Planbezeichnung: Gemeinde Liebertwolkwitz
Bebauungsplan für das
Gewerbe- und Mischgebiet Eulengraben - 1. Änderung
umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 491 bis 495, 495a, 496a 534, 535, 537 bis 543
sowie Teilflächen aus Fl.Nr. 484/1, 485/1, 487, 489, 490, 496, 519, 531, 532, 544, 548 und 852/1,
Gemarkung Liebertwolkwitz

Entwurfsverfasser: **Frank Müller-Diesing**
Dipl.Ing.
Regierungsbaumeister
Büro für
Ortsentwicklungs- und Bauleitplanung
Liebertwolkwitz 25
82229 Seefeld-Hechendorf
Tel.: 08152-7203/77835
Fax 08152-78395

in Zusammenarbeit mit:
Dipl.Ing. Christoph Goslich — Landschaftsarchitekt, Wolfgangsee 20
Dipl.Ing. Dieter Gier — Planungsbüro Eigen, Frühlingsstraße 11, 99198 Leubsdorf, St. Georgen
Telefon 036601/6506 — Telefon 09378/90007

gefertigt am: 20. 9. 1994

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung ist erteilt mit Schreiben vom 15. SEP. 1994
Aktenzeichen: ...
Regierungsbezirk Leipzig, den ...

Die Gemeinde Liebertwolkwitz erfüllt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), beide zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466) sowie § 83 der Sächsischen Bauordnung - SächsBO - vom 26. 7. 1993 (SächsGVBl. S. 1) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen - SächsGemO - in der Fassung vom 21. 4. 1993 (GVBl. S. 301) diesen Bebauungsplan als

Satzung:

E-192

Dieser Bebauungsplan gilt als **beglaubigte Abschrift.**
Die Übereinstimmung mit der vorgelegten Urschrift/Abschrift wird hiermit beglaubigt.
Liebertwolkwitz, den 3. Mai 2000
Gemeindeamt
Markt 1 • 04463 Liebertwolkwitz

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

a) [redacted] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

b) Dieser Bebauungsplan ersetzt den am 9. 12. 1993 vom Regierungspräsidium Leipzig genehmigten Teil des Bebauungsplans für das "Gewerbe- und Mischgebiet Eulengraben" (Az. 51-2511.23, rechtsgültig mit der öffentlichen Bekanntmachung der Planfassung 20. 1. 1994 am 28. 3. 1994.

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das mit den Grundstücksnummern **GE 1** bis **GE 53** bezeichnete Bauland wird nach § 9 Abs. 1 ZiffF. 1 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO als **Gewerbegebiet** festgesetzt.

Unzulässig sind abwasserintensive Betriebe sowie die im Anhang der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) aufgeführten Anlagen. Unzulässig sind ferner Betriebe, die als wesentlichen Betriebszweck den Transport und den Umschlag von Gütern haben, sowie als selbständige Anlagen Lagerplätze und -gebäude für Container, Brennstoffe, Fahrzeuge, Schrott, Autowracks und anderes wiederverwertbares Material. Unzulässig sind ferner Lagerplätze als unselbständige Anlagen im Zusammenhang mit einem Betrieb, der nach der Art seines Betriebes nicht in Gewerbegebieten zulässig ist.

Einzelhandelsbetriebe können nur im Bereich der nicht-innerstädtebaulichen Sortimente und nur bis zu einer Verkaufsfläche von 700 m² allein auf den Parzellennummern GE 1 bis GE 12 ausnahmsweise zugelassen werden. Bei der erforderlichen Einzelbetriebsprüfung sind die Vorranggebiete eines zentralen Einzelhandelsbereichs im Mischgebiet dieses Bebauungsplans sowie mögliche Auswirkungen i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO zu berücksichtigen.

