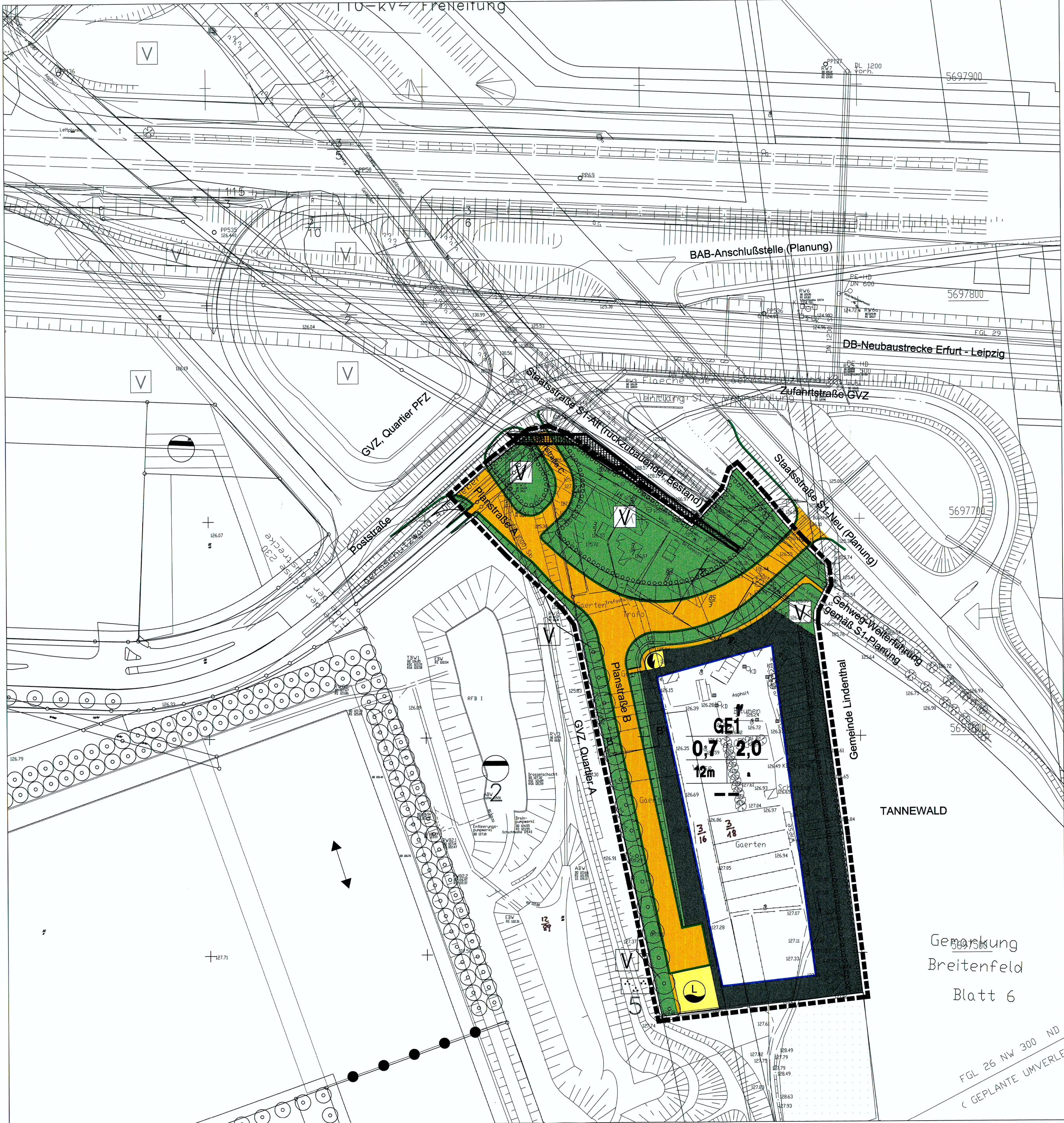
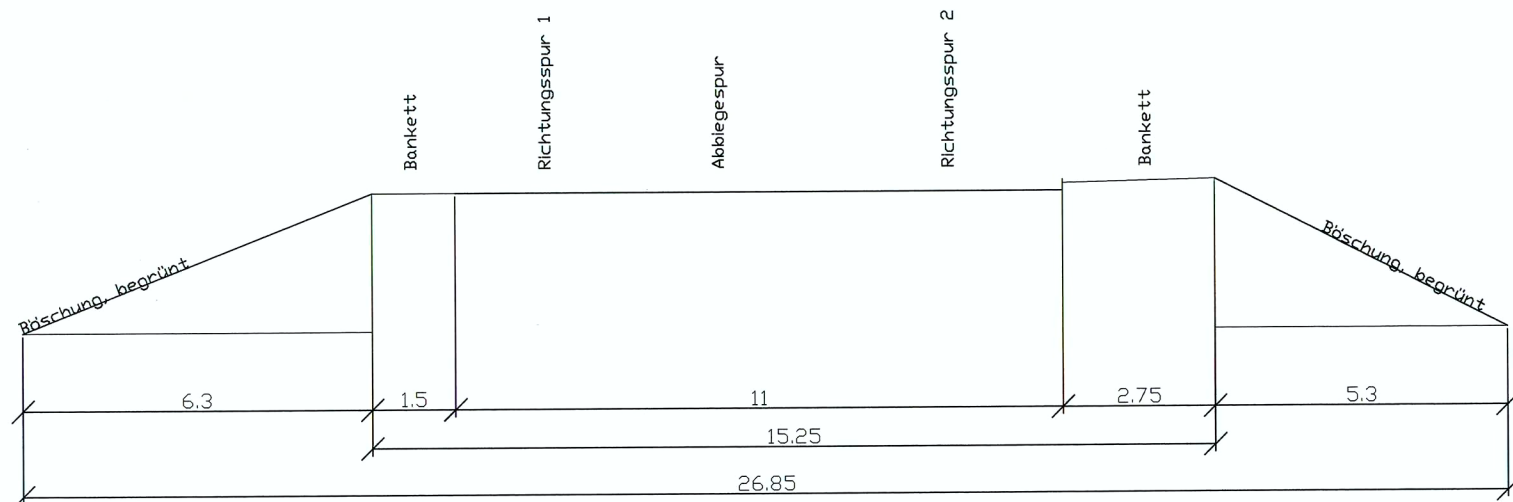




