10. Der Bebauungsplan, bestehend aus aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.1.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 23.1.92 gebilligt.

~~1. Änderung~~ 20.5.92
Rückmarsdorf den — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bstehend aus der Plansatzung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rückmarsdorf den — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.

Rückmarsdorf den — Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rückmarsdorf den — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... in .... (Zeitung/oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom ...... bis zum .... durch Aushang -) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachnung der Verletzung von Verfahrens - 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.: 9 BauGB) hin- gewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Rückmarsdorf den — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.9.91.. bis zum 25.10.91 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,am ....in ...... (Zeitung/oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rückmarsdorf den 9.4.92 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ...... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort , den — Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.1.92 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rückmarsdorf den 9.4.92 — Der Bürgermeister

9. (entfällt wenn keine Änderungen erfolgen)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... in .... (Zeitung/oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Rückmarsdorf den — Der Bürgermeister

Satzung über einen Bebauungsplan

Satzung der Gemeinde Rückmarsdorf über den Bebauungsplan Nr.: 4

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: " Aufgrund der §§ 10 und 172 ") des Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.:1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl.1990 II S.885, 1122,),(bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: " sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl.I Nr.: 50 S. 929") wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 4 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.9.91

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 6.9.91 bis 19.9.91 / durch Abdruck in der Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt am

Rückmarsdorf den 9.4.92 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.: 1 BauBG .V. m. § 4 Abs. § BauZVO beteiligt worden.

Rückmarsdorf den 9.4.92 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Rückmarsdorf den — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.91 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Rückmarsdorf den 9.4.92 — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevewrtretung hat am 19.9.91 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rückmarsdorf den 9.4.92 — Der Bürgermeister

2. Fassadengestaltung (s. auch Pkt. 1)
Außenwände sind vorrangig als Klinkerfassade auszubilden.
Putzfassaden sind ebenfalls möglich.
Verkleidungen aus großflächigen oder / und glänzenden Materialien , wie zum Bsp.:
- Verkleidung mit Fliesen , Metall , Mosaik, Werkstein, Kunststoff, Waschbeton, Pappen, Asbstzement sind unzulässig.

Fassadenfarben sind nach der Erdfarbenskala (helle Farben) auszuwählen.

3. Schaufenster

- Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind vertikal zu gliedern und in stehenden Rechteckformaten auszubilden. Insgesamt ist eine harmonische Gestaltung unter Beachtung der Gebäudegröße und des Fensteranteils in der übrigen Fassade anzustreben.
- Schaufenster mit B > 2,5 m sind durch Pfeiler mit B > 0,3m zu unterteilen.
- Abstand der Fenster von der seitlichen Gebäudeaußenkante > 0,5 m.
- Die Verglasung ist mindestens 0,1 m hinter Vorderkante Leibung anzubringen.
- Fensterrahmen mit metallisch glänzender Oberflächen sind nicht zulässig.
- Das ständige Überkleben der Scheiben mit Werbeträgern ist nicht statthaft.

4. Werbeanlagen
- Anlagen zur Außenwerbung sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen dürfen in der Höhe 0,3 m und in der horizontalen Abwicklung 2/3 der Ge bäudelänge nicht überschreiten. Diese Maßgabe gilt ebenfalls für die Gesamtabwicklung mehrerer Anlagen.
- Grelles Licht und wechselnde Lichtfolgen sind für Werbeanlagen unzulässig.
Dagegen sind zu bevorzugen :
- Indirekt beleuchtete Schriftzüge und Zeichen
- aus Einzelbuchstaben bestehende Schriftzüge oder auch ausgeschnittene Einzelbuchstaben.

Oberhalb des Brüstungsbereiches des Obergeschoßes sind Werbeanlagen unzulässig. Grundsätzlich darf die Fassade durch die Werbeanlagen nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschoße gestrichen oder verkleidet werden.

