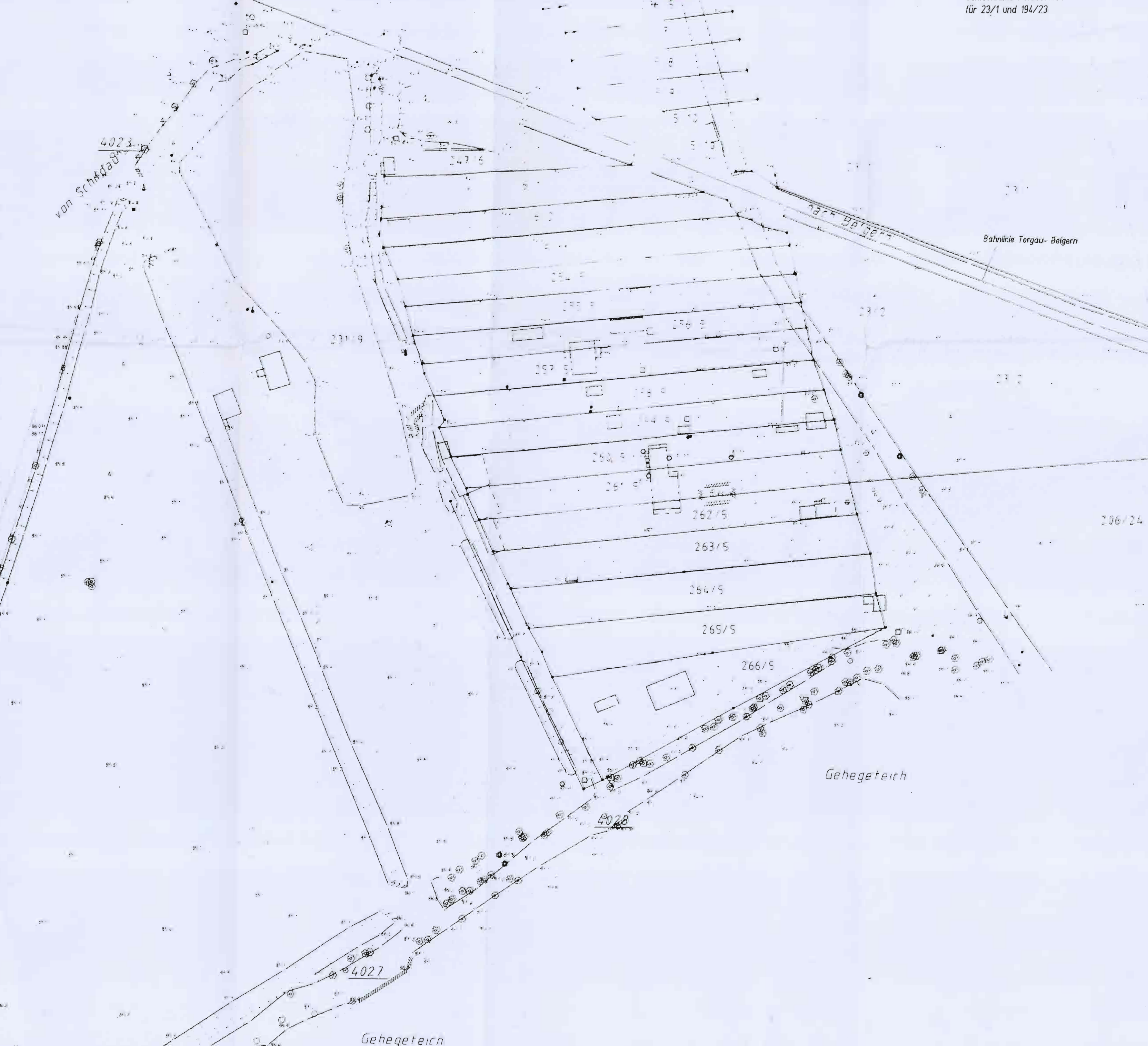
