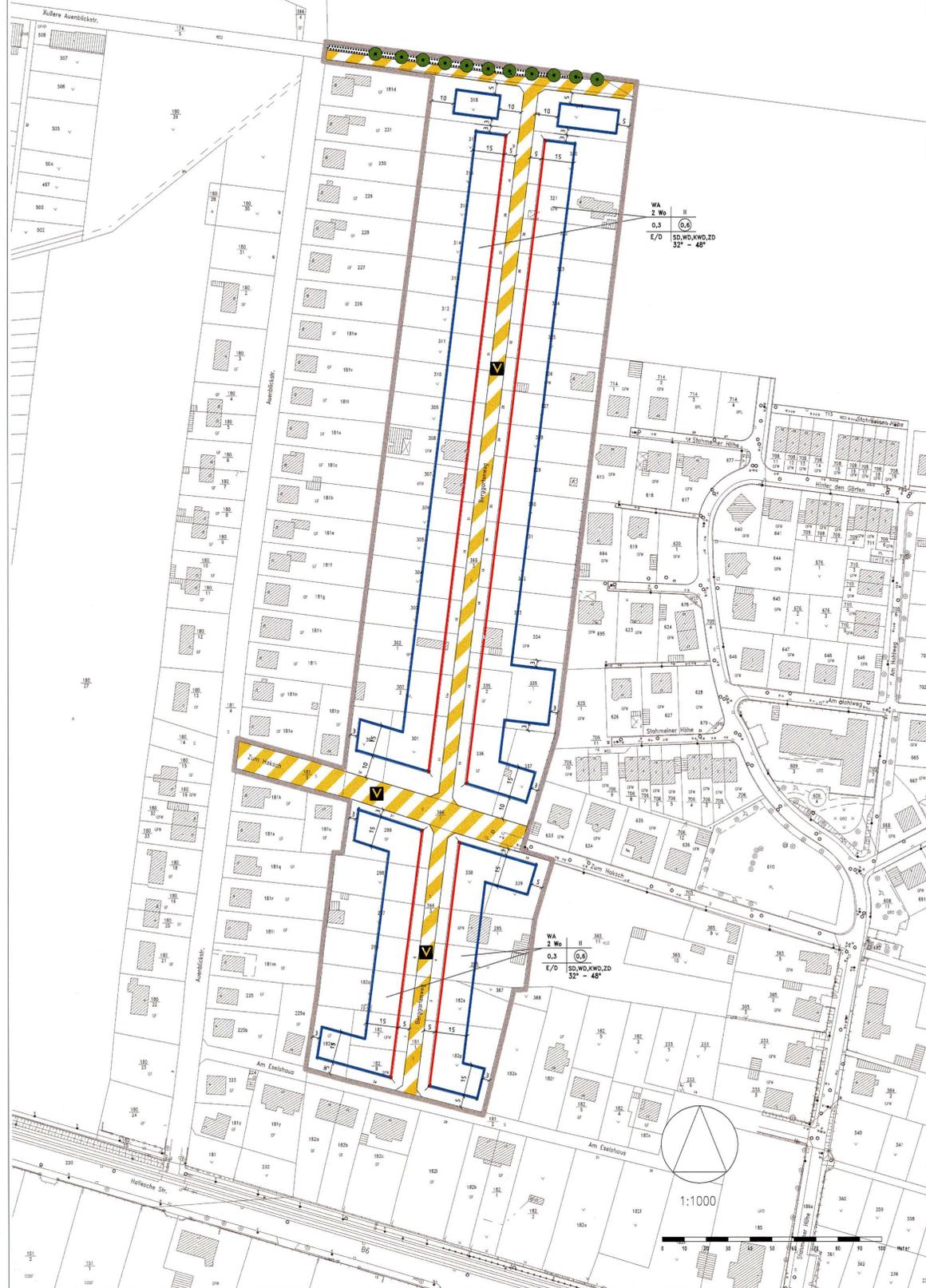


Teil A : Planzeichnung



Planzeichenerklärung
(entsprechend PlanV 90)

I. Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 und Abs.7 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

WA Allgemeines Wohngebiet
[§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 Bau NVO]

2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

z.B. 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

o offene Bauweise
E/D nur Einzel- und Doppelhäuser
Baulinie
Baugrenze
Übergang von Baulinie zu Baugrenze

4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]

2 Wo zulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude

5. Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

[§ 9 Abs. 7 BauGB]

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Darstellungen ohne Normcharakter

15 Vermaßung von zeichnerischen Festsetzungen in m

WA 2 Wo II Erläuterung der Nutzungsschablonen

Baugebietskategorie	Geschossigkeit
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/-neigung z.B. Satteldach, Walmdach Krippeldach, Zeltdach

III. Darstellungen der Plangrundlage

bestehende Gebäude
bauliche Nebenanlage
Flurstücksgrenze, Flurstücknummer z.B. 330
bestehender Zaun
vorhandener Baum

Teil B : Text

I. Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

1.1.1 Die Firstrichtung ist ausschließlich parallel oder senkrecht zur Verkehrsfläche zulässig.

1.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO]

1.2.1 Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei dürfen Nebengebäude und Garagen ausnahmsweise von der Baulinie abweichen.

