

TEIL A: PLANZEICHNUNG
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



PLANZEICHNERKLÄRUNG gemäß PlanV

- 9. Grünflächen §9(1) Nr. 15 BauGB
 - G Grünfläche
 - P private Grünfläche
 - o1 Zweckbestimmung: Golfplatz
- 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft §9(1) Nr. 20 u. 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
 - Anpflanzen von Einzelbäumen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Erhalt von Einzelbäumen
 - Anpflanzung gemäß textlicher Festsetzung Punkt 4.5
- 15. Sonstige Planzeichen §9(1) Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen Zweckbestimmung: Stellplätze §9(1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9(7) BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9(7) BauGB
- Nachrichtliche Übernahme
 - 110-kV-Freileitung §9(7) BauGB
 - Darstellung ohne Normcharakter §9(7) BauGB
 - Grundwasserstellen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Pflanzfestsetzungen
 - Korridor für die Renaturierung des Mühlgrabens
- Darstellungen der Plangrundlage
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Mühlgraben mit Bepflanzung (Bestand)
 - Abwasserdruckleitung, alt, außer Betrieb
 - Brunnen der Infiltrationsanlage (werden zurückgebaut)

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung §9(1) Nr. 1 BauGB
 - 1.1 Das Gebiet wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ festgesetzt. Abweichungen von dieser Festsetzung, auch ausnahmsweise, sind nicht zulässig.
 - Auf den Flächen des Geltungsbereiches sind nur Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar dem Nutzungszweck „Golfplatz“ dienen, zulässig. Hierzu zählen insbesondere überdachte Abschlagstellen an der Übungswiese, Wetterhäuschen an ausgewählten Stellen, Brücken über dem Mühlgraben etc.!
- 2. Stellplätze §9(1) Nr. 4 BauGB; §12 BauVVO
 - 2.1 Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der Nebenanlagen mit Zweckbestimmung „Stellplätze“ zulässig. Für die Anbindung der Stellplätze an den Bergweg ist eine Zufahrt durch die vorhandene Bepflanzung von 7,00 m zulässig (Fahrspalte + Gehweg).
- 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte §9(1) Nr. 21 BauGB
 - 3.1 Die Zugänglichkeit zu den innerhalb der privaten Grünfläche liegenden Leitungen und Einrichtungen von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist dem Betreiber durch ein Geh- und Fahrrecht zu gestatten. Für die Verlegung von Leitungen ist ein Leitungsrecht einzuräumen. Das Gleiche gilt für die Durchführung der Renaturierung, Pflege und Unterhaltung des Mühlgrabens.
 - Die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger zu belasten.
- 4. Grünordnerische Festsetzungen §9(1) Nr. 20 BauGB
 - 4.1 Beleuchtung §9(1) Nr. 20 BauGB
 - Die Beleuchtung des Golfplatzes (BauGB) wird zum Schutz der naturnahen Landschaft *ausdrücklich* auf der Grundlage der *Bestimmungen des § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB* im *Vegetationsplan* festgesetzt. Es sind Leuchten mit geringem *Leuchtstrom* anzusetzen.
 - 4.3 Begrünung von Stellplätzen §9(1) Nr. 25a BauGB
 - Je vier Pkw-Stellplätze ist ein Baum 1. oder 2. Ordnung in Abhängigkeit zur Pflanzzeitung unter Hochspannungseleitungen zu pflanzen. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig, z.B. mit Rasengittersteinen, Rasengittersteinen, Hydrotopfsperren o.ä. zu befestigen. Radüberstände müssen unbefestigt bleiben, wenn die Stellfläche an Vegetationsflächen angrenzt.
 - 4.4 Erhalt vorhandener Baumhecken §9(1) Nr. 25b BauGB
 - Die vorhandenen Baumhecken und Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und in den Lücken zu ergänzen.
 - 4.5 Private Grünfläche Golfanlage §9(1) Nr. 25a BauGB
 - Die Golfanlage ist mit verschiedenen Biotoptypen herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die im Plan dargestellten und nummerierten Biotoptypen werden mit folgenden Entwicklungsziel festgesetzt (Nummern wie im Planschrieb):
 - 1 Rahmegrün als Windschutzpflanzung (Baumhecken) und zur Eingliederung in die Landschaft: Herstellung wie die bereits vorhandenen typischen Beispiele mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten und in waldähnlicher Aufforstung mit 2-3 jährigen Forstgehölzen. Bis zu 20% ist die Pflanzung von Bäumen mit einem Mindeststammumfang (STU) von 20-25 cm zuzulassen.
 - 2 Raumgliedernde Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäume: Baum- und Strauchgruppen zur Raumgliederung und Pflanzungen, die zur funktionalen Beispielbarkeit gepflanzt werden müssen, sind mit Säulen 1. Ordnung (STU mind. 20-25 cm oder eine Höhe von 4-5 m) und Bäumen 2. Ordnung herzustellen. Bei Pflanzungen im Bereich der Leitungen sind die entsprechenden Schutzbestimmungen und Regeln der Leitungsträger zu beachten.
 - 3 Extensive Wiesenflächen (einschl. Rough): Der ungenutzte Randbereich einschließlich Rough ist artenreich auszubilden, z.B. als extensive Wiesenfläche, Feuchtwiese, Hochstaudenflur mit Säumen und Kleingehölzen.

