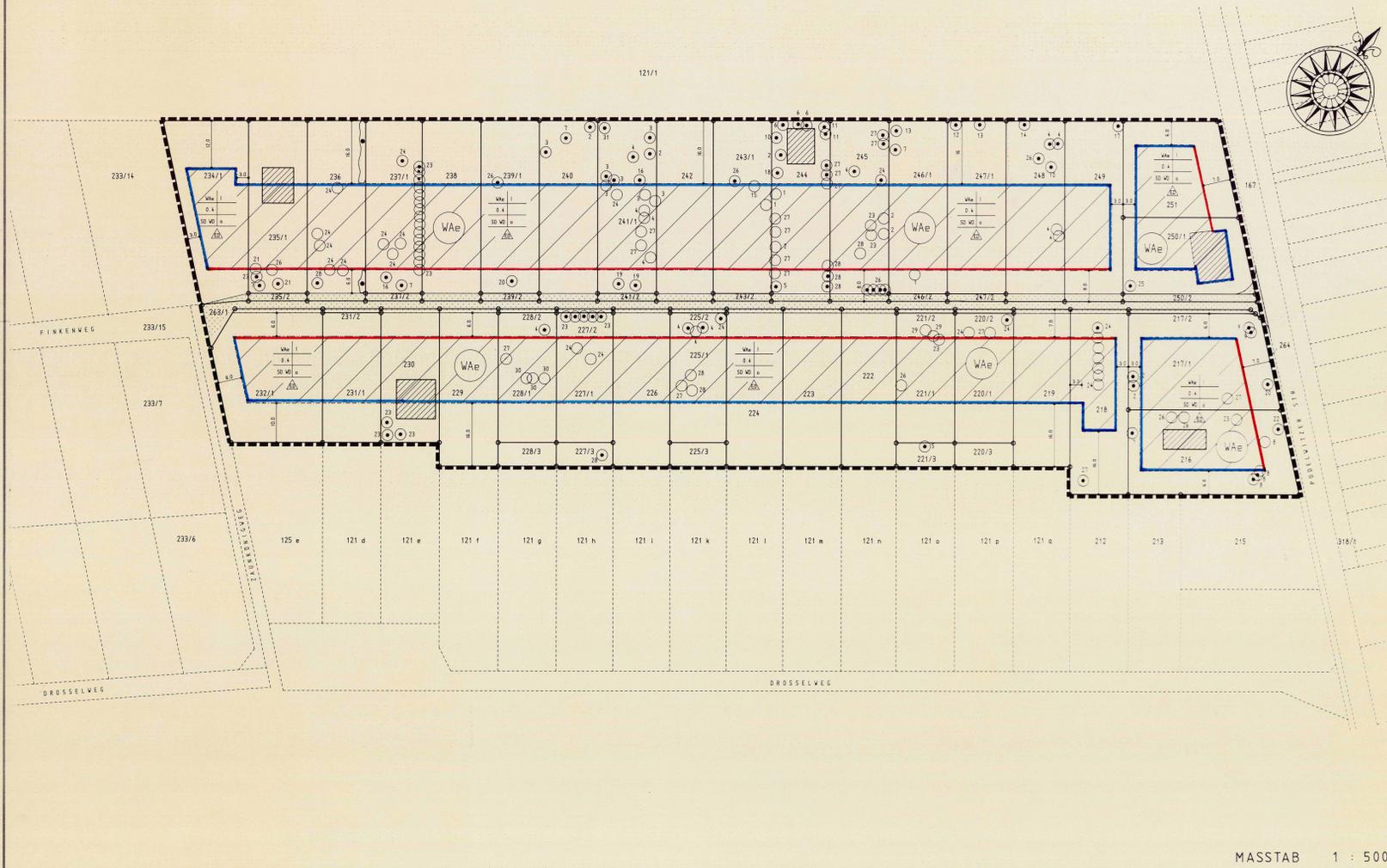


TEIL A: PLANZEICHNUNG



MASSTAB 1 : 500

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
  - Allgemeines Wohngebiet, eingeschränkt
- Maß der baulichen Nutzung
  - Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
  - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise
  - Bäumen, Baugrenzen
  - offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Bäume
  - Baugrenze
  - nur Satteldach oder Walmdach zulässig
- Verkehrsfächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Bäume, zu erhalten
  - sonstige Pflanzungen, zu erhalten hier: Straucher
- Sensitivitätszeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gem. PlanzV

- § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (1) BauNVO
- § 83 SächsBO (Vom § 9 (4) BauGB)
- § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- § 9 (7) BauGB

BAUMKATASTER

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Erhaltung von Bäumen, Art der Bäume
  - Erhaltung von Strauchern, Hecken
- Berechnung der erhaltenen Bäume (fortlaufende Nummerierung), der Stammdurchmesser (d) wurde in 1,3 m Höhe gemessen
- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 1. Birke d 10 cm       | 2. Birke d 15 cm       |
| 3. Birke d 20 cm       | 4. Birke d 25 cm       |
| 5. Birke d 30 cm       | 6. Esche d 15 cm       |
| 7. Esche d 20 cm       | 8. Haselnuß d 10 cm    |
| 9. Walnuß d 40 cm      | 10. Eiche d 15 cm      |
| 11. Ahorn d 15 cm      | 12. Linde d 45 cm      |
| 13. Kastanie d 20 cm   | 14. Kastanie d 35 cm   |
| 15. Weide d 15 cm      | 16. Weide d 20 cm      |
| 17. Weide d 35 cm      | 18. Weide d 40 cm      |
| 19. Essigbaum d 10 cm  | 20. Essigbaum d 15 cm  |
| 21. Essigbaum d 20 cm  | 22. Essigbaum d 35 cm  |
| 23. Blaulfiche d 10 cm | 24. Blaulfiche d 15 cm |
| 25. Blaulfiche d 20 cm | 26. Kiefer d 10 cm     |
| 27. Kiefer d 15 cm     | 28. Kiefer d 20 cm     |
| 29. Kiefer d 30 cm     | 30. Fichte d 10 cm     |
| 31. Pappel d 40 cm     |                        |

GELTUNGSBEREICH/GRÖSSE

GELTUNGSBEREICH:

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Flurstücke

Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Landesamt für Archäologie Dresden (☎ 0351 8144-50) zu melden. Fundstellen sind vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Es gilt:

- Meldung von archäologischen Funden an das o.V. Landesamt
- Unterrichtung o.g. Landesamtes vor Beginn von Erdarbeiten
- Schriftliche Übermittlung der PK 1 und 2 an die ausführenden Firmen

GRÖSSE DES PLANGEBIETES:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,4 ha

STRASSENQUERSCHNITT

HINWEISE

BEBAUUNGSPLAN NR. E-17 "FINCKENWEG"

