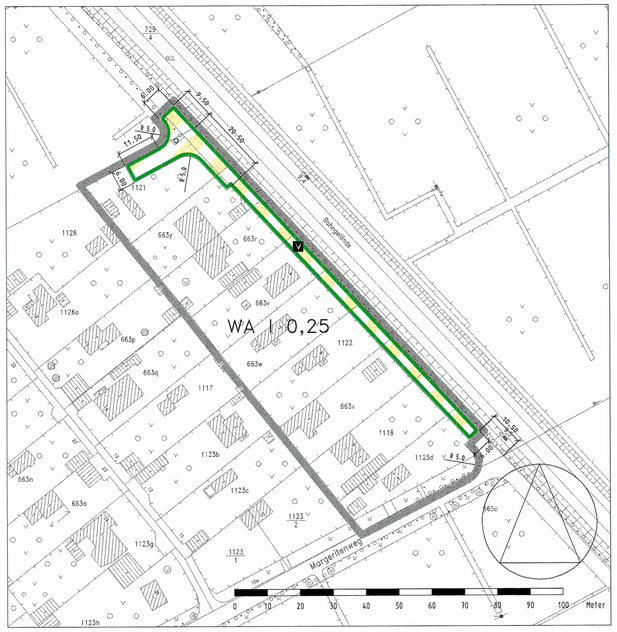
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanzV]

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs.1 BauGB]:

Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]

WA — Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

MaB 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

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Raeumliche Geltungsbereichsgrenze des BP [§ 9 Abs.7 BauGB]

2. DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE

Vorhandenes Gebaude

Flurstocksgrenze

1123 — Flurstocksnummer, z.B. 1123

Teil B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]

1.1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem.§4 Abs.2 Nr.3 BauNVO zulässigen Nutzungsarten "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise 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. Gronordnerische Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB]

2.1. Bei der Bebauung der privaten Grundstacke 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 Grundstacke mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begranen. 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]

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

3. Immissionsschutz [§ 9 Abs.1 BauGB]

PASSIVER LÄRMSCHUTZ:
Bei Vorhaben sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes durchzufahren: Die Außenbauteile for Aufenthalts- und Schlafraume mossen 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 Außenlärmpegels" oder der Einzelnachweis auf der Grundlage des tatsächlichen Schallpegels. Die notwendigen Schalldämmungen der Außenbauteile sind den entsprechenden Tabellen der DIN 4109 zu entnehmen. For Schlaf- und Kinderzimmer muss eine ausreichende Beloftung bei geschlossenen Fenstern (z.B. durch schallgedämmte Loftungsöffnungen) sichergestellt werden.
[9 Abs.1 Nr.24 BauGB]

Satzung über einen Bebauungsplan
der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 167.1

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 167.1, 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 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) 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. 167.1 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 18.2.2003 — Der Oberbürgermeister — (Siegel) Stadt Leipzig Der Oberbürgermeister

Planunterlage

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

Leipzig, den 27.01.03 — Städtisches Vermessungsamt, Amtsleiter — (Siegel) Stadt Leipzig

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. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) Stadt Leipzig 061

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. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) Stadt Leipzig 061

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 24.4.02 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. 9 vom 4.5.02 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 14.5.02 bis 13.06.02 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 12. FEB. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) Stadt Leipzig 061

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 22.1.03 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 12. FEB. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — (Siegel) Stadt Leipzig 061

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5 am 01.03.03 Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 04. APR. 2003 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — Stadt Leipzig 061

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 05. 03. 04 — Stadtplanungsamt, Amtsleiter — Stadt Leipzig 061

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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

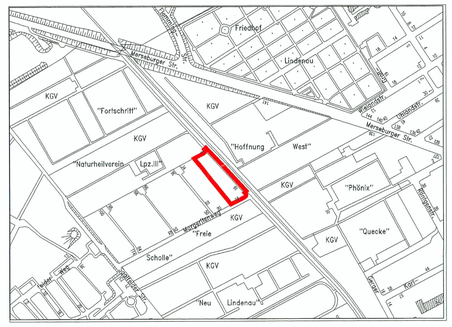
STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 167.1
Margeritenweg-Erweiterung

Stadtbezirk: Altwest
Ortsteil: Neulindenau
Maßstab: 1:1000

ORIGINAL

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



Planverfasser: Stadtplanungsamt

18. MRZ. 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	18. MRZ. 2002 Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	16. JAN. 2003 Datum/Unterschrift	04. APR. 2003 Datum/Unterschrift

Stadt Leipzig
Amt Leipzig
Stadtplanungsamt