5. Einfriedungen
Straßenseitige Einfriedungen ist nicht zulässig.
Zwischen den Grunstücken sind Einfriedungen in Form von Heckensträuchern mit einer Höhe von 0,8 m zulässig.
Forderungen die sich aus berechtigtem Sicherheitsinteresse ergeben bleiben davon unberührt. Dies gilt nur für Mischgebiet und Sondergebiet. Die Sicherungsmaßnahmen sind mit der Gemeinde abzustimmen.

Gestaltfestsetzungen

1. Dachgestaltung

Dachneigung :
zulässig ist eine Dachneigung von 30° - 45° beim SD bzw. > 3% bei FD

Dachform :

Satteldach (SD) im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Satteldach (SD) oder Flachdach (FD) im Misch -und Sonder - gebiet

Dacheindeckung :
Rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine
Bitumendämmdeckung bei Flachdach

Satteldach
Dachflächenfenster :
Die gesamte Breite ist zu begrenzen auf max. die Hälfte der Trauflänge. Einzelgröße der Fenster < 1,5 m Länge parallel zur Traufe Abstand vom Ortgang und First > 1,5 m Reihung möglich.

Dachgauben :
Zulässig sind Satteldach - oder Schleppgauben sowie Flachdachgauben. Die Breite einer einzelnen Gaube darf das Maß von 4,5 m nicht überschreiten.

Abstände : Traufe > 0,5 m
First > 1,0 m
Ortgang > 1,0 m
Werden mehrere Gauben auf einer Dachfläche angeordenet, sind sie als horizontales Band auszubilden und in einem einheitlichen Format zu gestalten.
Die Köhe der Einzelgaube darf 2,0 m , gemessen vom Dacheinschnitt bis Anschnitt der Dachhaut nicht überschreiten.

Dacheinschnitt :
Vom Ortgang ist ein Abstand von min. 1,5 m einzuhalten.
Die Breite des Dacheinschnittes darf 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten.

Giebelverkleidungen :
Die Verkleidung des Trauf - First Bereiches am Giebel mit Holz oder nicht profiliertem Blech ist möglich.

Flachdach

Eine Verkleidung bzw. Kaschierung der Dachform durch vorgeblendete Walmkonstruktionen (Krüppelwalm) ist vorgeschrieben.
Durchgehende Satteldachoberlichter max.3 m Höhe Neigung 45° sind ebenfalls möglich.

Teil B Textfestsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Bau GB

- Höhenlage § 9 (1,2) Bau GB / § 18 Bau NVO

Erdgeschoß : OK Erdgeschoß < 1,3 m über OK umgebendes Gelände
- Kellergeschoß § 9 (1) Nr. 1 Bau GB
Eine Unterkellerung ist möglich.

- Firstlage § 9 (1) Bau GB
Die Hauptrichtung des Firstes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Giebelstellung und damit Änderung der Firstrichtung in Abstimmumg mit Genehmigungsbehörde möglich.

- Grundstücksgröße § 9 (1) Nr. 3 Bau GB
Die Größe der Grundstücke mit Gewerbenutzung ist durch den Rat der Gemeinde festzulegen.

- Besondere Nutzung § 9 (1) Nr. 9 Bau GB
Die Verlegung der Ver - und Entsorgungsleitungen erfolgt in den öffentlichen Verkehrsflächen.

- Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 11 Bau GB
Vorhandene Verkehrsstraßen werden als Wohngebietstraßen ausgewiesen und bleiben in ihrer Geometrie unverändert. Ausgenommen ist die Gartenstraße die verbreitert werden muß und am westlichen Ende eine Verbindung zur E.- Thälmann Str. erhält. Garageneinfahrten sind entsprechend den Erfordernissen anzulegen. Der durch das Sonder -und das Mischgebiet genutzte Verkehrsknoten Merseburger Str. / Feldstraße ist auszubauen.
Durch das Amt für Straßenplanung wird die Forderung, nach Schaffung einer Linksabbiegerspur aus Richtung Leipzig kommend und Schaffung einer Rechtsabbiegrspur aus Richtung Merseburg kommend, erhoben. Die Planung hat von einem autorisiertem Verkehrsplanungsbüro zu erfolgen.

- Versorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 Bau GB
siehe 5. Anstrich

- Abfallentsorgung § 9 (1) Nr. 14 Bau GB
Die Stellflächen für die Abfallentsorgung sind niveaugleich zur Straße, innerhalb der Grundstücksgrenzen zu integrieren.

- Ruhender Verkehr § 9 (1) Nr. 20 Bau GB
Stellflächen des ruhenden Verkehrs sind in die Grundstücke einzubinden und zu begrünen.
Erdüberdeckte begrünte Tiefgaragen dürfen über die Baugrenze - linie hinaus, bis max. an die Gründstücksgrenze, errichtet werden.

Teil A Planzeichnung

Zeichenerklärung :

1. Grenzen und Abgrenzungen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Bestand

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Bau GB

WS	Kleinsiedlungsgebiet § 2 Bau NVO
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
MI	Mischgebiet § 6 Bau NVO
SO	Sondergebiet § 11 Bau NVO

Anzahl der Vollgeschoße

z.B. II	2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
z.B. III	zwingend
z.B. III/V	Höchst - und Mindestgrenze
z.B. D	vollausgebautes Dachgeschoß (Vollgeschoße im Sinne des § 2 Abs 4 Bau GB)
GRZ	Grundflächenzahl §§ 17 + 19 Bau NVO
GFZ	Geschoßflächenzahl §§ 20 Bau NVO Nach § 21a (5) BauNVO ist eine Erhöhung der festgesetzten GFZ um 20% für notwendige Garagen unter OF Gelände zulässig.

3. Bauweise § 9 (2) Bau NVO

EH	nur Einzelhäuser zulässig
DH	nur Doppelhäuser zulässig
RH	nur Hausgruppen zulässig (4 bzw. 5 Gruppe)
O	offene Bauweise jedoch Länge höchstens 70m
g	geschlossene Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (2) Bau GB

Überbaubare Fläche - Grenzbebauung entsprechend Paragr.6 u.7 BauGB
Baugrenze § 23 (3) Bau NVO
Baulinie
Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßen baulicher Nutzungen
499b Flurstücksnr. nachrichtlich übernommen
Grenze zwischen Nutzungsarten
Straßenbegrenzungslinie
Versorgungsleitung oberirdisch
Versorgungsleitung unterirdisch
mit Geh - Fahr - und Leitungsrechten belastete Grundstücksfläche § 9 Bau GB - für Allgemeinheit zugänglich - öffentlich
TRAFO
Umgrenzung von Kinderspielflächen

5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 Bau GB

Hauptfirstrichtung parallel zu den Verkehrsflächen, Giebelstellung und damit Änderung der Firstrichtung in Abstimmung mit Genehmigungsbehörde möglich

SD	Satteldach
PD	Pultdach
FD	Flachdach

6. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 Bau GB

Verkehrsflächen
Ein - und Ausfahrten von Grundstücken (gelten auch zwischen den Symbolen wenn an der Straßenfront gelegen - Einzelausfahrten)

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 25 Bau GB

Erhalt von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b Bau GB
Neupflanzung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundesimmissionsschutz - gesetzes

BESONDERE HINWEISE:

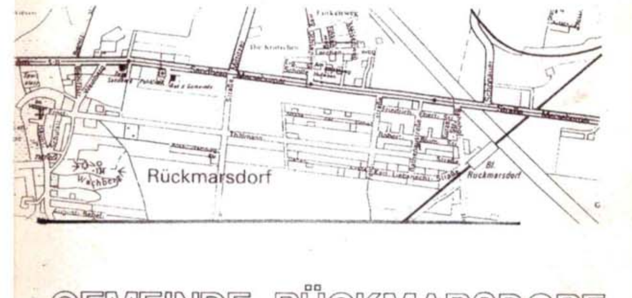
DIE VERKEHRSFLÄCHEN ZWISCHEN FELDSTRASZE IM OSTEN UND BEBAUUNGSPLANGRENZE IM WESTEN SOWIE E. -THÄL. -STR. UND VERLÄNGERTE R. -BLUM-STR. IM NORDEN WERDEN ALS ÖFFENTLICHE WEGE UND STRASZEN AUSGEBILDET.

FOLGENDE STRASZEN BLEIBEN IN DER GEOMETRIE UNVERÄNDERT UND SIND ALS WOHNGEBIETSSTRASZEN AUSGEWIESEN
STRASZE DER EINHEIT
FRIEDRICH - EBERT - STR.
RATHENAU - STR.
KURZE STR.
ROBERT - BLUM - STR.

DIE BEBAUUNG IM BEREICH DER 110 KV LEITUNG KANN DERZEIT NUR UNTER BEACHTUNG DER GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ERFOLGEN.
DIE DARGESTELLTE LÖSUNG BERÜCKSICHTIGT DIE GEPLANTE UMVERLEGUNG IN DEN UNTERIRDISCHEN BAURAUM.

DEM BEBAUUNGSPLAN LAGEN DIE GEMARKUNGSREINKARTEN DER GEMEINDE RÜCKMARSDORF, IM M 1 : 2000 MIT DEM EINGETRAGENEN BAUBESTAND, AUSGESTELLT AM 15. 08. 1991 VOM LIEGENSCHAFTSAMT LEIPZIG, ZUGRUNDE.

Genehmigt unter Reg.-Nr. 13-08/78-92
Reichelt Referatsleiter — Leipzig, den 7.7.92



GEMEINDE RÜCKMARSDORF

PLANFASSUNG NACH ABWÄGUNGSBESCHLUSS

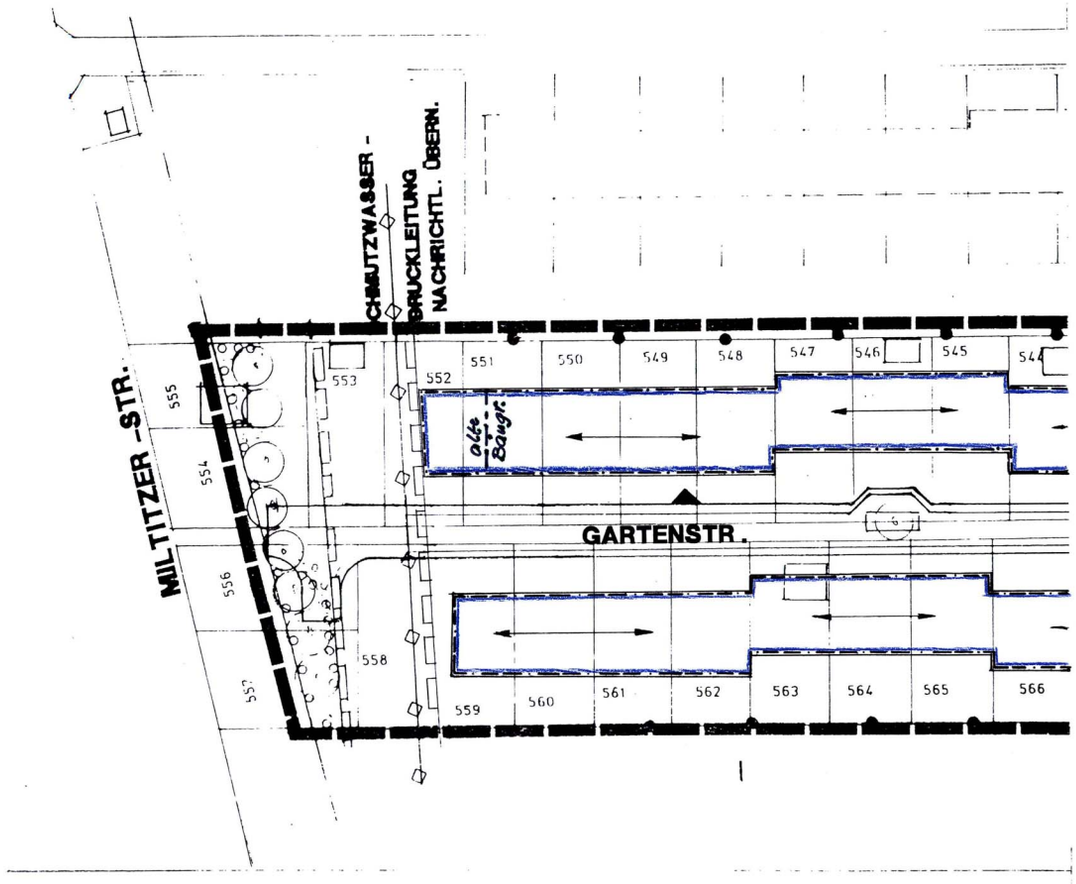
BEBAUUNGSPLAN TEIL 4

M 1 : 1000 FEB. 92

Architekturbüro
Auspurg Gronemann Thomas
Angerstr. 19 7033 Leipzig
TEL. 4787710

E- 234

Vereinfachte Änderung nach §13 (1) BauGB



Geändert wurden: - westliche Baugrenze
Fl.-Nr.: 552 - Gartenstraße
gemäß Beschluß 32/II/93.

Hinweise zur westlichen Baugrenze:
Der Abstand zur Schmutzwasserhochdruck-leitung ist durch den Rechtsträger der Leitung zu konkretisieren.