Unzulässig in allen Gewerbegebietsparzellen sind Einzelhandelsbetriebe, d.h. Betriebe mit Verkauf an Letztverbraucher mit folgenden Branchen:
Nahrungs- und Genußmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Blumen, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle u.ä., Schuhe, Lederwaren und Gelarterewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltsgeräte, Fotowaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Uhren, Schmuck- und Silberwaren, Musikalien.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Ortsfeste Kräne dürfen nur innerhalb der Baulinie errichtet werden. Sie dürfen nicht höher sein als die gemäß Festsetzung 3.6) festgesetzten Traufhöhen.

b) Das mit den Grundstücksnummern **MI 1** bis **MI 13** bezeichnete Bauland wird nach § 9 Abs. 1 ZiffF. 1 BauGB i.V. mit § 6 BauNVO als **Mischgebiet** festgesetzt.

Gebäude, Betriebe und Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten außerhalb von überwiegend gewerblich geprägten Gebieten) sind unzulässig. Einzelhandelseinrichtungen sind in Größe und Branchensortiment dem Einzugsgebiet und Verflechtungsbereich des Unterzentrums Liebertwolkwitz anzupassen. Jede Einzelhandelsansiedlung im Mischgebiet hat die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebes zu berücksichtigen (§ 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO). Der Nachweis hat mit jeder Einzelhandelsansiedlung zu erfolgen. Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von mehr als 1 200 m² und einer Verkaufsfläche von mehr als 700 m², chemische Reinigungen sowie alle Betriebe, die als wesentlichen Betriebszweck gesundheitsschädliche Chemikalien produzieren, lagern oder umfüllen.

Im 4. und 5. Vollgeschoß sind allen Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Büros und Wohnungen zulässig. Entlang der mit Baulinien gekennzeichneten Zonen sind in den straßenzugsnahen Erdgeschoßflächen Wohnungen unzulässig. Auf jedem Mischgebietsgrundstück muß sowohl die Wohnnutzung als auch die gewerbliche Nutzung mindestens ein Drittel der realisierten Geschoßfläche betragen.

c) Die mit den Grundstücksnummern **K 1** bis **K 42** bezeichnete Grünfläche wird nach § 9 Abs. 1 ZiffF. 15 BauGB als Fläche für **Dauerkleingärten** festgesetzt.

d) Zur Beteiligung von Freistellplätzen und Gelegen außerhalb der unter Ziff. 2.d) genannten Flächen sind neben wassergebundenen Decken allein Natursteinpflaster, zugelassene, nicht gefugte Betonplatten oder Stimbodpflasterung zulässig. Die beifestigte Fläche darf insgesamt 20 m² pro Parzelle nicht überschreiten, wobei davon für eine Freistellfläche maximal 9 m² genutzt werden dürfen.

Kleingewächshäuser sind nur zulässig, wenn sie als Pultbauten in Glas/Metallbe. Glas/Kold-Konstruktion an der Traufseite der Gartenhäuser in einer maximalen Breite von 3 m und mit einem Firstanatz unterhalb der Gartenhaustraufe anpaßt sind. Ihre Grundfläche ist auf die in Festsetzung 2.d) auf max. 24 m² begrenzte überbaute Fläche anzurechnen.

Die Gartenparzellen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie und der öffentlichen Grünfläche mit Holzzäunen oder Staketenzäunen einzufrieden. An seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdachen und gegen Einblick zu schützen.

Pro Parzelle ist mindestens ein heimischer Laubbaum 2. Ordnung der unter Festsetzung 8.g) genannten Arten zu pflanzen.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) [redacted] höchstzulässige Grundflächenzahl; z.B. 0.4

b) [redacted] höchstzulässige Geschoßflächenzahl; z.B. 1.2

c) [redacted] höchstzulässige Baumassenzahl; z.B. 8.0

d) [redacted] Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; z.B. 4

Im Gewerbegebiet darf das oberste der zulässigen Vollgeschosse höchstens 20 % der Grundstücksfläche überdecken.

