

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung (entsprechend PlanzV)

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB):

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

WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs.1 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberühigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Räumliche Geltungsbereichsgrenze des BP (§ 9 Abs.7 BauGB)

2. DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE

- Vorhandenes Gebäude
- Flurstocksgrenze
- 1123 Flurstocksnummer, z.B. 1123

Teil B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gem.§4 Abs.2 Nr.3 BauNVO zulässigen Nutzungsarten "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. (§ 1 Abs.5 BauNVO)

1.2. Die gem.§4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs.6 BauNVO)

2. Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 BauGB)

PASSIVER LÄRMSCHUTZ:
Bei Vorhaben sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes durchzuführen: Die Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume müssen entsprechend den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden. Zulässig ist ein vereinfachter Nachweis des notwendigen baulichen Schallschutzes auf der Grundlage des "Maßgeblichen Außenlärmpiegels" oder der Einzelnachweis auf der Grundlage des tatsächlichen Schallpegels. Die notwendigen Schalldämmungen der Außenbauteile sind den entsprechenden Tabellen der DIN 4109 zu entnehmen. Für Schlaf- und Kinderzimmer muss eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern (z.B. durch schalldämmte Lüftungsoffnungen) sichergestellt werden. (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

3.1. Bei der Bebauung der privaten Grundstücke sind je 150 m² oberbaute Fläche ein hochstämmiger, großkroniger Baum oder zwei Obstgehölze zu pflanzen. Des Weiteren sind 20 v.H. der nicht oberbauten Fläche der privaten Grundstücke mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Der Anteil an nicht heimischen Arten an den gepflanzten Gehölzen darf nicht mehr als 30 v.H. betragen. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

3.2. Die Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken hat so zu erfolgen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort versickern kann. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 167

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 167, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), geändert durch Gesetz vom 24. November 2000 (SächsGVBl. S. 482).

Der Bebauungsplan Nr. 167 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 26.2.02

(Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 07.04.1999 wird bestätigt.

Leipzig, den 31.01.02

(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 21.08.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 19/96 vom 14.09.1996 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 12. FEB 2002

(Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 12. FEB 2002

(Siegel)

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 21.03.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 07/01 vom 31.03.2001 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 10.04. bis 09.05.2001 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 12. FEB 2002

(Siegel)

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 23.01.02 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 12. FEB 2002

(Siegel)

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5... am 9.3.2002. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 18. MRZ. 2002

(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 04. APR. 2003

(Siegel)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den

Stadtplanungsamt Amtsleiter (Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56)

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 167
Margeritenweg

Stadtbezirk: Altwest
Ortsteil: Neulindenau
Maßstab: 1:1000

ORIGINAL

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschl. lebende Bebauungspläne (soweit vorhanden)

Planverfasser: Stadtplanungsamt

22. JAN. 2002
Datum/Unterschrift

| Planfassung gemäß | | | | | |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| § 3 (1) BauGB | § 4 BauGB | § 3 (2) BauGB | § 3 (3) BauGB | § 10 (1) BauGB | § 10 (3) BauGB |
| / | / | / | / | / | / |
| Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift |

18. MRZ. 2002

22. JAN. 2002
Datum/Unterschrift