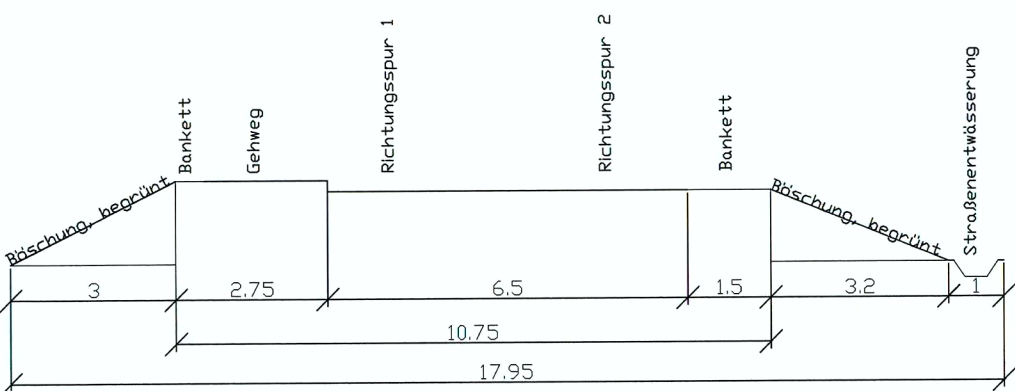
Regelquerschnitt Planstraße A: Anschlussstraße an S1-Neu

