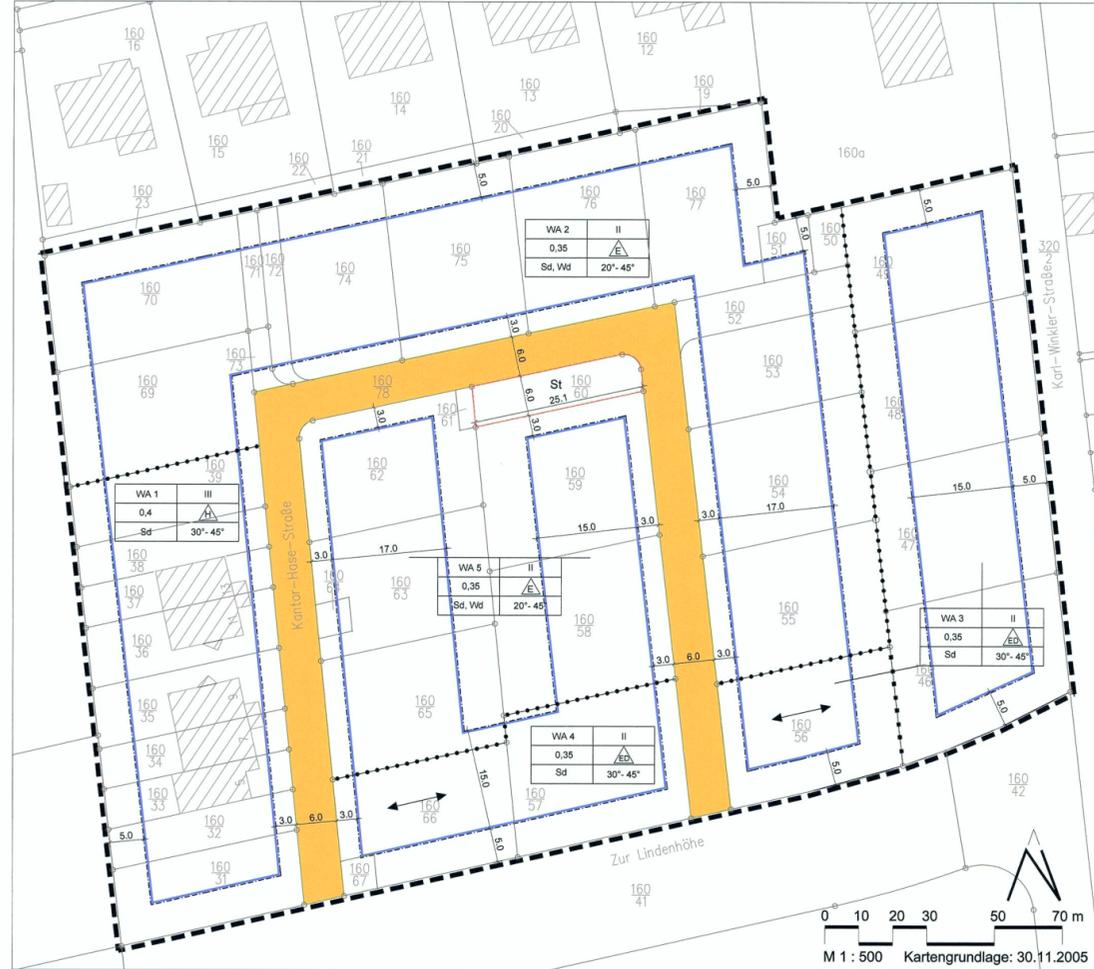


# Teil A: Planzeichnung



# Planzeichenerklärung

- [entsprechend PlanzV 90]
- ## I. Festsetzungen
- [§ 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB i.V.m. §89 SächsBO]
- ### 1. Art der baulichen Nutzung
- [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- WA 1 Allgemeines Wohngebiet mit Angabe der Nummer des Teil-Baugebietes, hier z.B. WA 1  
[§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
- ### 2. Maß der baulichen Nutzung
- [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß 0,4  
[§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
- III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. III  
[§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
- ### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen
- [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]
- ED Einzel- und Doppelhaus  
[§ 22 Abs. 2 BauNVO]
- E Einzelhaus  
[§ 22 Abs. 2 BauNVO]
- H Hausgruppen  
[§ 22 Abs. 2 BauNVO]
- Baugrenze  
[§ 23 Abs. 3 BauNVO]
- Finstrichung  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
- ### 4. Verkehrsflächen
- [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- St Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ### 6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
[§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Sd, Wld Satteldach, Walmdach z.B. Sd, Wld  
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
- 20° - 45° zulässige Dachneigung z.B. 20°-45°  
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
- Abgrenzung zwischen Baugebieten  
[§ 1 Abs. 4 BauNVO]
- Abgrenzung zwischen sonstigen Flächen unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
- St Stellplätze  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
- ## II. Darstellungen ohne Normencharakter
- | Art d. Nutzung   | Geschossigkeit | Nutzungsschablone |
|------------------|----------------|-------------------|
| Grundflächenzahl | Bauweise       |                   |
| Dachformen       | Dachneigung    |                   |
- Maßangaben (in m) z.B. 15 m
- ## III. Darstellungen der Plangrundlage
- Vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr.

