KARTENGRUNDLAGE FLURKARTE GEMARKUNG LINDENTHAL Bl. Nr. 2, 3, 4, 5 ; angefertigt 1958. FLURKARTE GEMARKUNG BREITENFELD Bl. Nr. 13 ; angefertigt 1958.

FÜR UNGENAUIGKEITEN, WELCHE BEI DER VERGRÖSSERUNG UND VERVIELFÄLTIGUNG AUFTRETEN, WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.

Landkreis Leipziger Land
Gemeinde Lindenthal

Bebauungsplan Lindenthal

"Ortsumgehungsstraße Staatsstraße S1" (Endausbau)

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986, BGBl I S 2253, zuletzt geändert durch das Bundeskleingartengesetz vom 8. 4. 1994 (Bundesgesetzblatt I, Seite 766).
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung von 23. 1. 1990 mit der Änderung vom 23. 9. 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 133, Bundesgesetzblatt II, Seiten 885, 1124).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung (PlanV90) in der Fassung vom 18. 12. 1990.
4. Sächsische Bauordnung in der Neufassung vom 26. 7. 1994 (SächsGVBl. Nr. 47, S. 1401 ff).
5. Gesetz zur Beschleunigung des Aufbaus im Freistaat Sachsen (Sächsisches Aufbaubeschleunigungsgesetz - SächsAufbauG) vom 4. 7. 1994, SächsGVBl. Nr. 43, S. 1261 ff.
6. Straßengesetz für den Freistaat Sachsen vom 21. 1. 1993 (Sächs.GVBl. Nr. 7/1993).

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 30. Aug. 1995
Aktenzeichen: 51-2511.2
Registrier-Nr: 08/29/95
Leipzig, den 30. Aug. 1995 Brosowski

Festsetzungen

A. Legende

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)
   - 2.1. Straßenbegrenzungslinie
   - 2.2. öffentliche Verkehrsflächen
   - 2.3. öffentlicher Fuß- und Radweg
   - 2.4. Aufschüttungen, Böschungen
3. Straßenprofile
   - 3.1. Staatsstraße S 1 (7,5 – 12,0 – 7,5)
   - 3.2. Kreisstraße 198, Wiederitzscher Straße (6,0 – 2,5; 1,25 SEITENTRENNSTREIFEN)
   - 3.3. Breitenfelder Straße
4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - 4.1. Öffentliche Grünanlagen
     - 4.1.1. Bäume
       - Großkronige, zu pflanzende Bäume
       - zu pflanzende Obstbäume
       - bestehende, zu erhaltende Bäume
       - bestehender, zu erhaltender Gehölzbestand
     - 4.1.2. Sträucher und Grünflächen
       - Heckenpflanzung
       - Strauchpflanzung
       - Flächen, die der natürlichen Sukzession überlassen werden sollen
       - Grünflächen mit extensiver Nutzung und Pflege
   - 4.2. Private Grünflächen
     - privates Ackerland
     - KG Kleingartenanlage
5. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - 5.1. 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
   - 5.2. (0.6) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
   - 5.3. II zwei Geschosse als Höchstmaß
6. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - 6.1. O offene Bauweise
   - 6.2. Baugrenze
7. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
   - 7.1. MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

B. Textliche Festsetzungen

1. Anlagen des Verkehrs (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

1.1. Der Bebauungsplan bezieht sich auf den am 31. 3. 1995 durch das Straßenbauamt bestätigten Vorentwurf des " I. Bauabschnittes S 1 Leipzig - Lindenthal - A 14 ". Alle technischen Parameter sind dieser Planung zu entnehmen.

1.2. Die vorliegende Planung ist für den Endausbau der Staatsstraße S 1 ausgelegt. Der Bauträger ist bei Einhaltung der verkehrstechnisch notwendigen Durchlaßparameter berechtigt, den Ausbau in Baustufen durchzuführen.

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB)

2.1. Der vorliegende Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit dem Landschaftspflegerischem Begleitplan vom 31. 3. 1995.

2.2. Auf der Grundlage §9 SächsNatSchG sind die im LPB-Plan (landschaftspflegerischen Begleitplan) festgelegten Ausgleichsmaßnahmen sind als Bestandteil der Baumaßnahmen mit vom Straßenbauamt Leipzig zu realisieren.