Im Mischgebiet dürfen das 4. und 5. Vollgeschoß jeweils höchstens 20 % der Grundstücksfläche überdecken.

e) [redacted] höchstzulässige Traufhöhe (Oberkante Attika bzw. Schnitt zwischen Außenwand und Oberkante Dachhaut) gemessen in Metern über der natürlichen Geländeoberfläche; z.B. 15.00 m

Zurückgesetzte Bauteile, auch Terrassengeschosse, die als Vollgeschosse gelten, dürfen die höchstzulässige Traufhöhe um bis zu 3,50 m überschreiten, wenn sie innerhalb einer von höchstzulässigen Traufpunkt begrenzenden Profillinie von 45° liegen. Dachkonstruktionen und die Dachaufbauten mit Ausnahme von Kaminen und Abluftleinrichtungen sind auf die gleiche Höhe begrenzt.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Mindestgrundstücksgröße

a) In den Gewerbe- und Mischgebieten ist, soweit es das jeweilige Baugrenzgefälge zuläßt, im Rahmen der baurodnungsrechtlichen Vorschriften die offene und geschlossene Bauweise gleichermaßen zulässig.

In der Dauerkleingartenanlage wird die offene Bauweise festgesetzt. Auf den Grundstücken der Dauerkleingartenanlage werden gem. § 9 Abs. 1 ZiffF. 15 BauGB und gem § 6 Abs. 5 abweichende Abstandsflächen zugelassen (1,50 m zur Grundstücksgrenze bzw. bei gegenüberliegenden Gartenhaus 2,50 m).

b) [redacted] Baugrenze
Baugrenzgeviert 4,50 m x 6,00 m mit einem Mindestabstand von 5,00 m zwischen den Gebäuden

WC [redacted] Baugrenzgeviert für WC-Anlage und zentrales Gerätehaus der Dauerkleingärten und der öffentlichen Grünfläche

Bauline
Die Anbauverpflichtung an die Bauline wird auf 60 % der Gebäudelänge und nur auf höchstens drei Vollgeschosse begrenzt.

Die Mindestgrundstücksgröße wird in den Gewerbe- und Mischgebieten mit 1 000 m², in den Kleingartengebieten mit 250 m² festgesetzt.

5. Bauliche Gestaltung

a) Für die Gewerbe- und Mischgebiete gelten die folgenden Gestaltungsfestsetzungen:

Fläche und geneigte Dächer sind gleichermaßen zulässig. Die höchstzulässige Dachneigung für geneigte Dächer wird mit 27° festgesetzt. Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende oder nicht reflekierende Materialien zugelassen. Sonnenkollektoren sind nur als zusammenhängende Dachflächen zulässig. Aufgesetzte Anlagen sind nur auf Flachdächern, durch die Attika verdeckt, zulässig. Flachdächer sind bei einer Einbdichtt von mindestens 15 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu erhalten. Ausgenommen davon sind Flächen zur Gewinnung solarthermischer Energie.

Fassaden sind in Material und Farbe im helleln Bereich der Farbskala zu halten; grelle oder reflekierende Farben sind unzulässig. Mit dem Bauantrag ist ein farbiger Fassadenplan sowie Materialmuster miteinzureichen, aus dem das am Bauwerk zur Ausführung kommende Fassadenmaterial in Farbe und Beschaffenheit ersichtlich ist. Geschlossene Wandflächen ohne Fenster von mehr als 80 m² sind flächenhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Festsetzung 2.b) gilt hierbei. Sie sind in Eingabeplan darzustellen und in den Freiflächen-Gestaltungsplan aufzunehmen.

Einfriedungen sind auf 2,00 m Höhe zu begrenzen. Zulässig sind nur grüne kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune mit Eisen oder Stahlrohrstützen und/oder Stakentzäune zwischen max. 15/15 cm starken Betonpfählen. Stacheldrähte sind nicht zugelassen. Zwischen die Flächen für private Schutzpflanzungen und den unengefriedeten privaten Grünflächen sind die Grundstücke, 1.50 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt, einzufrieden und gem. Festsetzung 8.b) zu bepflanzen. Mauern und Pfeiler von geringer Länge können als Ausnahme im Zusammenhang mit der Einfahrtsgestaltung zugelassen werden. Die Höhe ist auch hier auf 2,00 m begrenzt.

