



LANDESKREIS LEIPZIG
GEMEINDE LINDENTHAL
Wohnungsbaubereich "Triftweg/Gartenstraße 1"

BEBAUUNGSPLAN Nr.1/1

- A. Rechtsgrundlagen:**
1. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990
 2. Baugesetzbuch vom 08.12.1986 einschließlich der Änderungen vom 28.07.1990
 3. Sächsische Bauordnung vom 17.07.1992
- B. Festsetzungen**
1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

a) WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
b) MI	Mischgebiet (§ 6 BauGB)
 4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a) z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GFZ) (§ 17 BauGB) Tiefgaragen bleiben unberücksichtigt, wenn eine GFZ von 0,3 insgesamt nicht überschritten wird.
b) z.B. 0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 u. 20 BauGB)
c) z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauGB)
d) z.B. V	Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 3 BauGB)
 5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0	offene Bauweise
SD	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 6. Die überbaubare und die nicht überbaubare Grundfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a)	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauGB)
b)	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
c)	vorgeschlagene Gebäude mit Hauptfirstrichtung
 7. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

a)	Fläche für den Gemeinbedarf
b)	öffentliche Grünfläche
 8. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

a)	Fläche für Stellplätze
b)	Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
c)	Fläche für Garagen oder Stellplätze
d)	Fläche für Gemeinschaftsgaragen o. Gemeinschaftsstellplätze
 9. Flächen für Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

a)	Streb- und Fahrbahnflächen, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
b)	Fahrbahn bzw. Geh- oder Radweg
c)	Längsparken
d)	private Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
e)	privater Wirtschaftsweg
f)	Sammelstraße 17,50 m
g)	verkehrsberuhigte Anliegerstraße
h)	Sichtdreiecke
 10. Verkehrsflächen, -anlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

a)	Trasfostation
b)	Haupt- und Versorgungsleitungen
 11. Versorgungsflächen, -anlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

Der Pegel 62231 der MIBAG zur Grundwasserstandsbestimmung auf dem Flurstück 157 ist zu erhalten und vor Beschädigung und Manipulation zu schützen.

12. Flächen für Sport- und Spielplätze

a) Kinderspielfläche
13. Bauliche Gestaltung der Hauptgebäude

a) Sockelhöhe (= 0,6 Erdgeschosshöhe) max. 0,20 m über Hinterkante des Gehweges bzw. der Straßenbegrenzung, wenn kein Gehweg vorhanden ist.

b) Bei 5-geschossiger Bebauung beträgt die Wandhöhe max. 14,50 m über Hinterkante des Gehweges bzw. der Straßenbegrenzung, wenn kein Gehweg vorhanden ist.

c) Dachneigungen:
max. 2-gesch. 35 - 40 Grad
3-gesch. 30 - 32 Grad
5-gesch. 15 - 20 Grad
in Mischgebieten 10 - 40 Grad

Jeden 5-geschossigen Punkthaus mit niedrigen Gebäuden (3-gesch.) zusammengebaut, dann ist für den gesamten Baukörper die Dachneigung des 3-gesch. Gebäudes zu wählen.

d) Dachgauben sind zulässig bis zu einer Breite von 2 m.
14. Einfriedungen

Einfriedungen sind generell nur bei Einzel- und Reihenhausbebauung als Mauer- oder Zaunbauwerk in einer Höhe von 80 - 100 cm zulässig.
15. Freiflächengestaltungspunkte

sind bei der Vorlage eines Bauantrages mit einzureichen.
16. Pflanzfestsetzungen

Im öffentlichen Grün:
- einmalige Mahd im Bereich der Hochspannungseileitung,
- zweimalige Mahd im Bereich der Obstaine,
- jeweils Abfuhr des Mülls
- drei- bis fünfmalige Mahd im Bereich der Großen Zäune
- Düngung je nach Beanspruchung

Im Bereich der privaten Grünflächen:
- drei- bis fünfmalige Mahd,
- Abfuhr des Mülls

Im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde wurden nachfolgende formale Ergänzungen eingetragen, ohne den Inhalt des Bebauungsplanes zu verändern. Lindenthal, 15.12.1993
17. Verfahrensvermerke

Die Richtigkeit der Katasterangaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist durch den Katasteramt Leipzig, den 28.8.93, bestätigt.

Die Gemeinde hat am 11.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.1994, ... ortsbekanntgemacht.