3. Immissionsschutz

3.1. Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist entsprechend der 16. BImSchV sicherzustellen, daß folgende Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden :

Mischgebiete (MI) Tag 64 db (A) Nacht 54 db (A)

3.2. Lärmschutzmaßnahmen wie Wände oder Walle sind nach Berechnungen des Straßenverkehrsamtes anzuordnen.

3.3. Für das Mischgebiet an der Wiederitzscher Straße sind notwendige Lärmschutzmaßnahmen wie Wall oder Wand vom Investor des Gebietes zu realisieren. Die Einhaltung der zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend 16. BImSchV sind im Bauantrag nachzuweisen.

3.4. Für anzusiedelnde Gewerbebetriebe im geplanten Mischgebiet dürfen die folgenden Immissionsrichtwerte der TA - Lärm in Verbindung mit der VDI 2058 nicht überschritten werden :

Mischgebiete (MI) Tag 60 db (A) Nacht 45 db (A)

4. Bauliche Anlagen an Staats- und Kreisstraßen (§24 Sächs.StrG)

4.1. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Staats- oder Kreisstraßen
- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Staatsstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

4.2. Anlagen der Außenwerbung stehen im Sinne Abs. 4.1. den Hochbauten gleich.

5. Freihalten der Sicht bei Kreuzungen und Einmündungen (§ 25 Sächs. StrG)

Bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet oder geändert werden, wenn dadurch bei höhengleichen Kreuzungen von Straßen oder Straßeneinmündungen die Sicht behindert und die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird.

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind (§ 4a Abs .3 Nr. 2 BauNVO)

7. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart als Mischgebiet nicht widersprechen, wie unterirdische Regenrückhaltebecken u. a.

8. Maßnahmen des Umweltschutzes

8.1. Die alte S 1 ist nach Fertigstellung der neuen S 1 zwischen der Ortslage Lindenthal und der BAB 14 zu einem Hauptwirtschaftsweg zurückzubauen.

8.2. Die technische Ausbildung der Überquerung der S 1 des Lindenthaler Wassers hat entsprechend einer Abstimmung am 27. 6. 1995 des Straßenbauamtes mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Staatlichen Umweltfachamt mit einem " kleintiergerechten Durchlaß " zu erfolgen.

9. Archäologie

Die Straßentrasse quert eine archäologische Relevanzzone. Entsprechend §11 SächsDSchG ist frühzeitig vor Baubeginn unter Anleitung eines Sachverständigen des Landesamtes für Archäologie eine Voruntersuchung durchzuführen.

10. Das Beseitigen von Gehölzen und Abriß von Gebäuden, die von geschützten Wildtieren besiedelt sind (Schwalben, Falken, Mauerbienen usw.), ist zwischen dem 1. 3. und 30. 9. jeden Jahres entsprechend § 25 SächsNatSchG nicht erlaubt.

11. Das mit dem Straßenneubau geplante Brückenbauwerk über das Lindenthaler Wasser bedarf gemäß §91 des SächsWG einer wasserrechtlichen Genehmigung des Landratsamtes Leipzig.

12. Im Plangebiet befindet sich im Verlauf der Einflugschneide zum Flughafen Leipzig - Halle eine Anlage der Flugsicherung. Diese ist zu erhalten.

13. Die Ableitung des Oberflächenwassers über den Möckernschen Flurgrenzgraben zur nördlichen Rietzschke ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

14. Das im Planungsgebiet nachgewiesene Vorkommen des auf der Roten Liste des Freistaates Sachsen von 1991 stehende gemeine Bitterkraut (Picris h. hieracioides) als gefährdete Art, ist besonders zu beachten.

