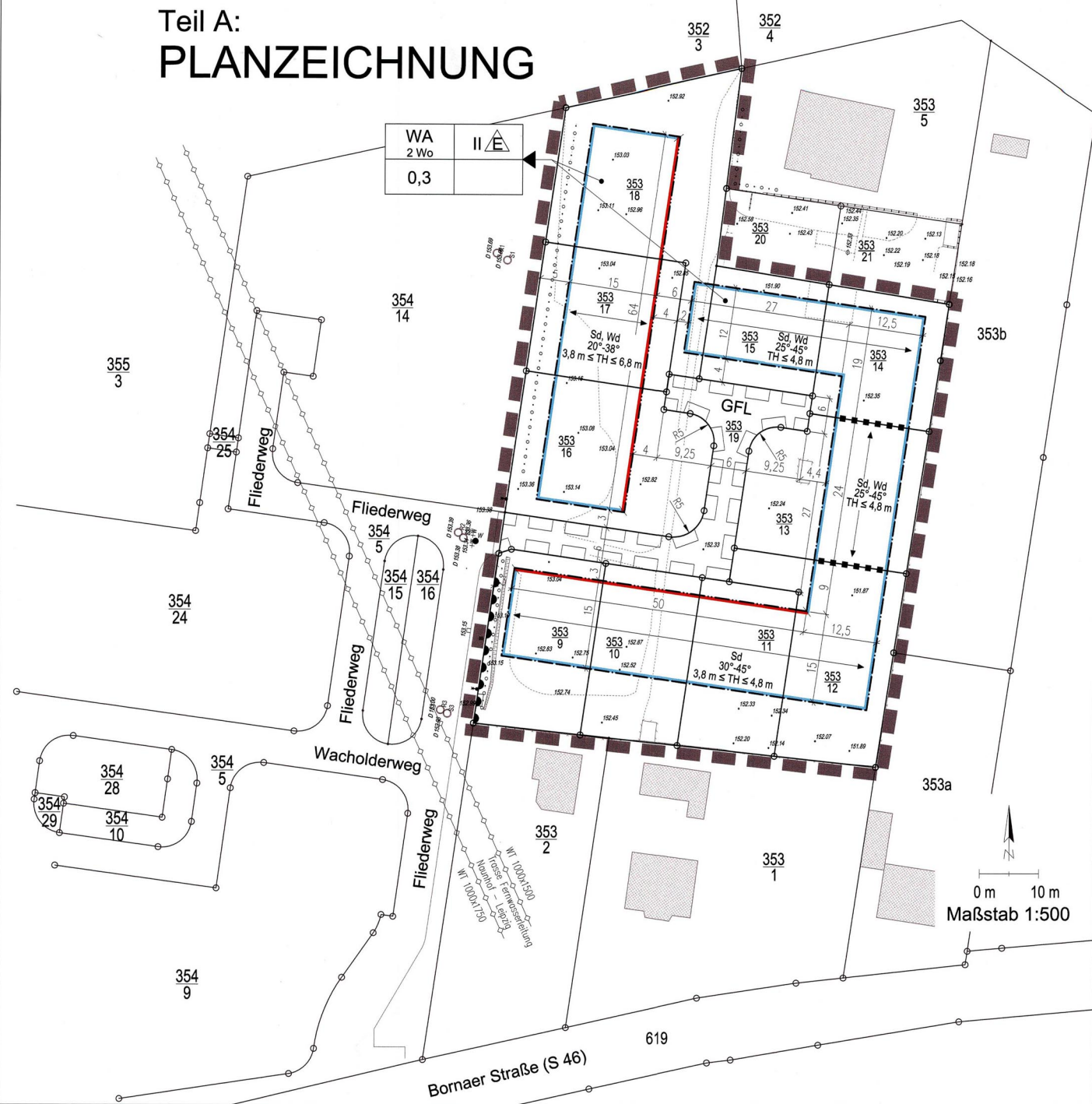


Teil A:
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG [entsprechend PlanzV 90]