# Teil B: Text

- ## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- [§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB]
- ### 1.1 Art der baulichen Nutzung
- [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- 1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.  
[§ 1 Abs. 5 BauNVO]
- 1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
[§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]
- ## 1.2 Nebenanlagen; Stellplätze
- 1.2.1 Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.  
[§ 14 Abs. 1 BauNVO]
- 1.2.2 Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St), zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen (auch Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
[§ 12 Abs. 6 BauNVO]
- ## 1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
- [§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]
- Im allgemeinen Wohngebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 Wohneinheiten beschränkt.
- ## 1.4 Befestigung von Wegen, Stellplatzflächen und Zufahrten
- [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
- 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.
- ## 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 > 15 kW zur Beheizung von Gebäuden der Einsatz fester Brennstoffe nur zulässig, wenn bei der Verbrennung folgender maximaler Schadstoffwert eingehalten wird:
- Staub: ≤ 50 mg/m³ Abgasvolumenstrom  
(bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangabe)
- ## 1.6 Grünordnerische Maßnahmen
- [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
- 1.6.1 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen  
Auf den privaten Grundstücken sind mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer, standortgerechter, mittelkröniger Laubbäum (STU 14-18 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 vorhandene, vitale Bäume anrechenbar, sofern sie erhalten werden und einen Stammdurchmesser von mindestens 10 cm aufweisen.
- Mindestens 80% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Vegetationsfläche anzulegen. Mindestens 30 % davon sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (entsprechend Pflanzliste 1).
- 1.6.2 Begrünung von Fassaden  
Fensterlose Fassadenteile > 30 m² und Mauern > 1,5 m Höhe ohne fensterlose Außenwände von Nebenanlagen und Garagen sind je angefangene 10 m laufender Wandlänge mit mindestens drei Kletterpflanzen zu bepflanzen (entsprechend Pflanzliste 2).
- 1.6.3 Begrünung von Dächern  
Flachdächer von Nebengebäuden und Garagen sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen.

- ## 1.7. Höhenlage von baulichen Anlagen
- [§ 9 Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 Nm. 1 u. 2 BauGB]
- Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens über der mittleren Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstückes (Bezugshöhe), darf 0,5 m nicht überschreiten.
- ## 2. Örtliche Bauvorschriften
- [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
- 2.1 Als Dachform für Carports sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Die Dächer der Garagen und Nebenanlagen können zusätzlich als Flach- oder Satteldach ausgebildet werden. Die Dachneigungen dürfen dabei nicht größer als die des dazugehörigen Wohnhauses/ Hauptgebäudes sein. Die Firstrichtungen bei Satteldächern müssen parallel zur Firstrichtung des Hauptgebäudes liegen.
- 2.2 Dächer auf Hauptgebäuden sind nur in roten, braunen und anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Das gilt nicht für Solarenergieanlagen.
- ## II. Hinweise
- ### Archäologie
- Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten- dies betrifft auch Einzelbaugesuche- muss im vom Bauamt betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

# Verfahrensvermerke

**Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig im vereinfachten Verfahren**

**Bebauungsplan Nr. E-40**

**7. Änderung**

**Präambel**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E-40 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.

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

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E-40 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 9.2.07

Burkhard Jung  
Der Oberbürgermeister

**Planunterlage**

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 30.11.2005 wird bestätigt.

Leipzig, den 22.01.07

Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
Amtsleiter

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden [§ 4 Abs. 2 BauGB].

Leipzig, den 05.02.07

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 11 vom 03.06.2006 bekannt gemacht.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 13.06.2006 bis zum 12.07.2006 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.06.2006 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Leipzig, den 05.02.07

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Satzungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 17.01.2007 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 05.02.07

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**In-Kraft-Treten**

Die ortsübliche Bekanntmachung der 7. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5 vom 03.03.2007. Mit diesem Tag ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Leipzig, den 06.03.07

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung der 7. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

Stadtplanungsamt  
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 (Planzeichenerverordnung 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

**ORIGINAL**

**Stadt Leipzig**

B-Plan Nr. E-40  
"Gartenwinkel / Lange Trift  
(Bereich Kantor- Hase- Straße)"  
7. Änderung

Stadtbezirk: Nordwest  
Ortsteil: Lindenthal

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 04.04.2006

**Planfassung nach**

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
30.05.06	30.05.06		15.01.07	06.03.07
R. Will	R. Will		R. Will	R. Will
Datum/ Unterschrift				