GEMEINDE NIEDERMARSDORF

1. Änderung
zum Bebauungsplan Teil 4

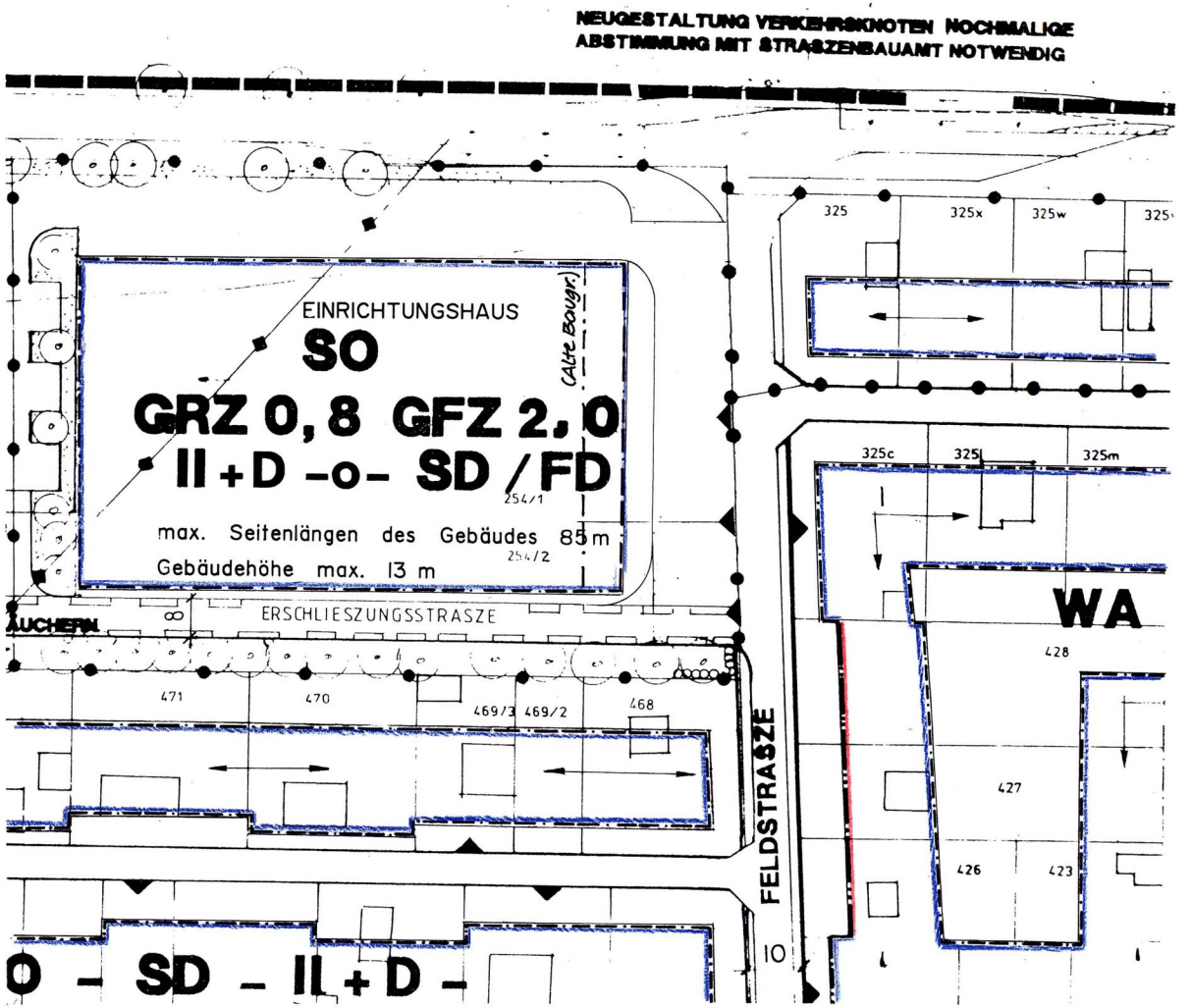
vom 2/92

geändert 7/93

Architekturbüro
Auspurg Gronemann Thomas
Angerstr. 19 04177 Leipzig

E - 234

Vereinfachte Änderung nach §13 (1) BauGB



Geändert wurden:
- östliche Baugrenze vom Sondergebiet
- Festlegung der Nutzung
- Geschoßigkeit
- Gebäudehöhe
- Seitenlänge des Baukörpers