- Archäologische Funde**  
Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Landesamt für Archäologie Dresden (☎ 0351 8144-50) zu melden. Fundstellen sind vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Es gilt: 1. Meldung von archäologischen Funden an das o.V. Landesamt 2. Unterrichtung o.g. Landesamtes vor Beginn von Erdarbeiten 3. Schriftliche Übermittlung der PK 1 und 2 an die ausführenden Firmen
- Erdarbeiten**  
Anfallender Erdaushub soll, wenn möglich innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes für landschaftsgestalterische Maßnahmen verwendet werden
- Erschließung**  
Im Finckenweg liegen Trinkwasser, Elektrizität, Erdgas und Telefonleitung an. Da zur Zeit keine Abwasserleitung in diesem Teil des Finckenweges vorhanden ist, müssen die Bauherren, um eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung zu gewährleisten, als Interimslösung in Eigenverantwortung eine Kleinkläranlage mit Verrieselung der vorgeklärten Abwässer auf dem Baugrundstück selbst herstellen.
- Trinkwasserschutzgebiet**  
Die Trinkwasserschutzzone, in der das Plangebiet bis vor kurzem noch lag, wurde 1997 aufgehoben, da die Wasserfassung Seehausen nicht mehr in Betrieb ist.
- Überschwemmungsgebiet**  
Das Baugbiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet.
- Bodenschutz**  
Nach § 202 BauGB ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle zu Beginn der Baumaßnahme abzuschieben und zu sichern. Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten (Substrattypen) getrennt zu lagern und auf seine Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungsmöglichkeiten zu prüfen. Das Merkblatt zu Anforderungen des Bodenschutzes zur Vermeidung baubetrieblicher Bodenbelastungen des Staatlichen Umweltschutzes Leipzig vom Dezember 1994 ist zu beachten.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
  - In den eingeschränkten allgemeinen Wohngebieten (WA "e") sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Bücherbergangsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
  - Die Traufhöhe (Schnittpunkt verlängerte Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,00 m als Höchstmaß nicht überschreiten. Bezugspunkt ist O.K. Erdgeschossfußbodenhöhe.
  - Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf höchstens 1,0 m über Oberfläche des natürlichen Geländes liegen.
- Bauweise
  - Doppelhäuser können so gebaut werden, daß die eine Hälfte auf einem Grundstück und die andere Hälfte auf dem benachbarten Grundstück steht. Das Ende der einen Haushälfte sowie der Beginn der zweiten Haushälfte befinden sich auf der Grundstücksgrenze.
- Stellplätze/Garagen/Carports
  - Stellplätze, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbauten Grundstückskante zulässig, jedoch auf den gemäß Stellplatzverordnung notwendigen Bedarf zu beschränken.
- Verkehrsfächen
  - Die Straßenverkehrsfläche ist als Mischverkehrsfläche zu gestalten. Grundstücks- und -ausfahrten sind zulässig.
- Geb-, Fahr- und Leitungsrechte
  - Grundstücklich sind in allen öffentlichen Straßenverkehrsflächen Leitungen des Ver- und Entsorgungszweiges, die vom Leitungsträger geforderten Sicherheitsabstände sind einzuhalten.
- Geb- und Fahrrechte (Zuwegung) zu Grundstücken mit möglicher Zweitbebauung sind von den Grundstückseigentümern im Zusammenhang mit einer erforderlichen Grundstücksteilung eigenständig festzulegen.
- Grundrissliche Festsetzungen
  - Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume und Hecken sind gemäß Baumschutzsatzung zu erhalten und zu pflegen.
  - Die Pflanzen-, Pflegen und Fällen sowie Verbote und zulässige Handlungen an vorhandenen Bäumen und Gehölzen regelt die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig.
- Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind mindestens zu 20 % mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist gartnerisch (als Vorgarten) zu gestalten.
- Das anfallende Oberflächenwasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
- Die Fläche für private Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittufige Pflasterung) zu erstellen.

VERFAHRENSVERMERKE

**Planunterlagen**  
Die Übermittlung der Darstellung der festzustellenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungsamt Stadt von 25.06.96 wird bestätigt.

Leipzig, den 27.04.99  
Städt. Vermessungsamt  
Antst. Leipzig

**Aufstellungsbescheid**  
Der Gemeinderat von Sachsen hat in seiner Sitzung am 25.04.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in üblicher Art und Weise durch Anschlag in den Schaukästen (§ 2 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 02.05.1995 bis zum 06.06.1995.

Leipzig, den 22.09.99  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

**Bestätigung der für die Remonierung und Landesplanung zuständigen Behörde**  
Die für Remonierung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.

Leipzig, den 22.09.99  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

**Bestätigung der Träger öffentlicher Belange**  
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 22.09.99  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

**Billeganz- und Auskunftsbescheid**  
Der Gemeinderat von Sachsen hat in der Sitzung am 27.06.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde erteilt in der Zeit vom 28.06.1995 bis 08.08.1995 bekannt gemacht.

Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind mindestens zu 20 % mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist gartnerisch (als Vorgarten) zu gestalten.

Das anfallende Oberflächenwasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Die Fläche für private Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittufige Pflasterung) zu erstellen.

Leipzig, den 22.09.99  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

**Bestätigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der Eigentümer der betroffenen Grundstücke**  
Die von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Eigentümer der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke sind mit Schreiben vom 10.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden (§ 3 Abs. 1, V. m. § 13 Abs. 1 BauGB). Sie haben die Anforderungen an die Stellungnahme erfüllt.

