetzungen als örtliche Bauvorschrift** gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 SachsBauO
  - Die max. zulässige Trifthöhe beträgt 4,0m, die max. zulässige Firshöhe 7,5m über der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden befestigten Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze. Zulässig ist eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von Gebäuden bis zu 0,5m über der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden befestigten Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze.
  - Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und Oberkante Erdgeschossfußboden darf an den Gebäudeausenmauern 0,5m nicht überschreiten.
  - Balkone und Terrassen sind an den, dem Friedhof zugewandten Gebäudeselten nicht zulässig.
  - Dacheindeckungen sind nur in der Farbskala rot - braun zulässig.
  - Einfriedungen mit Ausnahme von Hecken dürfen eine Höhe von 1,20m über Oberkante Gelände nicht überschreiten.
- Hinweise**

Es ist davon auszugehen, daß sich archäologische Funde im Plangebiet befinden können. Es wird auf die gesetzliche Meldepflicht für arch. Funde und Befunde hingewiesen. Erschließungsmaßnahmen sind dem Sächs. Landesamt für Archäologie anzuzeigen.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird eine Bodenuntersuchung zur Gefahrengrenze sowie eine visuelle Kontrolle des Erdaushubs empfohlen.

Verfahrensvermerke

- Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig**  
Bebauungsplan Nr. E-138
- Präambel**  
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. E-138 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 in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Neufassung des BauGB vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), in Verbindung mit § 4 der SachsGemO vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), und § 83 der SachsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85) berichtigt am 15. April 1999 (SächsGVBl. 186).
- Der Bebauungsplan Nr. E-138 wird hiermit ausgesetzt.
- Leipzig, den 26. 09. 01  
Der Oberbürgermeister
- Planunterlage**  
Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom Juni. 2001. wird bestätigt.
- Leipzig, den 19. 10. 01  
Städtisches Vermessungsamt
- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Wiederitzsch hat in seiner Sitzung am 24.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Leipzig, den 09. 11. 01  
Stadtplanungsamt
- Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde**  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Leipzig, den 09. 11. 01  
Stadtplanungsamt
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.05.1995 durchgeführt worden.
- Leipzig, den 09. 11. 01  
Stadtplanungsamt
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 BauGB]
- Leipzig, den 09. 11. 01  
Stadtplanungsamt
- Billigungs- und Auslegungsbefehl**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Wiederitzsch hat in seiner Sitzung am 24.05.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich durch Aushang vom 30.05.1995 bis 28.06.1995 bekannt gemacht.
- Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 12.06.1995 bis 27.06.1995 öffentlich ausgelegt.

- erneuter Billigungs- und Auslegungsbefehl**  
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 24. 01. 2001. .... der Änderung des Bebauungsplanesentwurfes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 3. .... vom 03. 02. 2001. bekannt gemacht.
- Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 13. 02. .... bis 12. 03. 2001. öffentlich ausgelegt.
- Leipzig, den 09. 11. 01  
Stadtplanungsamt
- Satzungsbeschluss**  
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Boden- und Anregerungen in der Sitzung am 17. 10. 2001. .... als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt [§ 3 Abs. 2, § 10 BauGB].
- Leipzig, den 09. 11. 01  
Stadtplanungsamt
- Inkrafttreten**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 25. .... am 08. 12. 2001. .... Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
- Leipzig, den 14. 12. 01  
Stadtplanungsamt
- 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 16. JAN. 2003  
Stadtplanungsamt
- 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  
Stadtplanungsamt
- Hinweise**  
Für diesen Bebauungsplan gelten:
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichenerverordnung 1990-PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**STADT LEIPZIG**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

**ORIGINAL**

**Bebauungsplan Nr. E-138**  
Südlich des Friedhofes

Stadtbezirk: Nord  
Ortsteil: Wiederitzsch  
Maßstab: 1 : 500

Übersichtskarte:  
Umgebung des Bebauungsgebietes und anschließende Bebauungspläne (oweit vorhanden)

Planverfasser: • Architekturbüro Markurt  
• Stadtplanungsamt Leipzig

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (2) BauGB
0	0	0	0	0	0

Datum/Unterschrift