gemäß Beschluß 37/II/93 / 45/II/93

GEMEINDE MARKKLEEBERG

2. Änderung zum Bebauungsplan Teil 4

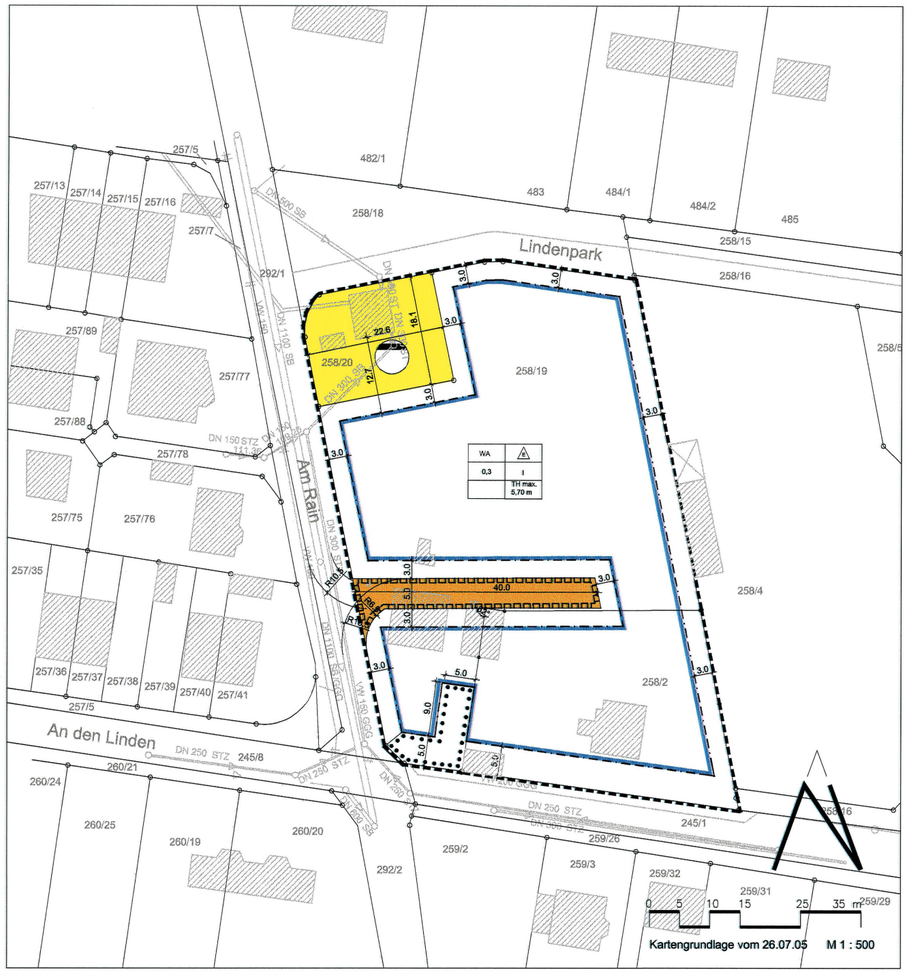
vom 2/92

geändert 7/93

Architekturbüro
Auspurg Gronemann Thomas
Angerstr. 19 04177 Leipzig

E-234

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanzV]

I. Zeichnerische Festsetzungen
[§ 9 Abs.1 und 7 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

WA — Allgemeines Wohngebiet
[§ 4 BauNVO]

2. Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO]

0,3 — max. zulässige Grundflächenzahl
[§ 19 BauNVO]

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
[§ 20 BauNVO]

TH max. 5,7 m — Traufhöhe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über Bezugshöhe, maximal
[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

3. Bauweise
[§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]

E — offene Bauweise mit Einzelhäusern
[§ 22 Abs. 2 BauNVO]

4. Überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO]

Baugrenze
[§ 23 Abs. 3 BauNVO]

5. private Verkehrsfläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

private Verkehrsfläche

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
[§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB]

Fläche Pumpstation

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
[§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der zu erschließenden Baugrundstücke

8. Flächen für die Erhaltung von Bäumen
[§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB]

Erhaltung von Bäumen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Art der baulichen Nutzung Nr. der Teilbaufläche	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Vollgeschoss (Höchstmaß)
	Traufhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

10.0 — Vermaßung von zeichnerischen Festsetzungen in Meter (m)

III. Darstellungen der Plangrundlage