Lichtwerbung an oder i.V. mit Gebäuden sind nur als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung, zulässig. Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel ein- und ausgeschaltet wird, ist unzulässig. Die Oberkante der Attika bzw. der Traufkne darf in keinem Fall überschritten werden. Leuchtreklamen und Werbeanlagen an Einfriedungen sind unzulässig. An den Zufahrten zum Planungsgebiet ist je eine von der Gemeinde zu errichtende Übersichtstafel mit Hinweisen auf die im Gebiet ansässigen Betriebe zulässig.

Kellergeschosse von Gebäuden dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des natürlichen Geländes freigelegt werden. Sonstige Abgrabungen sind nur mit Zustimmung der Gemeinde als Ausnahme zulässig.

b) Für die Kleingartengebiete gelten die folgenden Gestaltungsfestsetzungen:

Die Höhe der Oberkante des Rohfußbodens, gemessen von der Oberkante des nächstgelegenen Erschließungsweges, darf 0,20 m nicht überschreiten. Die Gartenhäuser sind mit Satteldächern in einer Neigung von 20° - 25° zu decken. Als Dacheindeckung sind naturrote bis braune Pannen oder gefalzes Blech zu verwenden.

<---> vorgeschriebene Firstrichtung

Alle von außen sichtbaren konstruktiven Bauteile, Verkleidungen, Pergolen und Rankgerüste sind in naturbelassenem, druckimprägniertem oder farbiss bis hin braun lasiertem Nadelholz auszuführen. Die Verwendung von farbigen Glas sowie von Kunststoffplatten jeder Art ist unzulässig.

c) Zur Befestigung von Freistellplätzen und Gelhegen außerhalb der unter Ziff. 2.d) genannten Flächen sind neben wassergebundenen Decken allein Natursteinpflaster, zugelassene, nicht gefugte Betonplatten oder Stimbodpflasterung zulässig. Die beifestigte Fläche darf insgesamt 20 m² pro Parzelle nicht überschreiten, wobei davon für eine Freistellfläche maximal 9 m² genutzt werden dürfen.

Kleingewächshäuser sind nur zulässig, wenn sie als Pultbauten in Glas/Metallbe. Glas/Kold-Konstruktion an der Traufseite der Gartenhäuser in einer maximalen Breite von 3 m und mit einem Firstanatz unterhalb der Gartenhaustraufe anpaßt sind. Ihre Grundfläche ist auf die in Festsetzung 2.d) auf max. 24 m² begrenzte überbaute Fläche anzurechnen.

Die Gartenparzellen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie und der öffentlichen Grünfläche mit Holzzäunen oder Stakentzäunen einzufrieden. An seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdachen und gegen Einblick zu schützen.

Pro Parzelle ist mindestens ein heimischer Laubbaum 2. Ordnung der unter Festsetzung 8.g) genannten Arten zu pflanzen.

6. Öffentliche Verkehrsfläche

a) [redacted] Fahrbahnfläche
[redacted] gemischt genutzte Verkehrsfläche
Parkbucht
[redacted] Parkstreifen
[redacted] Unterbrechung der Parkstreifen für Übergänge und Zufahrten

Öffentliche Parkbuchten und -streifen sind als befestigte Vegetationsflächen mit Schotterrasen, Rasensteinen, Rasenpflaster oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

[redacted] Geh- und Radwegfläche
(B) selbstständiger Geh- und Radweg, wassergebunden, als bosschtskrat öffentlicher Weg gem. § 3 Abs. 1 ZiffF. 4b SächsSG gnvdrdnet und als kombinierter Geh- und Radweg gem. § 41 Abs. 2 ZiffF. 5 StVO genutzt

b) [redacted] Straßenbegleitgrün

Das Straßenbegleitgrün ist als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern der unter Festsetzung 8.g) und h) genannten Arten und Größen zu bepflanzen.

