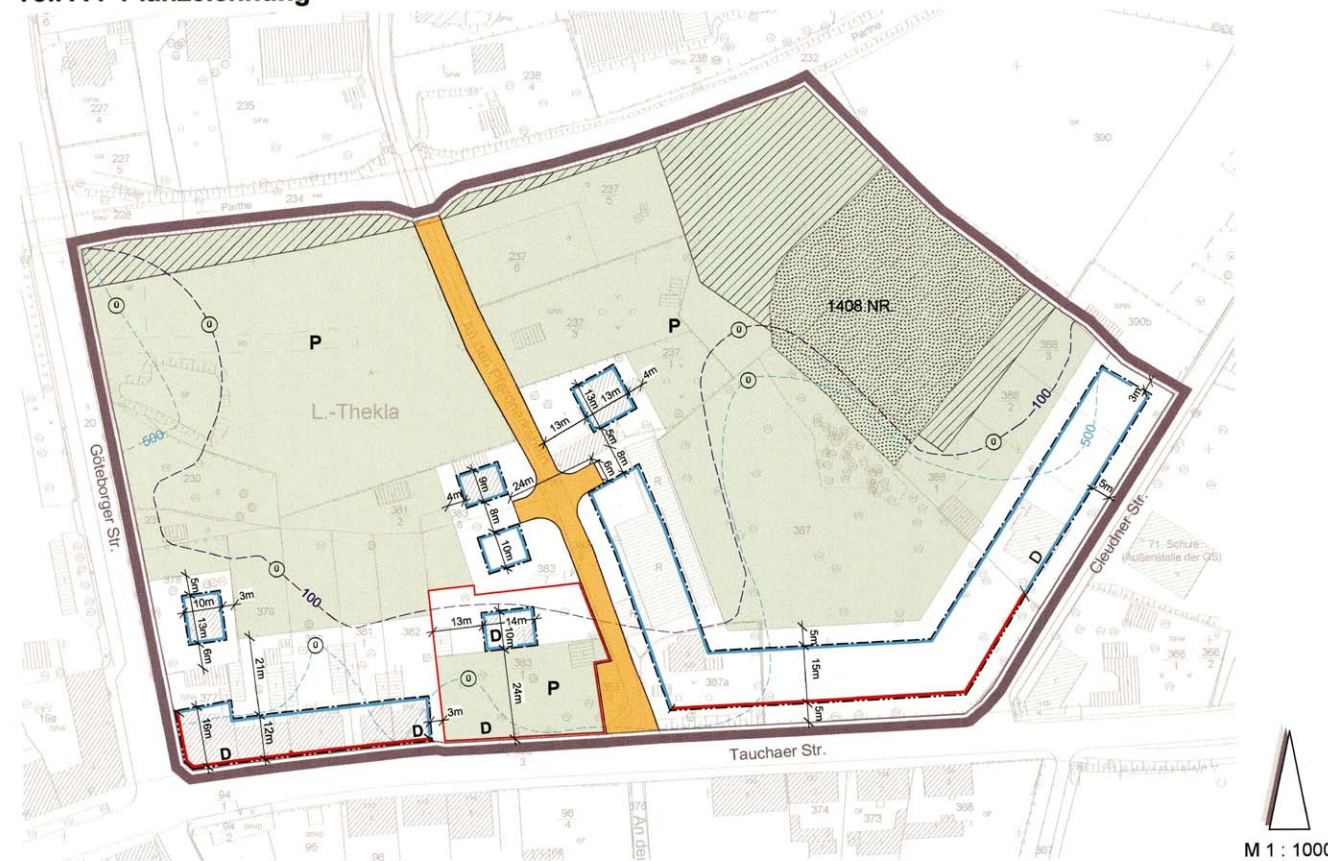


**Teil A : Planzeichnung**



**Planzeichenerklärung** entsprechend Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

**I. Festsetzungen** [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 7 BauGB]

**1. Baulinien, Baugrenzen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- Baulinie [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
- Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]