Leipzig, den 22.09.99  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

**Satzungsbescheid**  
Der Gemeinderat der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Heftkosten und Anträgen in der Sitzung am 16.12.98 beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 BauGB).

Leipzig, den 22.09.99  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

**Genehmigung der Satzung**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG  
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 04.06.99  
Aktanzzeichen: 51-2511-30/925-11  
Registrier-Nr.: 12/03/133  
Leipzig, den 04.06.1999

Leipzig, den 02.07.99  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Inhaltlich sind sechs Jahre nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schuld festgestellt worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 17.08.00  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

**Mängel der Abwägung**  
Inhaltlich sind sechs Jahre nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht festgestellt worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den 06.12.05  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gem. § 83 SächsBO

- Fassaden
    - Die Fassaden sind überwiegend als Putzflächen (helle Farbton) auszuführen. Holzverschönerungen im Giebelbereich sind zulässig. Teilverklinkerung (z.B. Sockel-, Fenstern- und Türbereich) sind zulässig. Die Breite von Erkern, Balkonen und Vordächern ist auf ein Drittel der Wandbereiche zu begrenzen.
  - Dachform/ Dachendeckung
    - Es sind Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von 10° bis 50° zulässig. Beide Hälften eines Daches und die Dächer der beiden Hälften eines Doppelhauses müssen mit gleicher Neigung ausgeführt werden. Dachüberstände dürfen 50 cm nicht überschreiten. Als Dachendeckung werden jede Form von Kleinformatiger Hartdeckung (Schuppendeckung) aus Ziegel oder Beton (rot) festgesetzt.
  - Dachaufbauten/ Dachenschnitte
    - Dachenschnitte und Dachgäben müssen dem Hauptdach deutlich untergeordnet sein und dürfen daher mit ihrer Gesamlänge max. 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
  - Kniestock
    - Die Anordnung eines äußeren Kniestockes ist bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig (Bezugshöhe OH Fußboden Dachgeschoß).
  - Werbeanlagen
    - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der angebotenen Leistung für deren Leistung zulässig, sofern sie sich der Architektur in Form und Größe unterordnen. Werbungssträger dürfen nicht selbstständig sein.
    - 6 Einfriedungen
- Zur öffentlichen Wohntraile sind sichtbare Abgrenzungen in Form von Zäunen oder Hecken (kombiniert mit Palisaden oder niedrigem Sockel) mit einer max. Höhe von höchstens 1,50 m zulässig. Diese Höhe kann zur Einfriedung von Behältern der Abfallentsorgung überschritten werden.
- Die Abgrenzung zwischen den Grundstücken und andere Abgrenzungen sollen ebenfalls max. 1,50 m über OH natürliches Gelände nicht überschreiten.

PRÄAMBEL

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig  
Bebauungsplan Nr. E-17

**Präambel**  
Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. E-17 beschlossen im der Planzeichnung und dem Text, die Satzung beschlossen. Die Ratversammlung hat in der Sitzung am 27.06.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Leipzig, den 27.06.95  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

**Hinweise**  
Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung des Gemeinderates vom 23. Januar 1990 (DRiB I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 4 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22. April 1993 (DRiB I S. 366)
- die Verordnung über die Anordnung der Einliegeplätze und die Benutzung des Planmäßigen (Planverkehrsverordnung 1990; PlanVVO) vom 18. Dezember 1990 (DRiB I 1991 S. 58)

STADT LEIPZIG  
DER OBERBÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan Nr. E-17 "Finckenweg" ehemals B-Plan Nr. 15**

Stadtbezirk: Nordost  
Ortsteil: Seehausen  
Maßstab: 1:500

Planverfasser:  
Leipziger Ingenieurbüro für Verkehr-, Tiefbau und Umweltschutz GmbH  
Stadtplannsamt  
Antst. Leipzig

STADT LEIPZIG  
Neues Rathaus  
Martin-Luther-Ring 4-6  
04109 Leipzig  
01.07.98  
Antst. Leipzig

Planfassung gemäß:  
§ 3 (1) BauGB § 4 BauGB § 5 (2) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (2) BauGB

14.12.98  
02.07.99

ORIGINAL

STAND: 23.03.1998