HINWEISE

- Mühlgraben
 - Der Mühlgraben soll renaturiert werden. Hierfür ist ein gesondertes Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Die Renaturierung ist innerhalb des dargestellten Korridors vorgesehen.
- Anlagen der LMBV
 - Entlang der Ostgrenze befinden sich innerhalb der privaten Grünfläche eine Speiseleitung und ein Steuerkanal für die Infiltrationsanlage Leipzig-Nord. Diese Anlagen sind bis zur Auserbrennung der Infiltrationsanlage zu erhalten. Der Zugang ist zu gewährleisten.
- Anlagen der WESAG
 - Bereits der geplanten 110-kV-Freileitungstrasse gehen Höhenbeschränkungen für eine Unterbauung und Begrünung. Der von der WESAG festgesetzte Feihtekorridor ist zu beachten.
- Oberbodensicherung und Bodenschutz
 - Der Oberboden ist gemäß § 1 (7), § 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 7 (3) EGAB, DIN 18915, Merkblatt „Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen“ zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden.
 - Im Rahmen der Baugenehmigung sind die Hinweise des Staatlichen Umweltschutzes im oben genannten Merkblatt zu beachten.

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzonenverordnung - BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnungsbaulandgesetzes vom 22. April 1990 (BGBl. I S. 466)
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanVZO) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bebauungsplan
Verfahrensmerkmale

- Planunterlage
 - Die Genehmigung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungsstand von 27.02.1972 wird bestätigt.
- Aufstellungsbeschluss
 - Der Gemeinderat von Seehausen hat in seiner Sitzung am 25.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 - Die Bekanntmachung erfolgte in erheblicher Art und Weise durch Aushang in den Schaukästen (§ 2 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 27.06.1996 bis zum 27.07.1996.
- Bestimmung der Träger öffentlicher Belange
 - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).
- Billigung und Ausweisungsbefehl
 - Der Gemeinderat von Seehausen hat in der Sitzung am 25.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung angenommen und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 - Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde erteilt in der Zeit vom 17.10.1996 bis 18.12.1996 bekannt gemacht.
 - Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 28.10.1996 bis 02.12.1996 öffentlich ausgelegt.
- Bestimmung 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 26.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 und 3 BauGB).
 - Sie haben den Änderungen bzw. Ergänzungen nicht widersprochen.
- Satzungsbeschluss
 - Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 21.02.98 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung angenommen (§ 3 Abs. 2, § 10 BauGB).
- Genehmigung der Satzung
 - REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Leipzig am 25.11.99
Aktenzeichen: 57-251120/107-99
Registrieren: 15.12.1999
Leipzig, den 25.11.1999
FRIEDRICH-SACHSEN
STADTLEITUNG

Leipzig, den 14.12.01
Stadtplatzamt
Amtleiter

Leipzig, den 08.06.99
Stadtplatzamt
Amtleiter

Leipzig, den 08.06.99
Stadtplatzamt
Amtleiter

Leipzig, den 14.02.00
Stadtplatzamt
Amtleiter

Verfahren von Verfahren- und Formvorschriften

- Inhalt 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 14.12.01
Stadtplatzamt
Amtleiter
- Mängel der Abwägung
 - Inhalt von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
 - Leipzig, den 26.06.07
Stadtplatzamt
Amtleiter
- Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. E-22
- Fristen
 - Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. E-22 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Ratversammlung hat sich am 21. April 1998 (SachGVB S. 314), in der Sitzung am 4. April 1998 (SachGVB S. 314), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (SachGVB S. 105) und § 83 der SachGVO vom 26. Juli 1994 (SachGVB S. 140) nicht geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (SachGVB S. 105).
 - Leipzig, den 14.12.01
Der Oberbürgermeister

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER
Bebauungsplan Nr. E-22
ehemals B-Plan Nr. 20
Golfplatz in Seehausen

Stadtbezirk: Nordost
Ortsteil: Seehausen
Maßstab: 1:2000

Planverfasser: **WEDDEPLAN** Sachsen
WEDDEPLAN CONSULTING GMBH
PLANNING ARCHITECTURE ENGINEERING
BÜRO LEIPZIG
FERDINAND-RICHOLD-STRASSE 29
04109 LEIPZIG
TELEFON (0341) 21 47 80

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