vorhandene Gebäude (teilw. nicht eingemessen)

Flurstücksgrenzen

z.B. 258/17 Flurstücksnummern

Versorgungsleitungen

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen
[§ 9 Abs. 1 BauGB; § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO]

1.1.1.
Im WA sind Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen , sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
[§ 1 Abs. 5 BauNVO]

1.1.2.
Im WA sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
[§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]

1.2. Bezugshöhe
[§ 18 Abs. 1 BauNVO]

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks.

1.3. Garagen mit ihren Einfahrten
[§ 12 BauNVO]

1.3.1.
Unzulässig sind Garagen und Carports im Bereich zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze.
[§ 12 Abs. 6 BauNVO]

1.3.2.
Für jedes neu zu bildende Grundstück ist nur 1 Garage oder Carport je Wohneinheit zulässig.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO]

1.4. Grünordnerische Festsetzungen

1.4.1. Befestigung von Wegen, Stellplatzflächen und Zufahrten
[§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB]

Die Flächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen sind flächendeckend zu begrünen. Davon abweichend sind je Baugrundstück eine Zufahrt mit einer Breite bis zu max. 3,50 m und eine Zuwegung mit einer Breite bis zu max. 1,50 m. (auch unmittelbar aneinander angrenzend) zulässig.
Die Befestigung der Wege, Stellplatzflächen und Zufahrten auf den privaten Grundstücken hat so zu erfolgen, dass das auf diesen Flächen anfallendes Niederschlagswasser dort versickern kann.

1.4.2. Versickern des Niederschlagswassers
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Anfallendes Niederschlagswasser, welches nicht als Brauchwasser oder dergleichen verwendet wird, ist auf den Grundstücken zu versickern und gegebenenfalls zwischenzuspeichern.