Auf den Hinweispunkt 3 Abs. 2 (Straßenbegleitgrün der überörtlichen Straßen) wird verwiesen.

c) [redacted] Straßenbegrenzungslinie

d) [redacted] Bauverbotszone der Bundesautobahn
Entlang der Leipziger Straße (LIO 38 - alt und - neu) sowie der Bundesautobahn (A 14D) dürfen keine direkten Ein- und Ausfahrten geschaffen werden.

e) [redacted] Vorbehaltsfläche für Gewerbe- oder Straßenbahnglejs (Regelbreite 6 bzw. 3 m)
[redacted] mögliche Straßenbahnhaltestelle

7. Private Verkehrs- und Lagerflächen, Garagen und Stellplätze

a) [redacted] private Verkehrs- und Lagerfläche

Soweit nicht durch Festsetzung 2.a), 2.b), 8.d) und 8.e) eingeschränkt, sind innerhalb und bei einer überbaubaren Grundstücksfläche auf auf privaten Verkehrs- und Lagerflächen Lagerungen jeder Art mit einer max. Stapelhöhe von 4,00 m zulässig. Die Nutzung auf Flächen zur Gewinnung solarthermischer Energie aller Art, soweit nicht durch Festsetzung 2.a) und 8.d) Abs. 2 eingeschränkt, sowie die Errichtung von Nebenanlagen, die der Hauptnutzung des Gebiets dienen, ist uneingeschränkt zulässig.

Auf den privaten Verkehrs- und Lagerflächen sowie auf allen übrigen nicht überbauten Flächen sind wasserundurchlässige Freiflächen-Befestigungen (Oberflächen-Versiegelung) auf das betriebsbezogen erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Bei Bodenbefestigungen ist mindestens für alle nicht dem Befahren von Verkehrs- und Transportmitteln dienenden Flächen bestimmt Belag (z.B. Betonverbundsteine) oder wasserdurchlässiger Belag (z.B. sandverfugtes Pflaster o.ä.) zu verwenden.

Die festgesetzten Flächen für private Schutzpflanzungen dürfen nur durch Ein- und Ausfahrten an den Stellen unterbrochen werden, wo sich im öffentlichen Straßenraum keine Straßenbegleitgrünfläche befindet. Zulässig sind je angefangene 36 m Frontlänge, gemessen entlang der Straßenbegrenzungslinie, eine 6 m breite Zufahrt. Die in der Planzeichnung eingetragenen Zufahrten können im 18 m-Raster verschoben bzw. durch Pflanzflächen gem. Festsetzung 8.b) und 8.c) ersetzt werden.

b) Auf allen Gewerbe- und Mischgebietsgrundstücken ist, soweit die Art der Nutzung gem. § 49 Abs. 1 SächsBO im Einzelfall keinen größeren Bedarf erwarten läßt, für Besucher und Beschäftige mindestens 1 Stellplatz je angefangene 200 m² Geschoßfläche bzw. 700 m² Baumasse herzustellen.

8. Grünordnung

a) [redacted] öffentliche Grünfläche - Magerwiese mit Fußweg, Grasschnitt 1 bzw. 3 mal jährlich

f) Bei geforderten Erdbewegungen ist der Mutterboden fachgerecht zur Wiederverwendung zu sichern.

[redacted] Bäume 1. Ordnung für die Straßenraum, die Schutzgrünflächen, die Stellplatzanlagen und Parkplätze sowie zur Raumgliederung der öffentlichen Grünflächen

zulässige Arten

Fraxinus excelsior	Esche
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Populus alba	Silberpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde
Platanus acerifolia	Platane
Robinia pseudoacacia	Robinie
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Betula Verucosa	Sandbirke
Corylus Colurna	Baumhasel
Juglans regia	Walnuß
sowie alle großkronigen Obstbäume als Hochstamm	

Für Straßenbefplanzung ist pro Straßenzug jeweils nur eine der o.g. Baumarter. zu verwenden.