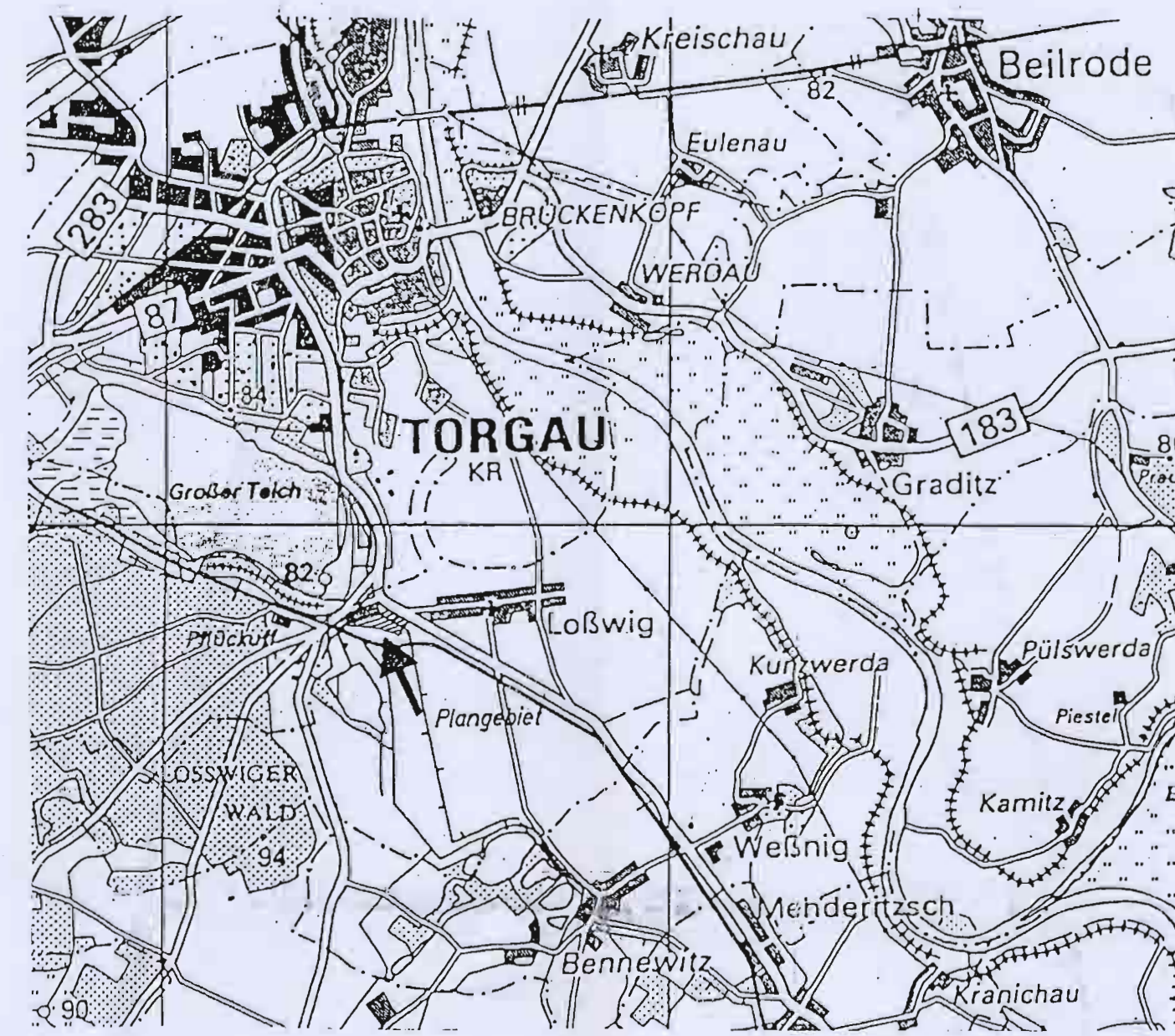