I. Festsetzungen	
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) (siehe Teil B: Text, Nr. I.1.1.)	§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (siehe Teil B: Text, Nr. I.1.2.1.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. II	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
TH Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand u. Oberkante Dachhaut) über Bezugshöhe (siehe Teil B: Text Nr. I.1.2.2.), z.B. höchstens 4,8 m	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, Stellung der Hauptbaukörper	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
▲ Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
— Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO
— Baulinie	§ 23 Abs. 1 BauNVO
— Abgrenzung von Baulinie und Baugrenze	
→ Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Sonstige Planzeichen	
Mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
GFL Mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit und Leitungsrechten zu belastende Fläche, gleichzeitig Gemeinschaftsanlage der Eigentümer der anliegenden Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 i. V. m. Nr. 22 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
— Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Dachformen, -neigungen, Traufhöhen, Stellungen der Hauptbaukörper (Hauptfirstrichtungen)	
2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)	
Sd Satteldach (siehe Teil B: Text Nr. I.2.1.)	
Wd Walmdach (siehe Teil B: Text Nr. I.2.1.)	
25°-45° Dachneigung, z.B. 25° bis 45°	
II. Darstellungen ohne Normcharakter	
Erläuterung der Nutzungsschablone:	
WA 2 Wo II ▲	Art der baulichen Nutzung / Zahl der WE je Haus
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
6	Maßangabe in Meter, z.B. 6 m
III. Ausgewählte Darstellungen der Plangrundlage	
353 17	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
152.33	Flurstücksnummer, z.B. 353
152.33	Höhenangabe in m über NHN
○ ○ ○	Böschung
○ ○ ○	Heckenförmige Gehölzpflanzung

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am „20.09.2012...“ als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 17. 10. 12

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. ...20... am „23.10.2012...“. Mit diesem Tag ist der 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Leipzig, den 07. 11. 12

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 215 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

(Siegel)

Erläuterungen

Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB:

- 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 geänderten Fassung,
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzenliste, die als Anhang der Begründung beigelegt ist.

Teil B: TEXT

I. FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 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)
In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Baugebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

- 1.2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1. Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
1.2.2. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens über der mittleren Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastenden Fläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstückes (Bezugshöhe), darf 0,60 m nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

- 1.3. **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

- 1.4. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.4.1. Niederschlagswasser: Das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) oder der zur Gartenbewässerung verwendet wird, weitestgehend auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.
1.4.2. Oberflächenbefestigung: Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

- 1.5. **SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für neue oder wesentlich geänderte Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe eine abweichende Festlegung zu den in der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) genannten Emissionsgrenzwerten für Staub.
Danach dürfen die staubförmigen Emissionen im Abgas aller Festbrennstoff-Feuerungsanlagen die Massenkonzentrationen der Stufe 2 der 1. BImSchV nicht überschreiten.

- 1.6. **FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
1.6.1. Hausgärten: Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen:
a) $\geq 20\%$ mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (≥ 5 Stk./10 m²) und
b) mit einem hochstämmigen Obstbaum oder einem einheimischen, standortgerechten, hochstämmigen Laubb Baum, Stammumfang ≥ 14 cm bis 16 cm, je angefangene 150 m².
Bereits vorhandene Gehölze können angerechnet werden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Auswahl der Gehölze, Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf den Anhang 4 der Begründung (Pflanzempfehlungen) hingewiesen.
1.6.2. Fassadenbegrünung: An fensterlosen Wänden der Wohnhäuser, Nebenanlagen und Garagen sowie an Mauern ist ab 20 m² Flächengröße eine Fassadenbegrünung zu pflanzen. Je laufende 1 m Fassaden- bzw. Mauerlänge sind mindestens zwei Rank-, Schling- oder Kletterpflanze zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Auswahl der Gehölze, Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf den Anhang 4 der Begründung (Pflanzempfehlungen) hingewiesen.

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

- 2.1. **DACHFORMEN**
Mit Ausnahme von Anbauten und baulichen Nebenanlagen sind ausschließlich die im Teil A: Planzeichnung als Einschnitt festgesetzten Dachformen mit gleichbleibender Firsthöhe zulässig. Sonder- oder Unterformen, z.B. Krüppelwalmdächer, Zwerchgiebeldächer, mit Dachflächen aus Pultdächern ohne gemeinsamen First nachempfundene Sattel- oder Walmdächer, sind nicht zulässig.

- 2.2. **DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE**
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf max. 50 % der Gebäudelänge betragen. Die Abstände der Dachaufbauten und Dacheinschnitte vom Ortsgang bzw. Eckgrad müssen mind. 1,0 m betragen.

- 2.3. **DACHFARBEN**
Für die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind anthrazit-graue, braune und rote Farbtöne zulässig. Das gilt nicht für Solarenergieanlagen.

- 2.4. **EINFRIEDRUNGEN**
Als Einfriedungen sind Zäune und/oder Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Drahtzäune sind nur zulässig in Verbindung mit Hecken- oder Strauchhinterpflanzungen, die ebenfalls eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen.

II. HINWEISE

- II-1 **ARCHÄOLOGISCHER DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALPFLEGE**
Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Bezüglich des archäologischen Denkmalschutzes sind die Forderungen des Landesamtes für Archäologie zu beachten. Demgemäß wurde folgende Auflage erteilt:
Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Zur Überwachung der Flächenabtragung muss ein Facharchäologe der Behörde ständig zugegen sein. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren; Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Der Termin für die Grabung ist mit dem Landesamt für Archäologie im Rahmen einer Vereinbarung abzustimmen.
Das Ergebnis der Grabung kann weitere Untersuchungen erforderlich machen. Für die Grabungen ist zwischen dem Bauherren und dem Landesamt für Archäologie eine Vereinbarung abzuschließen, die den Zeit- und Kostenrahmen definiert.
Für alle Erd- und Bodenarbeiten ist die Beantragung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 Abs. 1 SächsDschG bei der Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege notwendig.

- II-2 **GRUNDWASSERWIEDERANSTIEG**
Das Plangebiet liegt im Randbereich des „Bergrechtlichen Betriebsplans für die Folgen des Grundwasserviederanstiegs im Bereich der zukünftigen Tagebaueisen Markleeberg und Störmthal des Tagebaus Espenhain“ der LMBV mbH. Auskünfte können bei der LMBV mbH, Walter-Köhn-Str. 2 in 04356 Leipzig eingeholt werden.

- II-3 **STELLPLÄTZE**
Im gesamten Wendeanlagebereich der Erschließungsstraße dürfen keine Stellplätze angeordnet werden, weil sonst die Befahrbarkeit mit bis zu 10,00 m langen Fahrzeugen, wie z.B. Feuerwehr- und Abfallsammelfahrzeuge, nicht gewährleistet ist.

- II-4 **BODENSCHUTZ**
Werden im Verlauf der Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens umweltrelevante Sachverhalte festgestellt, ist das Amt für Umweltschutz, Sachgebiet Abfall-/Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Von der Behörde wird dann der weitere Verfahrensweg festgelegt, der vom Bauherren zu realisieren ist (§ 10 Abs. 2 und § 12 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG)).

Präambel B-Plan-Aufstellung nach BauGB 2007; mit örtlichen Bauvorschriften

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E-188 "Wohngebiet Bornaer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Satzung wird hiernit ausgefertigt.

Leipzig, den 17. 10. 12

Burkhard Jung
Der Oberbürgermeister



Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom „25.05.2012“, wird bestätigt.

Leipzig, den 28.09.12

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Amtsleiter



Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 16.09.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 18 vom 26.09.2009 erfolgt, damit verbunden wurde die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 17. 10. 12

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Leipzig, den 17. 10. 12

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 17/2011 vom 24.09.2011 bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.2011 von der Auslegung benachrichtigt worden.
Der Entwurf und die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes haben vom 05.10.2011 bis zum 04.11.2011 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 17. 10. 12

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Stadt Leipzig

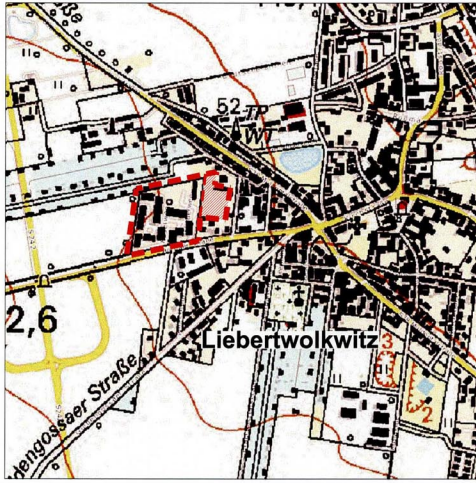
Bebauungsplan Nr. E-188
Wohngebiet Bornaer Straße
1. Änderung

Stadtbezirk: Südost
Ortsteil: Liebertwolkwitz

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)

Bebauungsplan Nr. E-188
Änderungsgebiet



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
Dr. Paatz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung
Gerhard-Eilrodt-Straße 24: 04249 Leipzig
Tel.: 0341 4243240; Fax: 0341 4243246
eMail: paatz.gmbh@online.de

Planfassung gemäß

§ 4 (2) BauGB	§ 9 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 19 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift
			18. 03. 12	07. 11. 12