Lindenthal, den 20.09.1993

Die Gemeindevorsteher haben in ihrer Sitzung am 02.02.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.1993 ortsbekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.11.1994 bis 11.11.1994, ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lindenthal, den 17.09.1993

Die Gemeindevorsteher haben in ihrer Sitzung am 27.07.1993 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 u. 5 BauGB sowie die nochmalige Neuauslegung beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 11.11.1994 bis 11.11.1994, ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lindenthal, den 21.09.1993

Die Gemeindevorsteher haben in ihrer Sitzung am 14.04.1994 den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.

Lindenthal, den 21.09.1993

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Regierungspräsidium Leipzig

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.02.1994, ... ortsbekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.02.1994, ... rechtsverbindlich geworden.

Lindenthal, den 14.02.1994
18. Einreichung der Nutzungsanforderungen

z.B. WA 0	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
II SD	Anzahl der Geschosse	Dachform
19. Festsetzungen zum Grünordnungskonzept
 1. Grünordnungskonzept

Die Gestaltung der wohnungsbezogenen Freiräume, deren Anordnung und Ausgestaltung orientiert sich an der Unterteilung in private und halböffentliche Räume. Hierzu zählen auch die Kleingärten im Bereich der Geschosswohnungsbauten.
Die öffentlichen Grünzüge, Plätze, Außenanlagen sowie die zugehörigen Pflanzungen sind als öffentliche, aber auch als halböffentliche Bereiche anzulegen.

Das Gestaltungskonzept für den gesamten Geltungsbereich enthält mehrere Hauptthesen:

 - Verwendung von Leitbaumarten zur leichten Wiedererkennung des Quartiers bzw. der Straßenschließung
 - Ausbildung raum- und strukturgebender Pflanzungen
 - Verwendung ausschließlich heimischer Gehölze
 2. Pflanzfestsetzungen

Nicht zulässig sind in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pflanzarten mit Stacheln- und Dornenfortsätzen sowie Koniferen außer Ginkgo biloba und Taxus baccata.

Die Gehölzliste ist dem geänderten Grünordnungsplan zu entnehmen.
 3. Kleingärten

Kleingärten, festgesetzt als private Gemeinschaftsgrünflächen, sind im halböffentlichen Bereich der Wohnhöfe anzulegen. Für jede Wohnung sind mindestens 4 m² nutzbare Gartenfläche nachzuweisen.
Die Kleingärten sind zusammenhängend, wobei eine Abgrenzung der Gesamtfläche nur durch Hecken zulässig ist.
 4. Spielplätze (gem. DIN 18034)

Im öffentlichen Bereich ist eine für alle Altersgruppen geeignete Ausstattung auszuwählen. Mindestensive Spiele wie z.B. Tischtennis sind erlaubt.

Im privaten Bereich sind pro Geschosswohnungsbau 1 Spielplatz in entsprechender Größe mit mindestens 3 unterschiedlichen Spielgeräten nachzuweisen.
Als Belag ist flächig Sand oder Rindensplitt zu verwenden.
 5. Tiefgaragenüberdeckung

Nach statischer Berechnung für mindestens 60 cm Humusüberdeckung zgl. der nötigen Entwässerung.
 6. Entwässerung

Dachflächen sind bei entsprechendem Untergrund in Rickergruben zu entwässern.
Im Bereich des großen öffentlichen Grünzuges sind Entwässerungsmöglichkeiten auszuwählen. Pro m² zu entwässernder Dachfläche sind 2 m³ reine Muldenfläche nachzuweisen. Die Muldenbreite ist auf eine max. Bauweise von 30 cm auszuliegen.
Die Wasserleitfähigkeit des Untergrundes darf den Durchlässigkeitswert von $K_f = 10^{-4}$ m/s nicht unterschreiten.

Geh- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünzüge sind in wasserregulierten Form auszuführen. Die Trage- und Deckschicht ist mit korngestuftem Material ohne Bindemittel auszuführen.
20. Plattenflächen sind möglichst in wasserundurchlässiger Form zu befestigen.
21. Stellplätze sind im Bereich der Hochspannungseileitungen über Ober- bzw. Basenplanstrassen zu entwässern, in Bereich der Bahn- und Gewerbebebauung über Skopflaster bzw. in die benachbarten Bauareale. Hierbei sind die Randentwässerung mit Zwischenflugen auszubilden.
22. Unterirdische Regenrückhaltebecken sind erlaubt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB vom 11.11.1994 durch den Gemeindevorsteher von Lindenthal, den 14.02.1994, ... ortsbekanntgemacht und ist rechtskräftig.

Lindenthal, den 19.09.1994

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Vertretung des Staates vom 23.09.1993

Am 11.11.1994 wurde der Bebauungsplan nach § 13 BauGB i.V.m. § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht und ist rechtskräftig.

Lindenthal, den 01.07.1994