A



Regelquerschnitt Planstraße B: Anliegerstraße

B



Maßstab 1:100

A Planungrechtliche Festsetzungen
1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Lagerplätze als selbständige Anlagen nicht zulässig.
1.2 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände nur ausnahmsweise zulässig.
1.3 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nur zulässig, wenn sie vorwiegend der gemeinnützigen Versorgung dienen und keine räumlich übermäßigen Ausweitungen haben.
1.4 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur dann zulässig, wenn die Verkaufsfäche der Einrichtung oder die Summe der Verkaufsfächen mehrerer Einrichtungen 700 m² nicht überschreitet.
1.5 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 die unter § 8 Abs. 3 Ziffer 1 bis 3 BauNVO aufgeführten Anlagen – so u.a. Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, soziale etc. Zwecke, Vergnügungseinrichtungen – nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher auch nicht ausnahmsweise zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung
2.1 Bauhöhe
Innerhalb des Baugebietes GE1 ist die Höhe baulicher Anlagen auf maximal 12,0 m begrenzt, bezogen auf ein einheitliches Gelände-niveau von 127,00 m über NN.
Bei Gebäuden mit Flachdach ist der obere Bezugspunkt die Gebäudelante, bei Gebäuden mit geneigten Dächern ist der obere Bezugspunkt die Firsthöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Technische Aufbauten sind bis zu einem Flächenanteil von 10% der darunterliegenden Gebäudegrundfläche und bis zu einer Höhe von 3,0 m ausnahmsweise zulässig.
2.2 Bauweise
Innerhalb des Baugebietes GE1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Die Länge der Gebäude darf 50m überschreiten. Bei Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50m sind bauliche Zäsuren zu setzen (z.B. Vor- und Rückrispunge in der Fassade o.ä.), insoweit ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze zulässig.

3 Gängen
3.1 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind Gängen nur innerhalb der überbaubaren Flächen der Baugrundstücke zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4 Nebenanlagen
4.1 Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sind in den Baugebietes sowie innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen als Ausnahmen zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).
4.2 Innerhalb der Verkehrsflächen sind unterirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung sowie Nebenanlagen für Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser als Ausnahme zulässig, wenn sie den Festsetzungen der Einordnung nicht entgegenstehen. Sollen der Führung von Leitungen gründerische Festsetzungen entgegenstehen, sind von Fall zu Fall die Belange gegeneinander abzuwägen (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

5 Dachbegrünung
5.1 Innerhalb des Baugebietes GE1 ist eine extensive Dachbegrünung auf Flachdächern und geneigten Dächern bis zu 15°, die einen gesicherten statischen Unterbau (massive Konstruktion) haben, vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
5.2 Die zu begründende Mindestdachfläche hat einen Anteil von 60 v.H. der Dachfläche zu haben, die aufgrund ihres gesicherten statischen Unterbaus zur Begrünung geeignet ist. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Nichteintragung schliesslich nachzuweisen.

6 Fassaden- und Mauerbegrünung
6.1 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind mindestens 30% der Wandflächen mit Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
6.2 An Stelle der zu begründenden Wandflächen ist eine zusätzliche, ebenerdige Fläche zu begrünen (Verhältnis 1qm Wandfläche zu 0,5qm ebenerdiger Fläche).

7. Aufschüttungen
Für den Anschluss der Planstraße A an die geplante Staatsstraße S1 sowie für die Planstraße B sind Aufschüttungen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. den Vorgaben der Entwurfsplanung für diese Straßen erforderlich. Aufschüttungen und Abgräbungen von mehr als 50 cm Höhe gegenüber bestehendem Gelände sind genehmigungspflichtig. Die bestehende und geplante Geländeoberfläche ist durch Geländeschritt mit Höhenangaben bezogen auf Meereshöhe (mNN) im Baugesuch darzustellen.
Bodenaushub ist nach Möglichkeit im Baugebiet sinnvoll zu verwerten. Nichtverwendbare Bodenmassen sind nach § 5 KVN-AbfG einer Verwendung zuzuführen.
Das Merkblatt zur Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen (STUFA, 1294) ist zu beachten.
Vorhandene oder geplante Kontore von ober- und unterirdischen Leitungen und deren Schutzabstände sind zu berücksichtigen.