1.4.3. Anpflanzen von Bäumen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Auf den privaten Grundstücken sind mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (STU 14-16 cm) je angefangene 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Ermittlung der Zahl der anzupflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume, die erhalten werden und einen Stammumfang von mindestens 14 cm aufweisen, anrechenbar.

1.4.4. Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Vegetationsfläche anzulegen. Mindestens 30 % davon sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend Pflanzliste 1 zu bepflanzen.

1.4.5. Begrünung von Fassaden
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

An fensterlosen Fassadenteilen (>30 m²) und Mauern (>1 m Höhe) sowie an fensterlosen Außenwänden von Nebenanlagen und Garagen sind je laufende 2 Meter mindestens eine Kletterpflanze entsprechend Pflanzliste 2 anzupflanzen.

1.4.6. Begrünung von Dächern
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden und Garagen (Neigung ≤ 15°) sind mindestens mit einer extensiven Begrünung zu versehen.

1.5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
[§ 9 Abs.1 Nr.23a BauGB]

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei der Errichtung neuer oder wesentlich geänderter Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung > 15kW zur Beheizung von Gebäuden der Einsatz fester Brennstoffe nur zulässig, wenn bei der Verbrennung folgender maximaler Schadstoffwert eingehalten wird:

Staub: 50 mg/m³ Abgasvolumen (bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangabe)

2. Örtliche Bauvorschriften
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO]

Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum sind in einer Höhe bis max. 1,20 m auszubilden. Einfriedungen mit Drahtzäunen müssen in Heckenbepflanzungen eingebunden werden.

Verfahrensvermerke

Satzung über die Änderung / Ergänzung eines Bebauungsplanes der Stadt Leipzig im vereinfachten Verfahren

3. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. E-234

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 3. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. E-234, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 13 und § 10 Abs. 1 des BauGB sowie § 4 der SächsGemO und § 89 der SächsBO in den jeweils geltenden Fassungen.

Die 3. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplan Nr. E-234 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 27.02

Burkhard Jung
Der Oberbürgermeister

(Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit der Kartengrundlage Stand vom 26.07.2005 wird bestätigt.

Leipzig, den 21.03.07

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

(Siegel) 041

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden [§ 4 Abs. 2 BauGB].

Leipzig, den 22.03.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

(Siegel) 061

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 22 vom 29.10.2005 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung der 3. Änderung / Ergänzung des Bebauungs-planes haben vom 08.11.2005 bis zum 07.12.2005 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 22.03.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

(Siegel) 061

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 3.Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 14.03.2007 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 22.03.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

(Siegel) 061

Genehmigung der Satzung [§ 10 Abs. 2 BauGB]

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 26.06.2007
Aktenzeichen: 51-25.11.20-8449/07
Registrier-Nr.: 03108/2007
FREISTAAT SACHSEN
Leipzig, den 29.06.2007
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. ...16.... am ..01.09.2007..... Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Leipzig, den 13.09.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

(Siegel) 061

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

Leipzig, den

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten :

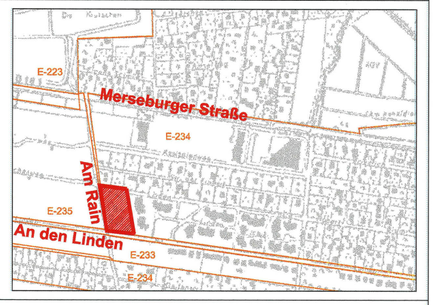
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. E-234
3. Änderung
Wohn-, Misch- und Sondergebiet

Stadtbezirk: Alt - West
Ortsteil: Burghausen - Rückmarsdorf

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
AKZENTE Architektur & Landschaftsplanung
Dipl. Ing. Architekt Rüdiger Will
Kochstraße 28, 04275 Leipzig
www.akzente-architektur.de

Leipzig, den 20.10.2006

Planfassung nach

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift	14.3.07 Datum/ Unterschrift	13.09.07 Datum/ Unterschrift