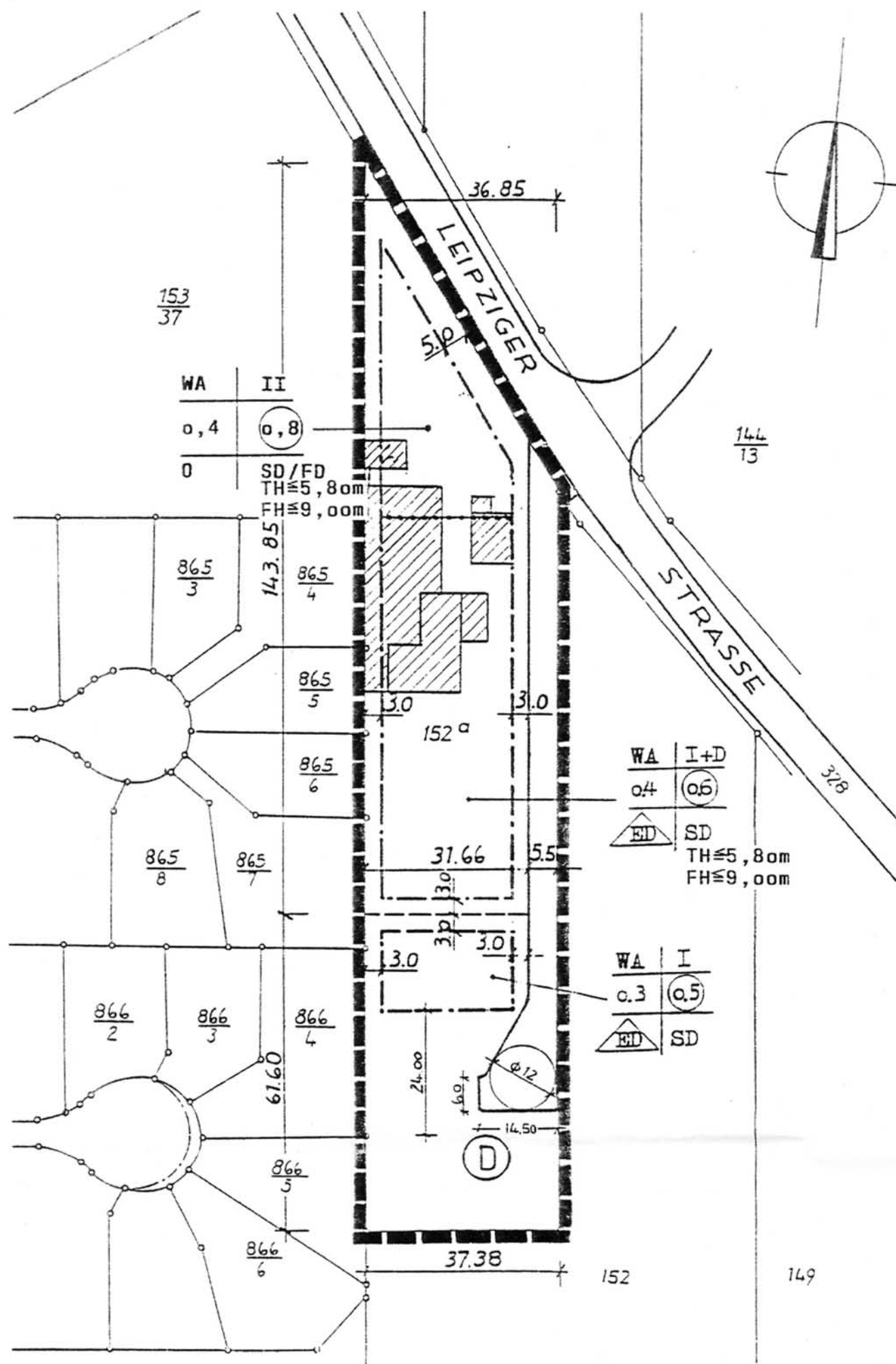




Festsetzungen

Legende

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - z.B. 0.3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§§ 17 und 19 BauNVO)
 - z.B. 0.5 Geschößflächenzahl als Höchstgrenze (§§ 17 und 20 BauNVO)
 - z.B. 1 + D zwei Vollgeschosse, das zweite Geschöß im Dachgeschoss
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

TH	Trauthöhe
FH	Firsthöhe
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßengrenzungsline

