

TEIL A : PLANZEICHNUNG



MASSTAB 1 : 1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG gem. PlanZV 90

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - HFG Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise: Baulinien, Baugrenzen
 - offene Bauweise
 - mit Ein- und Doppelhäusern zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - 50 mW nur Satteldach oder Walmdach zulässig
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Bäume zu erhalten
 - sonstige Bepflanzungen zu erhalten
 - Sträucher
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Darstellungen der Planungslage
 - vorhandenes Gebäude
 - Grundstücksgrenzen
 - Grundstücksnummern
 - Baum vorhanden
- Nachrichtliche Übernahme
 - Ahlfestverdachtsflächen

BAUMKATASTER

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Erhaltung von Bäumen, Art der Baume
 - Erhaltung von Sträuchern, Hecken
- Bezeichnung der erhaltenen Baumarten (fortlaufende Nummerierung), der Stammdurchmesser (d) wurde in 1,3 m Höhe gemessen
- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1 Ahorn d = 15 cm | 2 Ahorn d = 33 cm |
| 3 Robinie d = 20 cm | 4 Weide d = 10 cm |
| 5 Weide d = 15 cm | 6 Weide d = 30 cm |
| 7 Lebensbaum d = 15 cm | 8 Kiefer d = 15 cm |
| 9 Blaulfichte d = 10 cm | 10 Blaulfichte d = 15 cm |
| 11 Lärche d = 25 cm | 12 Lärche d = 30 cm |
| 13 Lärche d = 40 cm | 14 Essigbaum d = 10 cm |
| 15 Essigbaum d = 15 cm | 16 Linde d = 15 cm |
| 17 Linde d = 60 cm | 18 Wainuß d = 15 cm |
| 19 Wainuß d = 30 cm | 20 Wainuß d = 35 cm |
| 21 Esche d = 15 cm | 22 Haselnuß d = 10 cm |
| 23 Birke d = 10 cm | 24 Buche d = 15 cm |
| 25 Buche d = 40 cm | 26 Weißdorn d = 10 cm |
| 27 Weißdorn d = 15 cm | 28 Weißdorn d = 35 cm |
| 29 Weißdorn d = 40 cm | |

HINWEISE

- Archäologische Funde**
Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Landesamt für Archäologie, Dresden (☎ 0351/8144-50), zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Es gilt: 1. Meldung von archäologischen Funden an das o.g. Landesamt 2. Unterrichtung o.g. Landesamtes vor Beginn von Erdarbeiten 3. Schriftliche Übermittlung der Pkt. 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 AmseLweg sind alle Medien zur Erschließung der Baugrundstücke vorhanden. Für die Versorgung liegen Trinkwasserleitung, Elektrizität, Telefonleitung und Erdgas an. Die Entsorgung der baulichen Abwässer ist über die vorhandene Schmutzwasserleitung gegeben. Zur Klärung der Abwässer ist auf jedem Baugrundstück die Errichtung einer Kleinkläranlage als Übergangslösung erforderlich. Die Schmutzwasserleitung kann im Zuge der vorgesehenen Neugestaltung des Entwässerungsnetzes genutzt und durch technische Maßnahmen (Umbindung oder Pumpen) in die endgültige Entwässerungslösung Seehausen eingegliedert werden. Unverschlussten Niederschlagswasser der Grundstücke ist weitgehend auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und wiederzuverwenden
- Trinkwasserschutzgebiet**
Die Trinkwasserschutzzone, in der das Plangebiet bis vor kurzem noch lag, wurde 1997 aufgehoben, da die Wasserfassung Seehausen nicht mehr in Betrieb ist
- 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 Umweltafz Leipzig vom Dezember 1994 ist zu beachten
- Schallschutz**
Gemäß den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose für diesen Bebauungsplan sind Fenster der Schallschutzklasse 2 (SSK 2 nach VDI 2719) zu verwenden. Weiterhin wird empfohlen, ein grundorientiertes Bauen durchzuführen, das heißt, daß schutzbedürftige Wohnräume nicht zu den laärmittelsensiblen Bereichen, in diesem Fall die Bundesautobahn A 14, hin ausgerichtet sein sollen
- Baumschutzsatzung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baumbestandes der Stadt Leipzig - Baumschutzsatzung - vom 09.02.1993