C. Nachrichtliche Übernahme

1. Die im Einmündungsbereich der Breitenfelder Straße sowie im Bereich Wiederitzscher Straße vorhandenen Ferngasleitungen sind mit der " Verbundnetz Gas AG Böhlitz-Ehrenberg" zu führen.
2. Das Plangebiet wird durch eine Trasse der Fernwasserleitungen FWL DN 900 und FWL DN 1000 sowie ein Fernmeldekabel gequert. Die Leitungen sind zu erhalten. In Vorbereitung der Bauarbeiten sind Abstimmungen mit der "Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Torgau" zu führen.
3. Die geplante Straßentrasse berührt im Bereich Kläranlage / Wiederitzscher Straße eine Wasserleitung der Infiltrationsanlage zur Stabilisierung des Grundwasserspiegels der Mitteldeutschen Bergbauverwaltungsgesellschaft mbH, die zu erhalten ist.
4. Die Querung der geplanten Straßentrasse des Zufahrtsweges und den Leitungen der vorhandenen und auszubauenden Kläranlage Lindenthal erfordert Abstimmungen in der Planungsphase mit der " Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH".
5. Nach §1 Abs. 5 BauGB und §7 Abs. 3 EGAB vom 12. 8. 1991 wird im Hinblick auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden sowie zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen hingewiesen (Siehe hierzu das in der Anlage beigefügte Merkblatt zum Bodenschutz).
6. Sollten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (organoleptische Auffälligkeiten) ergeben, sind baubegleitende Untersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt Leipzig ist unverzüglich davon zu unterrichten.
7. Zu beachten ist der Grundwasseranstieg nach Beendigung der Grundwasserabsenkung im Zusammenhang mit dem Braunkohletagebau Breitenfeld - Nord, der etwa im Jahre 2040 einen Endstand von 103,1 m über NN erreichen wird.
8. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst - oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.
9. Die bauausführenden Firmen werden auf die Meldepflicht von archäologischen Funden gem. § 20 Sächs. Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise

1. vorhandene Wohnbebauung mit Angabe der Geschossigkeit (z.B. zweigesch.)
2. vorhandene Gewerbebauten mit Angabe der Geschossigkeit (z.B. eingesch.)
3. Vorhandene Flurstücksgrenzen
4. z.B. 127 Vorhandene Flurstücksnummern
5. Erläuterung der Nutzungsschablone

MI	O	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
II	FD/SD	Anzahl der Vollgeschosse	Dachausbildung (Flach- Satteldach)

6. Unterirdische Versorgungs- bzw. Entsorgungsleitungen

VERFAHRENSVERMERKE

Die Richtigkeit der Katasterangaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird bestätigt.

Leipzig, den 18.07.95 — Siegel — Staatl. Vermessungsamt

Der Gemeinderat der Gemeinde Lindenthal hat am 28. 6. 1994 gemäß §2 (1) BauGB den Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes getroffen.

Lindenthal, den 18. 07. 1995 — Siegel — Bürgermeister

Der Beschluß der Gemeinde vom 28. 6. 1994 ist gemäß §2 (1) BauGB am 29. 7. 1994 ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinden Wiederitzsch, Lindenthal, Podelwitz, Seehausen bekannt gemacht worden.

Lindenthal, den 18. 07. 1995 — Siegel — Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §4 Abs. 3 BauZVO beteiligt.

Lindenthal, den 18. 07. 1995 — Siegel — Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 18. 1. 1995 durchgeführt worden.

Lindenthal, den 18. 07. 1995 — Siegel — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 14. 3. 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Lindenthal, den 18. 07. 1995 — Siegel — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich Landschaftspflegerischem Begleitplan sowie Begründung haben in der Zeit vom 11. 4. 1995 bis 12. 5. 1995 während der Öffnungszeiten des Rathauses Lindenthal 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 durch Aushang vom 30. 3. 1995 bis 15. 5. 1995 sowie im Amtsblatt der Gemeinde Lindenthal vom 12. 4. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. 4. 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lindenthal, den 18. 07. 1995 — Siegel — Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13. 6. 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lindenthal, den 18. 07. 1995 — Siegel — Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich Landschaftspflegerischem Begleitplan, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde am 13. 6. 1995 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Lindenthal, den 18. 07. 1995 — Siegel — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich Landschaftspflegerischem Begleitplan, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wird mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Leipzig, den ....

Siegel — Regierungspräsidium

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung einschließlich Landschaftspflegerischem Begleitplan, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Lindenthal, den 31.08.95 Bürgermeister
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 08.09.1995 im Gemeindeboten (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 08.08.1995 bis zum 09.10.1995 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08. 09. 1995 in Kraft getreten.

Lindenthal, den 08. 09. 1995 — Siegel — Bürgermeister

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

Lindenthal, den ....

Siegel — Bürgermeister

LANDKREIS LEIPZIGER LAND
GEMEINDE LINDENTHAL

BEBAUUNGSPLAN
ORTSUMGEHUNGSSTRASSE S1
LINDENTHAL

BEBAUUNGSPLAN

13.06.1995 **E-45** M 1 : 1000

gez. Ra... [signature]
Stadtplanung und Architektur
Dipl.-Ing. Johannes Schulze
Architektenkammer Sachsen
Nr. 1812-92-1-d / 1819-92-1-a
Hauptstraße 33 • 04466 Lindenthal

B 16