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch -BauGB-
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert am 16.01.1998 (BGBl. 1996, Teil I, Nr. 5 Seite 137 vom 21.01.1998)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch -BauGB-Maßnahmengesetz-
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I. S. 622), zuletzt geändert am 1. 11. 1996 (BGBl. 1996, Teil I, Nr. 55 vom 7. 11. 1996).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 4. 1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 -PlanzV90-)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)

Sächsische Bauordnung -SächsBO- 1994
in der Neufassung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401ff) zuletzt geändert am 29. März 1996.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG-)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 4. 1993 (BGBl. I. S. 466) und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 6. August 1993 (BGBl. S. 126)

VERFAHRENSVERMERKE

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

Leipzig, den 24.7.98
Siegel Staatl. Vermessungsamt

Der Gemeinderat der Gemeinde Lindenthal hat am 03.12.1991 gemäß §2 (1) BauGB den Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefaßt.

Lindenthal, den 22.07.98
Siegel Bürgermeister

Der Beschluß der Gemeinde vom 03.12.1991 ist gemäß §2 (1) BauGB durch Ausnahme in der Zeit vom 22.07.1992 bis zum 24.02.1992 bekanntgemacht worden.

Lindenthal, den 22.07.98
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 mit Schreiben vom 11.06.1997 beteiligt worden.

Lindenthal, den 22.07.98
Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 23.07.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 1 BauGE MaßnahmenG bestimmt.

Lindenthal, den 22.07.98
Siegel Bürgermeister

Nachrichtliche Übernahme

- Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 800 l/min (48 cm³/s) für eine Versorgungsdauer von mind. 2 Stunden erforderlich.
- Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen- Kampfmittelbeseitigungsdienst- Tel. 0351 5670001 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.
- 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 auf die Berücksichtigung des entsprechenden Merkblattes (s. Anlage) hingewiesen.
- Sollten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (organieptische Auffälligkeiten) ergeben, sind baubegleitende Untersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt Leipzig ist unverzüglich davon zu unterrichten.
- Die bauausführenden Firmen werden auf die Meldepflicht von archäologischen Funden gemäß § 20 Sachs. Denkmalschutzgesetz hingewiesen.
- Zu beachten ist der Grundwasseranstieg nach Beendigung der Grundwasserabsenkung im Zusammenhang mit dem Braunkohlentagebau Breitenfeld - Nord, der etwa im Jahre 2040 einen Endstand von 103,1 m über NN erreichen wird.
- Für durch die S1 neu evtl. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen ist eine "eigene Lärmvorsorge" erforderlich.
- Anfallender Bauschutt im Rahmen der erforderlichen Abbruchmaßnahmen ist nach § 5 Abs. 2 KrW-/Abt. G vom 27.09.1994 vorrangig einer Verwertung zuzuführen.
- Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Leipzig/ Halle. Bauliche Anlagen sind bis zu einer Höhe von 178m ü. NN zulässig.
- Zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist vom Erschließungsträger mit der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 06.01.1992 bis zum 10.02.1992 während der Öffnungszeiten des Rathauses Lindenthal nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Amtsblatt Nr. 1577 der Gemeinde Lindenthal vom 19.12.1997 sowie durch Aushang vom 19.12.1997 bis 12.02.1998 bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lindenthal, den 22.07.98
Siegel Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lindenthal, den 22.07.98
Siegel Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde am 24.02.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlosse.

Lindenthal, den 22.07.98
Siegel Bürgermeister

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Lindenthal, den 22.07.98
Siegel Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan 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 22.07.1998 im Amtsblatt Nr. 1577 und durch Aushang in der Zeit vom 24.02.1998 bis zum 25.02.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Veräußerungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entscheidungsausprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.07.1998 in Kraft getreten.

Lindenthal, den 24.07.98

Siegel Bürgermeister

Freistaat Sachsen
Landkreis Leipziger Land
Gemeinde Lindenthal

Bebauungsplan - Nr. 21
Leipziger Straße "Mühlengrundstück"
Flurstück 152a

M. 1 : 1 000
Expl.1- Gemeinde

Lindenthal, 24.02.1998

Auftraggeber : Gemeinde Lindenthal
Ernst-Thälmann-Straße 2
04466 Lindenthal

Planverfasser : Dipl.-Ing. Johannes Schulze
Architektenkammer Sachsen
Zur Lindenhöhe 1
04466 Lindenthal

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Zulässig sind
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe der Beherbergungsgewerbe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Im Planungsgebietes sind kleinteilige Handelseinrichtungen bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 150 m² zulässig.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO)

- Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 im südlichen Baufeld, ansonsten 0,4 als Höchstmaß.
- Die Geschößflächenzahl wird gemäß § 20 in den dargestellten Baufeldern mit 0,5, 0,6 bzw. 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.
- Anzahl der Geschosse (§20 BauNVO)
Zulässig sind zweigeschossige Gebäude, wobei im südlichen Bereich des nördlichen Baufeldes das zweite Vollgeschöß im Dachgeschöß liegt.
Im nördlich der Mühle angrenzenden Baufeld ist nur ein Vollgeschöß zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO)
Die Traufhöhe wird mit kleiner als 5,80 m über angrenzende Straßenoberkante festgesetzt.
Die Firsthöhe wird kleiner als 9 m über angrenzende Straßenoberkante festgesetzt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser, wobei die Einzelhäuser maximal nur 2 Wohnungen enthalten dürfen.
Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes wird offene Bauweise festgelegt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart als allgemeines Wohngebiet nicht widersprechen. Dabei ist auf die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl zu achten.

5. Bauliche Gestaltung (§ 8/1 BauGB)

- Zulässig sind Dächer als Sattel- oder Krüppelwalmdach sowie Mansarddach mit harter Eindeckung in roten bis rotbraunen Farben. Im nördlichen Bereich sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Dachneigungen sind zwischen 37 und 47 Grad zulässig.
- Ein Kniestock (Drempel) bis zu einer Höhe von 120 cm von der Oberkante Rohdecke Erdgeschöß ist zulässig.
- Die Sockelhöhe = Oberkante Fußboden Erdgeschöß ist mindestens 30 cm über Hinterkante Gehweg bzw. der Straßenbegrenzung (wenn kein Gehweg vorhanden ist) auszubilden.
- Die Firstrichtung ist senkrecht oder parallel zur Erschließungsstraße auszurichten.
- Bei Doppelhäusern hat sich die Gestaltung beider Haushälften zu entsprechen, d. h. gleiche First-, Trauf- und Sockelhöhe sowie Dachneigung, gleiche Außenwandgestaltung.
- Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht mehr als 1/3 der Dachbreite betragen.

6. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungspläne.

7. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

- Sichtdreiecksflächen sind gemäß § 25 SächsStrG an den Straßenzufahrten von sichtbehindernden Baulichkeiten, Bepflanzungen und sonstigen Gegenständen, die höher als 0,80 m über Straßenoberkante reichen, freizuhalten.
- Die Erschließungsstraße ist als Mischverkehrsfläche auszubilden.

- Sämtliche baurechtlich nach § 49 SächsBO erforderlichen Abstellflächen für Kraftfahrzeuge sowie Fahrräder sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Eine Ablosung ist nicht zulässig.

- Zur Gewährleistung der Befahrung der Erschließungsstraße mit einem dreirädrigen Fahrzeug (Müllfahrzeug, Rettungs- und Feuerwehrwagen u.a.) sind entsprechende Einmündungsradien auszubilden und entsprechende Belastbarkeiten der Straße zu gewährleisten.

- Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

8. Grünordnerische Festsetzung (§9 BauGB)

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Strauchern wird die Anwendung heimischer Gehölze aus der in der Anlage beigefügten Gehölzliste für dem Planungsraum Lindenthal empfohlen.

9. Regelungen des Umweltschutzes und der Wasserwirtschaft

- Im Plangebiet sind folgende Beurteilungspegel für Lärm einzuhalten.

tags (von 6.00 - 22.00 Uhr)	55 dB (A)
nachts (von 22.00 - 6.00 Uhr)	40 dB (A)

Einzeleignisse sollen den Grenzwert tagsüber nicht mehr als 30 dB (A) und nachts nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

- Heizanlagen für feste Brennstoffe sind für einen Dauerbetrieb auszuschießen.

- Zur Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung sind die im Schreiben vom 5. Mai 1997 an den Bauträger dargestellten Bedingungen der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH einzuhalten.

- Wege, Terrassen, Kfz-Stellplätze u. a. sind mit wassergebundenen Oberflächenbelägen zu versehen.

10. Denkmalschutz (SächsDSchG)

Die im Planungsgebiet vorhandene Turmühle von 1882 steht unter Denkmalschutz. Baumaßnahmen an und in der Mühle sowie im Umgebungsbereich sind von der Unteren Denkmalschutzbehörde zu genehmigen.

An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich an der Leipziger Straße der Apestein Nr. 14 zum Gedenken an die Völkerschlacht bei Leipzig. Dieser Stein ist in die Freiflächengestaltung im Zufahrtsbereich von der Leipziger Straße aus einzubeziehen. Dazu sind Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu führen.