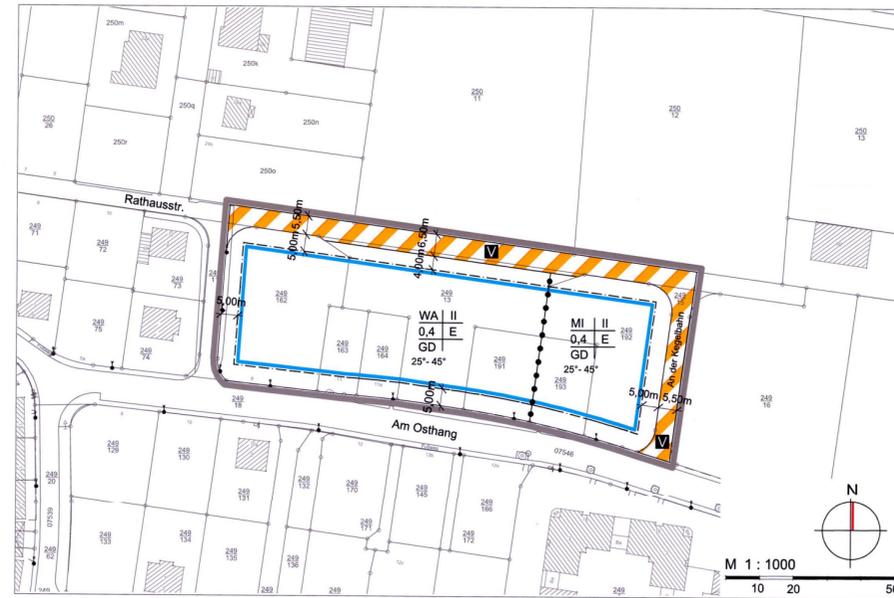


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO]

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

E nur Einzelhäuser zulässig (offene Bauweise) [§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO]

Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]

1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich

1.5 Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung zwischen Baugebieten

2. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

GD 25°- 45° Hauptgebäude nur mit geneigtem Dach als Satteldach, Walmdach oder Zelt Dach und einer Dachneigung zwischen 25 und 45 Grad zulässig

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Längenbemaßung in Meter, hier z.B. 20 m

Nutzungsschablone Baugebiet

III. Darstellungen der Plangrundlage

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern, hier z.B. 249/13

Teil B: Text

I. Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) [§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO]

Allgemein zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

1.1.3 Unzulässig sind:

- a) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- b) Schank- und Speisewirtschaften,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- d) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- e) Anlagen für Verwaltungen,
- f) Gartenbaubetriebe,
- g) Tankstellen.

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) [§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO]

Allgemein zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- c) sonstige Gewerbebetriebe.

1.2.2 Unzulässig sind:

- a) Geschäfts- und Bürogebäude,
- b) Einzelhandelsbetriebe,
- c) Schank- und Speisewirtschaften,
- d) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- e) Gartenbaubetriebe,
- f) Tankstellen,
- g) Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage

2.1 Die Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) darf 6,5 m über der Bezugshöhe nach Festsetzung Nr. 2.3 nicht überschreiten [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

2.2 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf 0,5 m über der Bezugshöhe nach Festsetzung Nr. 2.3 nicht überschreiten [§ 9 Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB]

2.3 Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstückes.

3. Stellplätze und Garagen [§ 12 Abs. 6 BauNVO]

Stellplätze und Garagen (einschließlich Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

4.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

4.2 Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

5.1 Je angefangene 250 m² der Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 16-18 cm) anzupflanzen. Vorhandene Bäume mit mindestens dem in Satz 1 genannten Stammumfang werden angerechnet. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5.2 Die zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der festgesetzten Baugrenze gelegenen Flächen (Vorgärten) der Baugrundstücke sind in ihrer Gesamtheit zu begrünen. Abweichend davon sind in den Vorgärten zulässig:

- a) Einfahrten zu Garagen (einschließlich Carports) oder Stellplätzen sowie sonstige Zuwegungen mit einer Breite von in der Summe maximal 5 m und
- b) notwendige Mülltonnenstellplätze.

6. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

6.1 Einfriedungen entlang der straßenseitigen Grenzen der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über der Bezugshöhe nach Festsetzung Nr. 2.3 zulässig. Die straßenseitigen Einfriedungen sind als Hecken auszuführen; dies gilt nicht für notwendige Tore. In die Hecken können Maschendrahtzäune oder Stabmattenzäune mit einer Höhe von bis zu 1,20 m über der Bezugshöhe (s.o.) integriert werden.

6.2 Mülltonnenstellplätze in den Vorgärten sind so zu begrünen (auch mit ergänzenden Hilfsmitteln, wie z.B. Rankgerüsten), dass die Einsicht von öffentlichen Flächen nicht möglich ist.

II. Hinweise

1. Archäologische Grabungen

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss im Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Näheres siehe Begründung zum Bebauungsplan, Anhang I: Hinweise, Hinweis Nr. 5.

2. Pflanzempfehlungen

Für die Auswahl der Gehölze, sonstigen Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf Anhang II: Pflanzempfehlungen der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. E-238 „Ortszentrum Rückmarsdorf“, 2. Änderung, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leipzig, den 12.4.16

Burkhard Jung  
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 12.12.2013, überein.

Leipzig, den 04.04.16

Amt für Geoinformation  
und Bodenordnung  
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung zum beschleunigten Verfahren

Die Ratsversammlung hat am 22.01.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 03/2014 vom 01.02.2014 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Die Bekanntmachung zum beschleunigten Verfahren erfolgte verbunden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. [§ 13a Abs. 3 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 11/2015 vom 30.05.2015 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.2015 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.06.2015 bis zum 08.07.2015. [§ 3 Abs. 2 BauGB]

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 23.03.2016... als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 07.04.16

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 1/2016, am 23.04.2016. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 10.05.16

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

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 29.06.2017

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

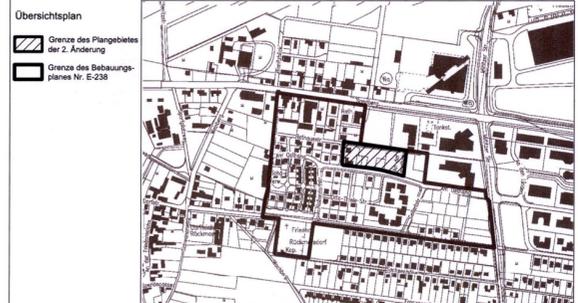
Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. E-238

"Ortszentrum Rückmarsdorf",  
2. Änderung

Stadtbezirk: Alt-West

Ortsteil: Burghausen-Rückmarsdorf



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt

10.02.2015

Planverfassung gemäß

§ 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift