

Teil A: Zeichnerische Regelungen



Legende

- Geltungsbereich der Außenbereichssatzung
- Bebauungsgrenze
- Hinweise
- befahrbare Erschließungsfläche
- Kartengrundlage
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern, z.B. 311/17

TEIL B: textliche Regelungen

- § 1 Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 (6) BauGB in Verbindung mit § 35 (2) BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft entgegenstehen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 (4) BauGB unberührt.
- § 2 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit**
(1) Wohngebäude sind ausschließlich wie folgt zulässig:
1. Wohngebäude dürfen ausschließlich auf den Grundstücken errichtet werden, die im Teil A: Zeichnerische Regelungen mit den Flurstücksnummern 311/2, 311/3, 311/5, 311/7, 311/8, 311/11, 311/12, 311/15, 311/17, 311/19, 311/20, 311/23, 311/24, 311/26, 311/27, 311/28, 311/29, 311/30, 311/31, 311/35 bezeichnet sind. Maßgeblich ist die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Leipzig mit Stand vom 09/2011.
 2. Auf jedem der unter 1. genannten, im Teil A: Zeichnerische Regelungen eingezeichneten Grundstücke darf nur ein Wohngebäude errichtet werden.
 3. Im Falle der Grundstücksteilung darf auch auf der Summe der Teilgrundstücke insgesamt nur ein Wohngebäude errichtet werden.
 4. Die Errichtung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Teil A: Zeichnerische Regelungen bestimmten bebaubaren Fläche zulässig.
 5. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
 6. Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig.
 7. Je Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit zulässig.
 8. Zulässig ist entweder
 - a) ein Wohngebäude mit ausbaubarem Dachraum mit
 - einer Grundfläche des Gebäudes von bis zu 120 qm,
 - einem Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45°,
 - einer maximalen Firsthöhe von 9 m über der Bezugshöhe nach Absatz 5 und
 - einem Dachgeschoss, wenn höchstens zwei Drittel seiner Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m ausweisen,
 - oder
 - b) ein Wohngebäude ohne ausbaubaren Dachraum mit
 - einer Grundfläche des Gebäudes von bis zu 160 qm,
 - einem Flachdach oder einem flachgeneigten Dach mit einer Dachneigung zwischen 0° und 12°,
 - eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m über der Bezugshöhe nach Absatz 5.
- (2) Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nicht zulässig
- (3) Garagen (auch Carports) und Stellplätze sind ausschließlich wie folgt zulässig:
1. Garagen (auch Carports) und Stellplätze sind nur in untergeordnetem Umfang und insoweit zulässig, wie sie im Zusammenhang mit dem Nutzungszweck des jeweiligen Grundstückes erforderlich sind.
 2. Garagen (auch Carports) und Stellplätze sind - außer auf dem mit der Flurstücksnummer 311/35 bezeichnetem Grundstück - ausschließlich zulässig
 - a) innerhalb der im Teil A: Zeichnerische Regelungen bestimmten bebaubaren Fläche,
 - b) Ausnahmsweise innerhalb der zwischen den Flächen nach a) und dem Erschließungsweg (Flurstück 311/33) gelegenen Flächen.
 3. Auf dem mit der Flurstücksnummer 311/35 bezeichnetem Grundstück sind Garagen (auch Carports) und Stellplätze ausschließlich innerhalb der im Teil A: Zeichnerische Regelungen bestimmten bebaubaren Fläche zulässig.
 4. Garagen (auch Carports) sind nur in einem Abstand von mindestens 5 m zu dem Erschließungsweg (Flurstück 311/33) zulässig.
 5. Die Oberkante der Garagen (auch Carports) darf eine Höhe von 3 m über der Bezugshöhe nach Absatz 5 nicht überschreiten.
- (4) Nebenanlagen sind ausschließlich wie folgt zulässig:
1. Nebenanlagen sind nur in untergeordnetem Umfang und insoweit zulässig, wie sie im Zusammenhang mit dem Nutzungszweck des jeweiligen Grundstückes stehen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
 2. Nebenanlagen sind nur in einem Abstand von mindestens 5 m zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung zulässig.
 3. Die Oberkante der Nebenanlagen darf eine Höhe von 3 m über der Bezugshöhe nach Absatz 5 nicht überschreiten.
- (5) Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Eckpunkten der jeweiligen baulichen Anlage bzw. Nebenanlage.