8. Öffentliche Grünflächen
Die Öffentliche Grünfläche zwischen dem Baugebiet GE1 und der Planstraße B kann zum Zwecke der Erschließung unterbrochen werden.

B Bauordnungrechtliche Festsetzungen
1 Dachformen
Innerhalb des Baugebietes GE1 sind Flach-, flachgeneigte Satteldächer bis 30° oder Siedächer allgemein zulässig.
Besondere Dachformen wie z.B. Tonnenn- oder Zeltdächer sind ausnahmsweise zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 SächsBO).

2 Einfriedungen
Innerhalb des Baugebietes GE1 sind Einfriedungen als Metallstäbzäune mit einer Höhe von mindestens 2,00 m und höchstens 3,00 m zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO).

3 Werbeanlagen
3.1 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind Werbeanlagen nur an der Stelle ihrer Leistung zulässig. Sie haben einen Abstand von 40m zur äußeren Fahrbahnkante der Staatsstraße S1-Neu einzuhalten.
Dabei sind Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht nur ausnahmsweise zulässig und wenn dadurch die Sicherheit des Verkehrs auf der Staatsstraße S1 und der Autobahn sowie die des Betriebes nicht beeinträchtigt wird (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO).
3.2 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind Werbeanlagen auf den Dächern nur ausnahmsweise zulässig, soweit es sich um den eingetragenen Namen oder das Emblem des Unternehmens handelt, sie sich gestalterisch der Architektur unterordnen und unterhalb der festgesetzten Bauhöhe bleiben (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO).

4 Nicht überbaubare Flächen
4.1 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind die nicht überbaubaren Flächen der bebauenden Grundstücke (Grundstücksfreiräume) gleichmäßig anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager oder Stellplatzflächen oder als Zufahren erforderlich sind (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO).
4.2 Innerhalb des Baugebietes GE1 sind Lagerplätze für Wertstoffe durch Schutzmaßnahmen vor Einblick zu schützen. Dies gilt insbesondere für zum straßenseitigen Bereich gerichtete Lager- und Abstellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO).

C Hinweise
1. Archäologischer Relevanzbereich
Innerhalb des Geltungsbereiches sind vor Beginn von Flächenabtragungen Prospektionen durchzuführen, die Aufschluss über archäologische Fundstellen geben sollen. Gegebenenfalls müssen sich dem Rettungsgrabungen anschließen.
Die Kosten für Prospektion und Grabungen sind gemäß § 14 Abs. 3 SächsBO vom Verursacher zu übernehmen. Eine Grabungsvereinbarung zwischen dem Landesamt für Archäologie und dem Bauherrn wäre dann zu schließen.

2. Bodenschutz
Die im Merkblatt "Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen" des Staatlichen Umweltfachamtes aufgeführten Hinweise sind bei der Baugenehmigung zu beachten, und ihre Einhaltung durch die Genehmigungsbehörde ist zu prüfen. Das Merkblatt ist als Anlage der Begründung beigelegt.

3. Grundwasserspiegel
Bei Beschädigung des Wiederanstiegs des Grundwassers im Tagebau Breitenfeld ist von einem Grundwasserspiegelmessung auszugehen.
4. Vorhaben der Deutschen Bahn AG, des Autobahnnetzes Sachsen und des Straßenbaubesitzes Leipzig
Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes schließen sich Neu- und Ausbaumaßnahmen der o.g. Träger an, die durch Beschluß des Eisenbahn-Bundesamtes vom 14.05.1996 planfestgestellt sind.

5. Vorhandene Bebauungspläne
Der Bebauungsplan Fliegersiedlung grenzt an die rechtskräftigen Bebauungspläne "GVZ Leipzig, Radefeld, Quartier A" und "Postfachzentrum" an bzw. berührt Teilbereiche dieser Pläne. Die durch diesen Bebauungsplan betroffenen Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne werden hiermit obsolet.

D Grünordnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 25a und 25b BauGB
1. Oberbodensicherung
Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß BauGB § 1 Abs. 7, § 9 Abs. 1 Nr. 20, EGAB § 7 Abs. 3 und der DIN 19915 zu sichern und wieder als Oberboden zu verwenden. Oberboden darf nicht verküppelt werden.

2. Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Die nicht zu versiegelnden Grundstücksflächen sind mindestens zu 50% wie folgt zu begrünen:
* auf je 150 qm ein Baum 1. Ordnung, Stammumfang (SU) mind. 20,25 cm,
* 50% der begrünenden Flächen sind mit Gehölzen zu besetzen - pro 100 qm der zu begründenden Fläche mindestens 40 Strücker.

3. Begrünung von Stellplätzen
Je angefangene 10 ebenerdige Stellplätze (PKW) bzw. je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze (LKW) ist ein hochstämmiger Baum 1. Ordnung, SU mind. 20,25 cm zu pflanzen.
Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 qm vorzusehen.
Die Stellplätze sind wasserdurchlässig, z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen. Die Baumscheiben sollen sich aus klimatologischen Gründen weitgehend über den Stellplätzen befinden. Radüberstände müssen unbefestigt bleiben.

4. Begrünung von Fassaden und Mauern
Die Begrünung ist mit Kletter- oder Schlingerpflanzen vorzunehmen. Pro Meter Wand ist eine Pflanze zu setzen. Schlingerpflanzen sind an einer dauerhaften Kletterhilfe zu ziehen, z.B. VZA Stahlseil mit Rutschsicherung.

5. Begrünung von Dächern
Die Begrünung ist mindestens mit extensiven Gräsern oder Dickblättrigen (Sedum-Arten) vorzunehmen.

6. Verkehrsgrün der Planstraße B
Entlang der westlichen Straßenseite der Planstraße B ist eine Baumreihe zu pflanzen.
Baumart: Tilia intermedia "Palida", Kaiser - Linde
Qualität: Aleebaum SU mind. 25,30
Pflanzabstand: 12 m in der Reihe
Die Baumscheiben aller Bäume sind in einer Fläche von mindestens 6 qm nicht zu versiegeln. Die Vegetationsstreifen und Baumscheiben sind durchgehend mit Bodendeckern zu unterpflanzen.

7. Verkehrsgrünflächen
Die Fläche sind als Wiesenteile mit einer Wildblumen-Kleider-Wiesenmischung anzulegen und mit lockeren Strauchgruppen und Einzelbäumen, unter Beachtung von Sichtdreiecken und Leitungsstrassen zu bepflanzen.

8. Bodenversiegelung
Die Versiegelung der Oberflächen ist neben der notwendigen Straßenführung nur mit Gebäuden zulässig. Alle weiteren zu befestigenden Flächen (z.B. Stellplätze, Wege) sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster o.ä.) zu versehen sowie sie nicht als Arbeits-, Lagerflächen oder Zufahren dienen.

9. Realisierung der landschaftsplanerischen Festsetzungen
Mit den Bauarbeiten müssen Flächen- und Vegetationsgestaltungspläne eigenständig werden, in denen die landschaftsplanerischen Festsetzungen kenntlich gemacht sind und die Bestandteil der Baugenehmigung werden. Die Flächen- und Vegetationsgestaltungspläne sind von einem Garten-/Landschaftsarchitekten herzustellen.