Territoriale Einordnung



Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BauVVO
- Bauflur § 23 (2) BauVVO
- Baugrenze § 23 (3) BauVVO
- WA WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVVO
- M M Mischgebiet § 6 BauVVO
- GE GE Gewerbegebiet § 8 BauVVO
- Grundsstücksgrenze - verbindlich
- Grundsstücksgrenze - unverbindlich
- Z Zahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl § 16 BauVVO
- GFZ Geschossflächenzahl § 16 BauVVO
- o offene Bauweise
- E/D Einzelhäuser / Doppelhäuser
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauVVO
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Öffentlicher Parkplatz
- Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung § 9 (1) 13 BauVVO
- Art der Leitung:**
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauVVO
- Neupflanzung von Bäumen
- Erhalt von Bäumen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 BauVVO in der Fassung vom 8. Dezember 1986, i.V.m. den §§ 11-25 der BauVVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Januar 1990 wurden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- I. Art der baulichen Nutzung**
 - I.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauVVO
Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauVVO sind in folgendem Umfang zulässig: nur Punkte 1 - 3
 - I.2 Mischgebiet (M) gemäß § 6 BauVVO
Anlagen nach § 6 Abs. 3 BauVVO werden ausgeschlossen.
 - I.3 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauVVO
Anlagen nach § 8 Abs. 3 BauVVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauVVO in folgendem Umfang zulässig: nur Punkt 1
Anlagen für die ein Genehmigungsverfahren nach BImSchG notwendig ist, werden ausgeschlossen.
- II. Maß der baulichen Nutzung**
 - II.1 WA § 4 BauVVO
 - II.1.1 Grundflächenzahl GRZ : 0,3
 - II.1.2 Geschossflächenzahl GFZ : 0,4
 - II.1.3 Zahl der Vollgeschosse Z : 1
 - II.1.4 Dachneigung : 35° - 48°
 - II.1.5 Höhe baulicher Anlagen : bei Dachneigung 45° - 48° : max. 9,50m über OK Gehweg
bei Dachneigung 35° - 44° : max. 9,00m über OK Gehweg
- Erdgeschoss/Bodenhöhe : max. 0,50m über OK Gehweg
 - II.2 M § 6 BauVVO
 - II.2.1 Grundflächenzahl GRZ : 0,6
 - II.2.2 Geschossflächenzahl GFZ : 1,0
 - II.2.3 Zahl der Vollgeschosse Z : II als Höchstmaß
 - II.2.4 Dachneigung : 35° - 48°
 - II.2.5 Höhe baulicher Anlagen : max. 10,00m über OK Gehweg
 - II.3 GE § 8 BauVVO
 - II.3.1 Grundflächenzahl GRZ : 0,6
 - II.3.2 Geschossflächenzahl GFZ : 1,2
 - II.3.3 Zahl der Vollgeschosse Z : II
 - II.3.4 Dachneigung : 0° - 45°
 - II.3.5 Höhe baulicher Anlagen : max. 10,00m über OK Gehweg
- III. Bauweise**
Für alle der o.g. Nutzungsarten gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauVVO
In der Planzeichnung sind für WA Festlegungen getroffen, wo nur Einzelhäuser und wo Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.
- IV. Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauVVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, mit Ausnahme der Fläche zwischen Baugrenze und Straßengrenzungslinie. Diese Festsetzung gilt für alle Baugebiete.
- V. Stellplätze und Garagen § 12 BauVVO**
Für den gesamten Planbereich gilt, daß Stellplätze und Garagen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind.
Im WA ist zwischen Straßengrenzungslinie und Garagen ein Stauraum von mindestens 8,00m einzurichten, so wird Abstellfläche für einen Besucher - PKW sichergestellt.
- VI. Schutzflächen**
 - VI.1 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Schutzflächen, hier gemäß § 9 (1) 20 BauVVO als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind von jeder Bebauung (mit Ausnahme des Fußweges und der Fußgängerbrücke) freizuhalten. Maßgaben des Grünordnungsplanes (GUP) sind hier darzustellen.
 - VI.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- VII. Grünfläche § 9 (1) 25 BauVVO**
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanz- und Pflanzverhaltungsgebiete sind nach Maßgabe des GUPs von 15.6.1992 auszuführen. Abgestorbene Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen SächsBO § 83

- 1. Gewerbegebiet GE**
 - 1.1 Dachformen / Materialien
- Flachdächer und Satteldächer (Neigung bis 45°)
- Flachdächer sind als Kiesdach auszubauen oder mit Dachbegrenzung zu versehen; die Satteldächer sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farben rotbraun bis schwarzbraun zu decken.
 - 1.2 Dachaufbauten / Dachschneitelle
- Dachaufbauten sind nur bei flachen Satteldächern zulässig.
 - 1.3 Fassaden
- Verkleidungen aus Metall, Faserzementplatten und Fliesen sind nicht zulässig.
- 2. Mischgebiet M**
 - 2.1 Dachform / Materialien
- Satteldächer und Walmdächer mit einer Neigung von 35° - 48°
- Zur Dachdeckung werden nur Ziegel oder Betondachsteine in den Farben rotbraun bis schwarzbraun zugelassen.
 - 2.2 Dachaufbauten / Dachschneitelle
- Es werden nur Dachaufbauten in Form von Gaupen zugelassen.
 - 2.3 Fassaden
- Verkleidungen aus Metall, Faserzementplatten und Fliesen werden nicht zugelassen.
- Putze und Klinker sind nur in Türen der Erdarbensekale zulässig.
 - 2.4 Einfriedungen
- Einfriedungen dürfen nicht ausschließlich aus Stützmauern errichtet werden, ggf. in Kombination mit einem aufgesetztem Zaun.
- Als Materialien werden Stein und Holz vorgegeben.
- 3. Allgemeines Wohngebiet WA**
 - 3.1 Dachformen / Materialien
- Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer
- Dächer sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farben rotbraun bis schwarzbraun zu decken.
 - 3.2 Dachaufbauten / Dachschneitelle
- Dachaufbauten sind zulässig; die Breite der Gaupen darf maximal die Hälfte der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Gaupen bis zur Giebelwand ist mit mindestens 2,00m zu bemessen.
- Dachschneitelle sind unzulässig.
 - 3.3 Fassaden
- Verkleidungen aus Metall, Faserzementplatten und Fliesen sind unzulässig.
- Putze und Klinker sind nur in den Türen der Erdarbensekale zulässig.
 - 3.4 Einfriedungen
- Stützmauern sind als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich nicht zulässig.
- Für die Einfriedungen sind natürliche Materialien (Stein oder Hecken mit eingetragenen Maschendraht) zu verwenden.
- Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,00m nicht überschreiten; in Straßeneinmündungsbereichen max. 0,80 m.