Verfahrensvermerke

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die Außenbereichssatzung Nr. 1 "Kleinpösnaer Straße" bestehend aus den Zeichnerischen Regelungen und den textlichen Regelungen, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leipzig, den 17. 10. 12

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 26.10.2007, wird bestätigt.

Leipzig, den 10.10.2012

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leipzig, den 17. 10. 12

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 31111 vom 19.11.2011 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.2011 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung und ihre Begründung haben vom 29.11.2011 bis zum 28.12.2011 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 17. 10. 12

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 20.09.2012 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.

Leipzig, den 17. 10. 12

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung der Außenbereichssatzung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 320... am 27.10.2012. Mit diesem Tag ist die Außenbereichssatzung in Kraft getreten.

Leipzig, den 07. 11. 12

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Leipzig, den

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

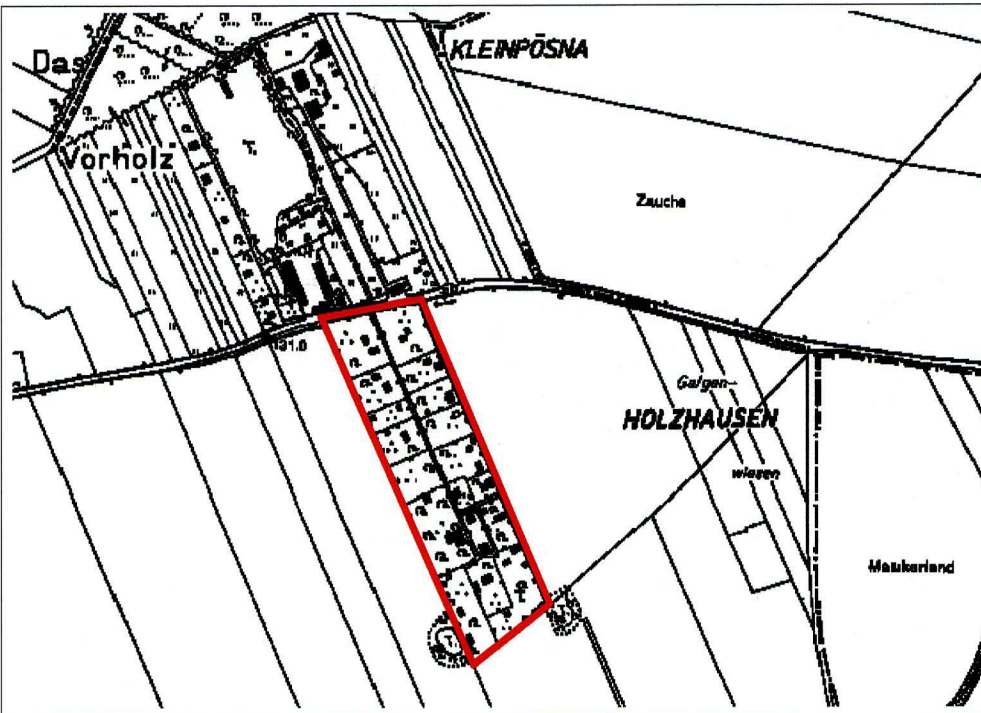


Außenbereichssatzung Nr. 1
Kleinpösnaer Straße

Stadtbezirk: Leipzig-Südost

Ortsteil: Holzhausen

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



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt

Planfassung gemäß

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 4 (2) SächsGemO	§ 10 (3) BauGB
			18. 09. 12	07. 11. 12
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift