

# Teil A Planzeichnung

WA	0,4	0,8	WA	0,3	0,6
II			II		



WA	0,3	0,6	WA	0,3	0,6
II			II		

Art d. Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Anzahl d. Vollgeschosse	Bauweise	

## Planzeichenerklärung (entsprechend PlanzV 1990)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
  - 0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,3
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,4
  - 0,3
  - II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - O offene Bauweise
  - H nur Hausgruppen zulässig
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - PG Private Grünflächen
- Planungen, Maßnahmen und Flächen zur Pflege und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Erhaltung: Bäume
  - Anpflanzen: Bäume
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung Stellplätze
  - Garage
  - Gemeinschaftsgarage
  - Mit Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Ent-sorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Umgrenzung der Fläche für Anlagen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Abgrenzungen von Baugebieten
  - Abgrenzungen unterschiedlicher Lärmschutzfestsetzungen
  - Firstrichtung

- ### Hinweisliche Darstellung
- L1 bis L6 Zuordnungskennzeichnung zu den textlichen Festsetzungen
  - Hauptabwasserleitung (Regen) unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- ### Darstellungen der Kartengrundlage: (unvollständig)
- Gebäudebestand außerhalb des Plangebietes (auf die Darstellung des Gebäudebestandes innerhalb des Plangebietes wurde aus Übersichtgründen verzichtet)
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Bestandsbaumstandort nicht zu erhalten

### Verfahrensvermerk

**Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig**

**Bebauungsplan Nr. 196**

**Präambel**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 196 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 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) und § 83 der SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85), geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 716).

Der Bebauungsplan Nr. 196 wird **blattmäßig** ausgefertigt.

Leipzig, den 17.06.02  
Der Oberbürgermeister

**Planunterlagen**

Die Überarbeitung der Darstellung der bestehenden Grundstücke der Gebäude mit dem Vermessungsamt Stand vom 03.06.2002 wird bestätigt.

Leipzig, den 04.06.02

**Aufstellungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 22/01 vom 27.10.2001 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 13. JUN. 2002

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.08.1999 durchgeführt worden.

Leipzig, den 13. JUN. 2002

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 13. JUN. 2002

**Billegungs- und Auslegungsbefehl**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 17.10.2001 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. 22/01 vom 27.10.2001 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 06.11.2001 bis 05.12.2001 öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 13. JUN. 2002

**Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und betroffener Bürger**

Die von den Änderungen / Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange und betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 06.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 13. JUN. 2002

# Teil B Text

- Textliche Festsetzungen
  - Planungsrechtliche Festsetzungen
    - Flächen für Stellplätze und Garagen
 

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen mit der Zweckbestimmung St, Ga oder GGa sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 (6) BauNVO)
    - Nebenanlagen
 

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die mehr als 20 m<sup>3</sup> umbauten Raum umfassen, nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
    - Immissionsschutz
 

\* Für die mit "L1" bis "L6" bezeichneten Baufelder gilt: Außenbauteile der Wohn- und Schlafräume müssen ein resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109 gem. nachstehender Tabelle einhalten. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 1 (4) Nr.2 BauNVO)

Zuordnungs-kennzeichnung	Südsseite			Westseite			Nordseite		
	EG	OG	DG	EG	OG	DG	EG	OG	DG
L1									
L2									
L3									
L4									
L5	35	35	40	35	40	40			
L6	30	30	30						

\* Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein begrünter Lärmschutzwall (h= 2,6 m) bzw. an den Stellen mit unzureichender Breite eine Wand mit einer Höhe von ca. 2,4 m über der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Am Krötitzer Weg sind anstelle des Schallschutzwalls auch Nebenanlagen mit vergleichbarer schallschützender Wirkung zulässig. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
    - Grünordnerische Festsetzungen
      - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 

Pro Grundstück mit einer Grundstücksfläche größer als 200 m<sup>2</sup> ist ein mittelkronig werdender, standortgerechter, einheimischer Laubbau in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm oder 1 Obstbaum in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 14 cm sowie je 15 m<sup>2</sup> Grünfläche ein Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei den Baumpflanzungen sind festgesetzte Bäume anrechenbar. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
      - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
 

