



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHLÜSSEL

Legend table with columns for 'BAUGEBIET', 'ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE', 'GRUNDFLÄCHENZAHLE', 'GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE', 'BAUWEISE', and 'DACHFORM, DACHNEIGUNG'. It lists various zones (A1-A3, B, C1-C2, D, E, F1-F2) with their respective parameters and regulations.

Legend for symbols and colors used in the plan. It includes categories like 'WA, ALLEMEINES WOHNGEBIET', 'MI, MISCHGEBIET', 'GE-e, GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT', and symbols for 'OFFENE BAUWEISE', 'DACHNEIGUNG', 'BAUGRENZE', etc.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 2902) unter Berücksichtigung der Änderung durch das Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 3108, berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 177))
- 2. Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- 3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)
- 4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1997 (BGBl. I, S. 894), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 88)
- 5. Sächsische Bauordnung (SächsBauO) in der Neufassung vom 30. März 1999
- 6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juli 1995 (GVBl. I, S. 930)
- 7. Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 14.06.1999

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 In allen Gewerbegebieten sind nur solche gewerblichen Nutzungen zulässig, welche hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten gemäß § 9 BauNVO zulässig sind ("Eingeschränktes Gewerbegebiet" BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO. Tankstellen mit Ausnahme von Betriebsstellen und Vergnügungstätten sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig.
- 1. Zulässigkeit von Einzelhandel
- Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Läden unzulässig.
- Ausnahme sind zulässig: Der Einzelhandel mit folgenden Sortimenten
 - Wohnmöbel, Küchenstudios, Bäderstudios
 - Teppiche, Tapeten und Bodenbeläge
 - Ofen, Herde, Kühlschränke, Waschmaschinen, Näh- und Strickmaschinen
 - Bauelemente aus Eisen, Metall, Kunststoff und Holz
 - Baustoffe, Fliesen und Flachglas
 - Büromöbel, Büromaschinen sowie Geräte und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung
 - Brennstoffe
- 2. Der Handel mit Kraftfahrzeugen
- 3. Der Einzelhandel mit Waren, die ein im Plangebiet ansässiger Betrieb herstellt, in enger räumlicher Zuordnung zu diesem Betrieb (Werkverkauf) und/oder die Ausstellung dieser Waren. Die dafür zulässigen Flächen müssen im Verhältnis zur Fläche des dazugehörigen Betriebes von untergeordneter Größe sein und dürfen 10% der Bruttogeschosfläche des Betriebes nicht überschreiten.
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.3 Die Traufhöhe wird durch das Maß zwischen der Oberkante Straße und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Unterkante Dachsparren bzw. Oberkante Flachdach-Attika bestimmt. Bei Putzdächern wird die Traufhöhe auf der niedrigeren Traufe gemessen. Maßgebend ist die Oberkante der angrenzenden Zufahrtsstraße (Gehweghinterkante, bzw. Straßenrand - Mitte des Baugrundstückes).
- 1.4 Die zulässige Grundfläche darf im allgemeinen Wohngebiet durch die untergeordnete Nutzung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um max. 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

- 1.5 Im Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl unzulässig.
- 1.6 Die Oberkante des Erdgeschosß-Fertigfußbodens darf eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Zufahrtsstraße (Gehweghinterkante, bzw. Straßenrand - Mitte des Baugrundstückes) nicht überschreiten.
- 2.0 Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet Bereich C2 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 400 m².
- 3.0 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Im Allgemeinen Wohngebiet gilt:
- 3.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Die Traufhöhe darf das Maß von 2,75 m, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Zufahrtsstraße (Gehweghinterkante bzw. Straßenrand - Mitte des Baugrundstückes) nicht überschreiten.
- 3.3 Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind nur in direktem baulichen Zusammenhang zu erstellen.
- 3.4 Die Zufahrtsbreiten dürfen bei Einzelgaragen max. 3,00 m und bei Doppelgaragen max. 5,00 m betragen.
- 4.0 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind untergeordnete Nebenanlagen (Schuppen, Abstellräume) i.S. des § 14 (1) BauNVO nur eingeschossig und bis zu einer max. Grundfläche von insgesamt 18 qm pro Grundstück zulässig. Die Traufhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten (Maß zwischen Oberkante Straße und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Unterkante Sparren).
- 5.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 5.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind, mit Ausnahme des Bereiches E, je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 6.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 6.1 Begünstigter der Geh- und Fahrrechte ist die Allgemeinheit, Begünstigter der Leitungsrechte sind die Versorgungsträger.
- 6.2 Auf mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind bauliche Anlagen, andere Vorhaben und Bepflanzungen, die die Leitungen und deren Unterhaltung beeinträchtigen können, unzulässig.
- 7.0 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 7.1 Die dargestellten Standorte mit Pflanzbindungen für Bäume sind einzuhalten. Eine geringfügige Änderung ist möglich, wenn dies Leitungsstrassen oder Einfahrten erfordern. Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Sträuchern, Klein-, mittel- oder großkronigen Bäumen, entsprechend der Pflanzliste (s. Anlage zur Begründung), zu bepflanzen.
- 7.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist auf jedem Grundstück auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens 1 hochstämmiger Baum (vorzugsweise Obstbäume) je 250 qm Grundstücksfläche zu pflanzen.
- 7.3 In den Gewerbegebieten gilt ergänzend zu den im zeichnerischen Teil dargestellten Pflanzfestsetzungen:
- Entlang von Grundstücksgrenzen, die nicht an Erschließungsstraßen liegen, ist auf jedem Grundstück ein 4 m breiter Pflanzstreifen anzulegen und zu pflegen. Die Bepflanzung soll nach der Pflanzliste Anlage 3 erfolgen.

Administrative section containing official stamps and signatures. It includes the 'Stadtrat' (City Council) stamp, the 'Bürgermeister' (Mayor) stamp, and the 'Verwaltung' (Administration) stamp. It also contains the 'Beschluss' (Resolution) text regarding the amendment of the development plan.

Summary information for the development plan. It includes the title 'STADT LEIPZIG DER OBERBÜRGERMEISTER Bebauungsplan Nr. E-95 2. Änderung Wohn- und Gewerbegebiet östlich der Schönauer Straße', the location 'Stadtbezirk: Alt-West Ortsteil: Böhlitz-Ehrenberg', the scale 'Maßstab: 1:1000', and a small map showing the location of the plan within the city of Leipzig. It also lists the 'Planverfasser: VOEGELE & PARTNER' and 'FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER DWB, SRL, BDA WEINBRENNERSTR. 13 78 135 KARLSRUHE'.