GELTUNGSBEREICH / GRÖSSE

- Geltungsbereich:**
Der Bebauungsplan umfaßt folgende Flurstücke:
26/1, 28/1, 28/2 (teilweise), 29/3, 30 (teilweise), 31 a (teilweise), 31/2, 32 (teilweise), 33 (teilweise), 34 (teilweise), 35 d und 36/2 der Gemarkung Seehausen
- Größe des Plangebietes:**
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,0 ha

TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Die Traufhöhe (Schnittpunkt verlängerte Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,60 m als Höchstmaß nicht überschreiten. Bezugspunkt ist O.K. Erdgeschloßfußbodenhöhe.
 - Die Erdgeschloßfußbodenhöhe 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 überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch auf den gemäß Sächsischer Bauordnung notwendigen Bedarf zu beschränken.
 - Die als zu erhalten festgesetzten Bäume und Hecken zwischen dem "AmseLweg" und dem festgesetzten Baufeld dürfen für Zuwegungen und Zufahrten jeweils einmal pro Grundstück in einer Breite von maximal 4,0 m unterbrochen werden.
- Geb-, Fahr- und Leitungsrechte
- Grundsätzlich sind in allen öffentlichen Straßenverkehrsflächen Leitungen der Ver- und Entsorgung zulässig. Die vom Leitungsträger geforderten Sicherstellungsstände sind einzuhalten.
- Geb- und Fahrrechte (Zuwegung) zu Grundstücken mit möglicher Bebauung sind von den Grundstückseigentümern im Zusammenhang mit einer erforderlichen Grundstückskündigung eigenständig festzulegen.
- Schallschutz
- Schutzbedürftige Wohnräume sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 (SSK 2) nach VDI 2719 zu versehen
- Grundordnerische Festsetzungen
- Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume und Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen
- Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind mindestens zu 20% mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten
- Der Bereich zwischen dem "AmseLweg" und Baulinie/Baugrenze ist gärtnerisch (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, breittüchtige Pflasterung) zu erstellen

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
Die Planunterlage ist die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude, mit dem Verneinungswort "Stand vom..." und besiegelt.

Leipzig, den 10.03.99
Stadtplanningsamt
Amtsdirektor

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

Leipzig, den 31.03.99
Stadtplanningsamt
Amtsdirektor

Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 240 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Leipzig, den 31.03.99
Stadtplanningsamt
Amtsdirektor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 31.03.99
Stadtplanningsamt
Amtsdirektor

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

Leipzig, den 11.03.99
Stadtplanningsamt
Amtsdirektor

Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger
Die von den Änderungen und Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 08.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB). Sie haben den Änderungen bzw. Ergänzungen nicht widersprochen.

Leipzig, den 31.03.99
Stadtplanningsamt
Amtsdirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Festhalten und Anknüpfen in der Sitzung am 28.02.99 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 3 BauGB).

Leipzig, den 31.03.99
Stadtplanningsamt
Amtsdirektor

Genehmigung der Satzung
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 26.07.99
Altendirektorin: 51-2541-20/47-99
Registrier-Nr.: 13/13/17
Leipzig, den 16.07.1999
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Leipzig, den 29.03.99
Stadtplanningsamt
Amtsdirektor

Übersichtskarte

Übersichtskarte
Umgebung des Bebauungsgebietes und anzuwendende Bebauungspläne (soweit vorhanden)

Stand: 22. Januar 1999

ORIGINAL

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan Nr. E-20
AmseLweg
ehemals B-Plan Nr. 18**

Stadtbezirk: Nordost
Ortsteil: Seehausen
Maßstab: 1 : 1000

Planverfasser
Leipziger Ingenieurbüro für Verkehrs-Tierbau und Umweltschutz GmbH
Stadtplanningsamt
Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4-6
04109 Leipzig
24.02.99

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

Leipzig, den 24.02.99
Stadtplanningsamt
Amtsdirektor