**2. Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

**3. Grünflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Sonstige Gärten

**4. Sonstige Planzeichen** [§ 9 Abs. 7 BauGB]

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**II. Nachrichtliche Übernahme** [§ 9 Abs. 6 BauGB]

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes:

- Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet
- Biotop mit Angabe der Registernummer

- Kulturdenkmale:
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Sachgesamtheit die dem Denkmalschutz unterliegt

**III. Vermerke** [§ 9 Abs. 6a BauGB]

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes

- 100 - Überschwemmungsgebiet (Jahrhunderthochwasser)
- 500 - Überschwemmungsgebiet (Extremhochwasser)

**IV. Darstellung ohne Normcharakter**

- 15m Maßangabe in Metern z.B. 15m
- Übergang zwischen Baulinie und Baugrenze

**V. Darstellung der Plangrundlage (Auszug)**

- vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer z.B. 225

**Teil B : Text**

**Nachrichtliche Übernahme** [§ 9 Abs. 6 BauGB]

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des übergeleiteten Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Partheaue". In Anwendung des § 64 Abs. 8 SächsNatschG sind Gebiete innerhalb des vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) nicht mehr Bestandteil des bestehenden LSG (s. Kapitel 7.2.1 der Begründung). Baurechte außerhalb des vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden durch die Planung nicht geschaffen.

**Hinweise :**

Archäologische Funde

Das Plangebiet liegt im Relevanzbereich archäologisch bedeutsamer Funde. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten -dies betrifft auch Einzelbaugesuche- ist daher in dem von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine Grabung durchzuführen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz

Auf Grundlage des § 99 Abs. 3 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) wird darauf hingewiesen, dass jeder der durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, im Rahmen der Gesetze geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen Gefährdungen von Menschen, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen. Rechte Dritter oder der Allgemeinheit dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Diese Regelung gilt auch für mögliche größere Hochwasserereignisse. (siehe Kapitel 15 der Begründung zum Bebauungsplan)

Grundwasseraufschlüsse und Brunnen

Auf den Flurstücken 329, 387 und 388/1 der Gemarkung Thekla befinden sich Grundwasseraufschlüsse und Brunnen, deren Erhalt und dauerhafte Zugänglichkeit durch die Eigentümer der Grundstücke zu sichern ist. Eine Überbauung der Standorte bedarf der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde beim Amt für Umweltschutz der Stadt Leipzig.

**Verfahrensvermerke**

**Präambel**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 189.2 „Tauchaer Straße Nord - Teil 2“ bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Aufstellung des B-Planes erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 19. 07. 10

Burkhard Jung  
Oberbürgermeister

**Planunterlage**

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 14. 08. 2009., wird bestätigt.

Leipzig, den 07. 07. 10

Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
Amtsleiter

**Aufstellungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 20.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 22/08 vom 29.11.08 erfolgt.  
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 15. 07. 10

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
[§ 4 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den 15. 07. 10

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 21 vom 07.11.2009 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2009 von der Auslegung benachrichtigt worden. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 12.11.2009 bis zum 16.12.2009 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 15. 07. 10

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Satzungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 16.06.2010 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.  
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 15. 07. 10

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Inkrafttreten**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 14 vom 07.08.2010. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 17. 08. 10

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

**Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

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

Leipzig, den

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter (Siegel)

**Erläuterungen**

Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB :

- BauNVO (BauNutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung
- PlanzV90 (Planzeichenverordnung 1990) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung



Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 189.2  
Tauchaer Straße Nord - Teil 2

Stadtbezirk: Nordost

Ortsteil: Thekla

Übersichtskarte:



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt

14. 08. 10  
Datum/Unterschrift

Planverfassung gemäß

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
			 14. 08. 10 Datum/Unterschrift	 17. 08. 10 Datum/Unterschrift