1.2.2 Nicht überdachte Stellplätze sind zusätzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einem 5 m breitem Streifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baulinie bzw. Baugrenze zulässig.

1.3 Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

1.3.1 Die Erschließung erfolgt über die Anliegerstraßen Berggartenweg und Zum Haksch. Die Erschließungsstraßen sind zeichnerisch als Mischverkehrsflächen in einer Breite von 5 m festgesetzt. Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,5 m zulässig.

1.4 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

1.4.1 Schutzbedürftige Räume (Kinder- und Schlafzimmer) sind an den lärmabgewandten Gebäudeseiten (nach Süden) anzuordnen oder sie sollten Lärmschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse 2 erhalten.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzbindung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

1.5.1 Wohngebäude sind an mindestens einer Fassadenseite, vorzugsweise Süd- oder Westseite mit zwei Kletterpflanzen zu begrünen (entsprechend Pflanzliste 2).
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

1.5.2 Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu belassen bzw. zu versickern.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 und 25 BauGB]

1.5.3 Auf den gemäß Planschrieb vorgesehenen Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Strüchern und sonstigen Vegetationsformen sind diese zu erhalten sowie art- und standortgerecht zu entwickeln (entsprechend Pflanzliste 1).
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

1.5.4 Der Belag der Stellplätze ist wasserdurchlässig auszubilden.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

II. Örtliche Bauvorschriften

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

1. Zulässig ist eine harte Dacheindeckung in roten bis braunen und anthraziten Tönen.

2. Bei Doppelhäusern müssen First-, Trauf- und Sockelhöhen sowie Dachneigung einander entsprechen. Die Tür- und Fenstergestaltungen, sowie die Außenwandgestaltungen müssen aufeinander abgestimmt sein.

III. Hinweise

1. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Polizeidirektion Sachsen, Zentrale Dienste - Kampfmittelbeseitigung oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

2. Die bauausführenden Firmen werden auf die Meldepflicht von archäologischen Funden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

3. Immissionsschutz
In der nördlichen Hälfte des B-Plangebietes sind für Ruheräume ungeachtet von der vorhandenen Ausrichtung aufgrund auftretender Außenlärmpegel > 50 dB (A) nachts schalldämmende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen nach VDI-Richtlinie 2719 vorzusehen.

Verfahrensvermerke

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. E-87

Präambel

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. E-87, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung i. V. m. § 233 Abs. 1 Satz 1 des BauGB sowie § 4 der SächsStättO und § 89 der SächsBO in den jeweils geltenden Fassungen.

Der Bebauungsplan Nr. E-87 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 25.07.06

Burkhard Jung
Der Oberbürgermeister

Planunterlagen

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 25.07.2005 wird bestätigt.

Leipzig, den 21.07.06

Amr für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Lützschena-Stahmeln "Auenkurier" Nr. 3/97. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 24.07.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist am 23.09.1998 durchgeführt worden.
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Leipzig, den 24.07.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden [§ 4 BauGB].

Leipzig, den 24.07.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat von Lützschena-Stahmeln hat in der Sitzung am 19.10.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Lützschena-Stahmeln "Auenkurier" Nr. 10/01 vom 22.10.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 29.10.1998 bis 30.11.1998 öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 24.07.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat von Lützschena-Stahmeln hat in der Sitzung am 21.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 8/99 vom 10.04.1999 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 20.04.1999 bis 19.05.1999 öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 24.07.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

erneute öffentliche Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB der Plan geändert.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 3 vom 11.02.2006 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 21.02.2006 bis 20.03.2006 öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 24.07.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 13.7.06 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
[§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 24.07.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

In-Kraft-Treten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 15, am 23.7.06. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Leipzig, den 01.08.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

Leipzig, den 25.11.08

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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV90) 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

Bebauungsplan Nr. E-87
Wohnen am Berggartenweg

Stadtbezirk: Nordwest
Ortsteil: Lützschena-Stahmeln

Obersichtskarte: Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt
Stand: März 2006

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
				13.07.06	01.08.06

Datum/Unterschrift