E PFLANZENLISTE
Die nachfolgenden Pflanzenarten sind als Leitarten zur Verwendung festgesetzt. Die Auswahl ist dem Merkblatt zur Bepflanzung mit ständigergrünen, einheimischen Gehölzen vom STUFA Leipzig entnommen und geringfügig ergänzt. Nadelgehölze dürfen nicht gepflanzt werden.
Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist verboten.
Bäume 1. Ordnung
Bäume 2. Ordnung und Großstrücker
Acer campestre Feldahorn
Alnus glutinosa Rotleiche
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Esche
Prunus avium Vogelkirsche
Populus nigra Schwarzpappel
Populus tremula Zitterpappel
Quercus robur Stieleiche
Quercus petraea Traubeneiche
Salix alba Silberweide
Tilia cordata Winterlinde
Ulmus glabra Platterlume
Sträucher und Bodendecker
Calluna vulgaris Heidekraut
Cornus sanguinea Hartweige
Cytisus scoparius Besenroggen
Eunonymus europaeus Pfaffenhütchen
Genista germanica Deutscher Ginster
Genista tinctoria Färbeginster
Hedera helix Efeu
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum Rote Johannisbeere
Rosa sp. Echinische Wildrose
Rubus caesius Kratzbeere
Rubus idaeus Himbeere
Rubus saxatilis Steinbeere
Salix aurita Öhrchenweide
Salix purpurea Purpurweide
Vaccinium myrtillus Heidelbeere
Viburnum opulus Wasserschneeball
Obstbäume (Robuste alte Sorten)
Rote Stachelnuss Apfel
Schöner aus Boskoop Apfel
Weißer Hängel Apfel
Dülmener Rosenapfel Apfel
Jacob Lebel Apfel
Käthele aus Chiemgau Birne
Vereinschneeball Birne
Winterkürbis Birne
Blaue Zwetschke Pflaume

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom ... 10.07.97 ... Beschluß-Nr. 59/97.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Leipziger Volkszeitung vom 10.07.97 ... und durch Aushang in der Zeit vom 10.07.97 ... bis 18.07.97 ... erfolgt.
Radefeld, den 22.12.97 (Siegel) (Unterschrift)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... 08.06.98 ... durchgeführt worden.
Radefeld, den 22.12.97 (Siegel) (Unterschrift)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am ... 06.07.98 ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt, Beschluß-Nr. 80/98.
Radefeld, den 22.12.97 (Siegel) (Unterschrift)

AUSLEGUNG
Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.07.98 bis zum 21.08.98 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsgang von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Abdruck in der Leipziger Volkszeitung vom 21.08.98, vom 21.08.98 und durch Aushang in der Zeit vom 21.08.98 bis zum 21.08.98 ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Radefeld, den 22.12.97 (Siegel) (Unterschrift)

TRÄGERBETEILIGUNG
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.07.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Radefeld, den 22.12.97 (Siegel) (Unterschrift)

ERGEBNIS DER ABWÄGUNG
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.98 geprüft, Beschluß-Nummer ... 100/98.
Radefeld, den 22.12.97 (Siegel) (Unterschrift)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.12.98 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen, Beschluß-Nummer ... 100/98.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.12.98 ... genehmigt.

Radefeld, den 22.12.97 (Siegel) (Unterschrift)

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. E-210

Präambel
Der Gemeinderat der Gemeinde Radefeld hat den Bebauungsplan Nr. E-210 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), in Verbindung mit § 4 der Satzung vom 21. August 1993 (SachsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (SachsGVBl. S. 105) und § 83 der SachsBO vom 26. Juni 1994 (SachsGVBl. S. 1401) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (SachsGVBl. S. 105).

Radefeld, den 26.5.98 (Siegel) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Leipzig Amts-Blatt Nr. 16 ... am 03.07.98 ...
Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 12.07.99 (Siegel) (Unterschrift) Stadtplatzamt Amtsleiter

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 16.08.00 (Siegel) (Unterschrift) Stadtplatzamt Amtsleiter

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 06.12.06 (Siegel) (Unterschrift) Stadtplatzamt Amtsleiter

Gewerbegebiete
Lückswasserloch
Standort für eine Trafostation
Strassenbegrenzungslinie, Verkehrsfläche
Grünflächen, Verkehrsgrün
Baugrenze
Pflanzgebiet Einzelbaum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc.
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Radefeld

Bebauungsplan "Fliegersiedlung"

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 16.04.99

Aktenzeichen: 51-2511.20.012-99

Registrier-Nr.: 13.07.99

Leipzig, den 16.04.1999

9.11.1999

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

16.04.99

ORIGINAL

Maßstab im Original 1:1.000

weideplan
Sachsen

Stand: 22.12.1998