Hinweise

- Bei der Errichtung des Baugeländes sind unbedingt die Bedingungen des Landesmuseums für Vorgeschichte im Archäologischen Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0-800 Dresden einzuhalten. Die Bedingungen lauten:
1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinwerkzeuge aller Art (auch Fundamente, Keller, Brunnen usw.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. (0351) 52591 meldepflichtig. Fundstellen sind zuweilen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
 2. Von Beginn jeder weiteren Erdbearbeitung ist dies ggf. Institut durch schriftliche Bauanzeige bereits vorher zu unterrichten.
 3. Die Passagen unter 1 und 2 sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Errichtung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an der Baustelle vorliegen.
 4. Die Passagen unter 1 und 2 sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
 5. Die Passagen 1 bis 4 erscheinen im Wortlaut in Bauantrag- und Ausführungsplänen.

Bebauungsplan Loßwig "Die Hellern" - mit integrierter Grünordnung

BEBAUUNGSPLAN LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 11. JAN. 1991
Aktenzeichen: SA-2511.3
Registrier-Nr.: 11010104
Leipzig, den 11. Jan. 1991

Die für die Errichtung des Baugeländes sind unbedingt die Bedingungen des Landesmuseums für Vorgeschichte im Archäologischen Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0-800 Dresden einzuhalten. Die Bedingungen lauten:

1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinwerkzeuge aller Art (auch Fundamente, Keller, Brunnen usw.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. (0351) 52591 meldepflichtig. Fundstellen sind zuweilen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
2. Von Beginn jeder weiteren Erdbearbeitung ist dies ggf. Institut durch schriftliche Bauanzeige bereits vorher zu unterrichten.
3. Die Passagen unter 1 und 2 sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Errichtung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an der Baustelle vorliegen.
4. Die Passagen unter 1 und 2 sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
5. Die Passagen 1 bis 4 erscheinen im Wortlaut in Bauantrag- und Ausführungsplänen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung vom 23.11.91 und dem Teil vom 23.11.91, welche mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.11.91 - mit Nebenbestimmungen und Hinweis gemäß § 4 Abs. 2 BauVVO - in Kraft getreten.

Die für die Errichtung des Baugeländes sind unbedingt die Bedingungen des Landesmuseums für Vorgeschichte im Archäologischen Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0-800 Dresden einzuhalten. Die Bedingungen lauten:

1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinwerkzeuge aller Art (auch Fundamente, Keller, Brunnen usw.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. (0351) 52591 meldepflichtig. Fundstellen sind zuweilen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
2. Von Beginn jeder weiteren Erdbearbeitung ist dies ggf. Institut durch schriftliche Bauanzeige bereits vorher zu unterrichten.
3. Die Passagen unter 1 und 2 sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Errichtung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an der Baustelle vorliegen.
4. Die Passagen unter 1 und 2 sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
5. Die Passagen 1 bis 4 erscheinen im Wortlaut in Bauantrag- und Ausführungsplänen.

BAUPLANUNG Torgau GmbH
Architekturbüro
25-26000 Thurgau, Zum Scheideplatz 11, 04114 Torgau, Sachsen
Telefon: 11 2001
Telefax: 11 2002
E-Mail: bau@torgau.de
Web: www.bauplanung-torgau.de

Bebauungsplan Loßwig "Die Hellern"
Standort: Leipzig, 15. Sektor 100 - 01 - 1 - 1
Datum: 23.11.1991