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist pro 3 m<sup>2</sup> ein einheimischer, standortgerechter Großstrauch in der Mindestpflanzqualität 4 TR 60 - 100 cm oder pro m<sup>2</sup> 8 Stück Bodendecker anzupflanzen. Für die ausgewiesenen Baumstandorte sind Bäume in der Mindestpflanzqualität 20 - 25 cm Stammumfang anzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
      - Private Grünflächen (PG)
 

Die privaten Grünflächen sind als Extensivgrünland mit artenreicher standortgerechter Gras-Kräutermischung anzulegen und dauerhaft extensiv zu unterhalten. Zudem sind zusätzlich zu den fixierten anzupflanzenden Bäumen 12 mittelkronige einheimische standortgerechte Bäume in der Pflanzqualität 16 - 18 cm anzupflanzen. Zulässig sind Regenrückhalte-maßnahmen als offene begrünte Becken oder Gräben. Innerhalb dieser privaten Grünflächen sind bis zu einem Flächenanteil von 30 % zur Integration von Flächen für Spielgeräte und Freizeitausstattung zulässig. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- 1.4.4 Fläche für Anlagen zum Schallschutz
 

Auf der Fläche für Anlagen zum Schallschutz ist pro 3 m<sup>2</sup> ein einheimischer, standort-gerechter Großstrauch in der Mindestpflanzqualität 4 TR 60 - 100 cm oder pro m<sup>2</sup> 8 Stück Bodendecker anzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- 1.4.5 Baumbepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
  - \* Auf den festgesetzten Baumstandorten außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mittel- bis großkronige, standortgerechte und einheimische Laubbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen. Bei Pflanzungen an öffentlichen Straßenräumen ist die Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm nicht zu unterschreiten. Die festgelegten Baumstandorte sind von unterirdischen Versorgungs- und Medienleitungen freizuhalten.
  - \* Die im Plan festgesetzten Baumstandorte sind mit einer Abweichung von maximal 5 m einzuhalten.
- 1.4.6 Fassadenbegrünung
 

Die Außenwände von Garagen, Nebenanlagen sowie tragende Konstruktionen von Carports und Müllplätzen sind zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- 1.4.7 Dachbegrünung
 

Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-15 Grad Dachneigung) sind ab 10 m<sup>2</sup> Fläche zu begrünen, soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden. Hierbei ist auf einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 8 cm Stärke aufzubauen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- 1.4.8 Stellplatzflächen und Zufahrten
 

Stellplatzflächen und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil oder Schotterrasen auszuführen und mit standortgerechten Gräsermischungen zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)
2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO
  - First- und Sockelhöhen
 

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10 m über der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden befestigten Verkehrsfläche, gemessen am Mittelpunkt der anliegenden Grenze des Baugrundstückes. Zulässig ist eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von Gebäuden bis zu 0,5 m über der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden befestigten Verkehrsfläche, gemessen am Mittelpunkt der anliegenden Grenze des Baugrundstückes.
  - Dachform
 

Es sind nur zulässig Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45°. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
  - Dachdeckung
 

Zulässig sind Dachdeckungen in roten oder braunen Farbtönen. Diese Festsetzung betrifft nicht Gebäude die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sind.
3. Hinweise
 

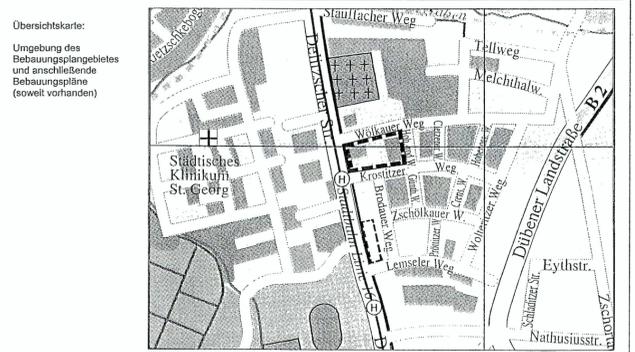
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muß im von Baulikkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

**ORIGINAL**

STADT LEIPZIG  
DER OBERBÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan Nr. 196**  
**Siedlung Wolkauer Weg**

Stadtbezirk: Nord  
Ortsteil: Eutritzsch  
Maßstab: 1 : 500



Planverfasser:

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
---------------	-----------	---------------	---------------	----------------	----------------

Datum/Unterschrift

25.04.02  
WENDRICH HENCKO  
STADTPLANER