Pflanzgröße
2 x verpflanzt, Mindeststammumfang 18 - 20 cm.

[redacted] Bäume 2. Ordnung, kleinkronige, mittelhohe Bäume, zur flächenhaften Bepflanzung

zulässige Arten

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus prunifolia	Pflaumendorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia 'Moravica'	Mährische Eberesche
Sorbus torminalis	Mehlbeere
Salix caprea	Salweide
sowie alle Obstbäume als Hochstamm	

Pflanzgröße
Hochstämme bzw. Stammbüsche, 3 x verpflanzt. Mindeststammumfang 16 - 18 cm.

Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind in ihrer Lage grundsätzlich bindend. Geringfügige Abweichungen vom Standort der festgesetzten Bäume sind unter Einhaltung der Anzahl zulässig.

h) Für Art und Größe der zu pflanzenden Sträucher und Hecken gelten folgende Festsetzungen:

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Comus mas	Kornelkirsche
Comus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa i. S.	Wildrose
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Schneeball

Pflanzgröße
2 x verpflanzt. Mindesthöhe 60/100 cm bzw. 100/150 cm.

i) Für Art und Größe der zu pflanzenden Schling- und Kletterpflanzen gelten folgende Festsetzungen:

Aristolochia clunior	Pfeifenwinde
Clematis i. S.	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Jasminum nudiflorum	Jasmin
Lonicera capriifolium	Heckenkirsche
Parthenocissus i. S.	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Wisteria sinensis	Glyzine

Pflanzgröße
Mindesthöhe 60/100 cm.

k) [redacted] zu erhaltender Baum- und Strauchbestand
[redacted] zu fällender Baumbestand

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen ist die DIN 18 920 (Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. Zum Schutz der Tierwelt, insbesondere der Vögel, sind erforderliche Rodungsarbeiten nur in Winterhalbjahr bzw. außerhalb der Brutzeit zulässig.

l) Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind auf Kosten des Grundeigentümers nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen unterliegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

In den Bauanträgen sind die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen in einem Freiflächen-Gestaltungsplan nachzuweisen und bis zur Schlußabnahme der Gebäude auszuführen.

m) [redacted] Böschungsfläche
(W) [redacted] Wasserfläche
S Sedimentationsbecken

9. Immissionsschutz

a) Auf den Gewerbegrundstücken GE 1 bis GE 7 und 13 bis 23 unzulässig sind Betriebe mit einem Schallleistungspegel von tagsüber 55 und nachts 45 dB(A) überschreiten.

Jeder Anlagenbetreiber hat bei der Errichtung neuer oder bei wesentlichen Änderungen bestehender Anlagen Schallschutzmaßnahmen mindestens so zu treffen, daß die von seinen Anlagen ausgehenden Schallimmissionen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans in keinem Punkt ihres Einwirkungsbereichs einen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als sich bei ungünstigster Schallausbreitung ergeben würde, wenn von jedem Quadratmeter der zugehörigen Grundfläche eine A-Schallleistung entsprechend den zulässigen Richtwerten der Schallleistungspegeln ausgehen würde.

Bei Vorlage eines Bauantrags ist gleichzeitig eine lärmtechnische Begutachtung von einem anerkannten Akustikbüro vorzulegen, in dem nachgewiesen wird, daß durch den gesamten Betriebsumfang die festgesetzten Schallleistungspegel nicht überschritten werden.

b) In den Gewerbegebieten sind Wohnungen nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TALärm oder VDI 2058 ist ggf. hinzunehmen. Soweit erforderlich, sind schalldämmende Fenster um 5 dB Schall- und Kinderzimmern - schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

c) Innerhalb der Gewerbegebiete errichtete Büronräume, Räume für soziale Zwecke und dgl. sind so auszuführen, daß durch deren von außen einfallenden Schall im Innenpegel von 40 dB(A) nicht überschritten wird (VDI 2.719).Dieser Wert ist bei den Bauanträgen genehmigungen vom Landratsamt zu überprüfen und zu beauflagen.

d) In Vertrennungsanlagen dürfen Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zu Müllverbrennung verwendet werden. Die Beseitigung von Schadstoffen in Nachverbrennungsanlagen sowie Notaggregate können zugelassen werden.

10. Versorgung und Hörenkoleitung

a) [redacted] 12 ---> Maßzahl in Meter; z.B. 12 m

b) [redacted] Kurvenradius in Meter; z.B. 8 m

c) [redacted] Höhenkote in Metern über Normal Null; z.B. 142.0 m über NN

d) [redacted] Hauptwasserleitung
Gashochdruckleitung
beabsichtigte 10 kV-Kabel, wird teilweise verlegt

Die Garten- und Gartenhäuser erhalten weder Wasser-, Kanal- noch Elektroanschluß. Feuerstätten, Faul- und Sickergruben sind nicht zulässig. Jedes Kleingartengrundstück erhält einen Wasseranschluß im Freien.

6. Energie

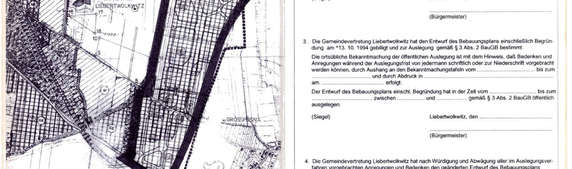
Der Einsatz von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sowie von Anlagen zur gemeinschaftlichen Erzeugung von Energie (z.B. Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Koppelung) wird angetrgt. Es wird empfohlen, auf die Verwendung elektrischer Heizenergie zu verzichten.

7. Topographie

[redacted] Höhenlinie als angenaherte Wiedergabe des natürlichen Geländeverlaufs; z.B. 145.5 m ü.NN
bestehende Höhenkote in Metern über Normal Null z.B. 146.0 m über NN

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Liebertwolkwitz, den ...
Seefeld, den 20.9.1994
(Bürgermeister)
(Entwurfsverfasser)



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinderatversammlung Liebertwolkwitz hat am 13. 10. 1994 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... erfolgt.
am ..., und durch Abdruck in ... erfolgt.
(Siegel) Liebertwolkwitz, den ...
(Bürgermeister)

2. Von der Unterrichtung der Bürger und der Erörterung der Planänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil sie bereits auf der Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplans erfolgt ist und sich die Änderung auf die Grundzüge der Planung nicht auswirkt.
Die Anhörung der von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
(Siegel) Liebertwolkwitz, den ...
(Bürgermeister)

3. Die Gemeinderatversammlung Liebertwolkwitz hat den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung am 13. 10. 1994 gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... und durch Abdruck in ... am ... erfolgt.
Der Entwurf des Bebauungsplans einschl. Begründung hat in der Zeit vom ... bis ... zwischen ... und ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
(Siegel) Liebertwolkwitz, den ...
(Bürgermeister)

4. Die Gemeinderatversammlung Liebertwolkwitz hat nach Würdigung und Abwägung aller im Auslegungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken den geänderten Entwurf des Bebauungsplans einschl. Begründung am ... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist den Beteiligten mitgeteilt worden.
(Siegel) Liebertwolkwitz, den ...
(Bürgermeister)

5. Die Gemeinde Liebertwolkwitz hat den Bebauungsplan am ... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zum Regierungspräsidium Leipzig zur Genehmigung vorgelegt. Das Regierungspräsidium hat für den Teil des Geltungsbereichs mit Verfügung vom ... Az. ... die Genehmigung mit Maßgaben erteilt.
Die Maßgaben wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung Liebertwolkwitz vom ... erfüllt, der Teil des Geltungsbereichs mit der Genehmigung vorgelegt wurde, kenntlich gemacht. Das wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Leipzig vom ... Az. ... bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.
(Siegel) Liebertwolkwitz, den ...
(Bürgermeister)

6. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... am ... gemäß § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.
(Siegel) Liebertwolkwitz, den ...
(Bürgermeister)