

## Städtebauliches Konzept

In Leipzig-Südost, im Ortsteil Holzhausen soll südlich der Stötteritzer Landstraße, auf einer Freifläche inmitten eines vorhandenen Wohngebietes eine neue Siedlung entstehen. Dafür sprechen die dort vorhandenen guten infrastrukturellen Qualitäten, wie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die fußläufig erreichbaren Nahversorgungseinrichtungen an der Stötteritzer Landstraße sowie das grüne Umfeld.

Mit dem hier als Entwurf vorliegenden Bebauungsplan sollen die städtebaulichen Voraussetzungen geschaffen, dass auf einer Fläche von ca. 5 Hektar rings um den Wiesenblumenweg künftig etwa 50 Einfamilienhäuser für schätzungsweise 200 Einwohner errichtet werden können.

### Gestaltungsvorgaben für eine grün geprägte Siedlung

Im Entwurf des Bebauungsplans ist die neue Siedlung in mehrere Baugebiete (WA 1 bis WA 5) gegliedert, die sich einerseits voneinander unterscheiden, insgesamt aber eine harmonische Einheit auch mit der umliegenden Wohnbebauung bilden sollen. Der bestehende Wiesenblumenweg stellt dabei die städtebauliche Hauptachse dar, die durch eine höhere Bebauung hervorgehoben werden soll. Insgesamt ist in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) eine maximal zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Die Unterscheidung der einzelnen Baugebiet soll durch raumprägende Elemente wie Höhe der Bebauung, Geschosszahl und Dachneigung erreicht werden. Außerdem sollen örtliche Bauvorschriften und grünordnerische sowie umweltbezogene Vorgaben die individuellen gestalterischen Ansprüche hervorheben. Dazu gehören zum Beispiel eine vorgeschriebene Dachfarbe, Dachbegrünung von Garagen und Carports, Artenschutzmaßnahmen wie Nisthilfen und Fledermauskästen sowie das Pflanzen einheimischer und standortgerechter Laub- und Obstbäume.

Die im Rahmen der Planung geprüften Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht beschrieben. Mögliche Auswirkungen des Vorhabens insbesondere auch auf die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten sollen u. a. durch die Umsetzung der oben genannten grünordnerischen und umweltbezogenen Festsetzungen vermieden bzw. gemindert werden.

Bei der Umsetzung des Plankonzepts, das einen weiträumigen Übergang zwischen bebaubaren und nicht bebaubaren Flächen vorsieht, werden ca. 60 Prozent des Plangebietes begrünt. Neben den privaten Hausgärten sind zwei Streuobstwiesen in zentraler bzw. westlicher Randlage sowie eine Baum- und Strauchhecke vor-

gesehen. Diese Pflanzareale tragen um Ausgleich für den mit der Bebauung einhergehenden Eingriff in Natur- und Landschaft bei.

### Verkehrs- und Medienerschließung

Die straßenseitige Haupteerschließung der neuen Wohnsiedlung erfolgt von der Stötteritzer Landstraße bzw. von der Arthur-Polenz-Straße aus über den bestehenden, aber auszubauenden Wiesenblumenweg.

Der Wiesenblumenweg soll als 5 Meter breite Straße mit einem zwei Meter breiten Gehweg an der östlichen Seite ausgebaut werden. Eine Gesamtbreite von 7,50 m ermöglicht dann auch das Parken in dieser Straße. Die genaue Aufteilung des Straßenraumes in Fahrbahn, Bürgersteig und Parkflächen kann jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt werden, sondern ist Aufgabe der weiterführenden Straßenausbauplanung.

Der östliche Bereich des Plangebietes wird vom Wiesenblumenweg über die neu zu bauende Planstraße A erschlossen. Sie ist als verkehrsberuhigter Bereich im Bebauungsplan festgesetzt. Nördlich endet die Planstraße A in einer Wendeanlage für bis zu dreiaxlige Lkw, weil für Ausfahrten aus dem Wohngebiet in Richtung Stötteritzer Landstraße kein ausreichendes Flächenpotenzial vorhanden ist. An diesen Wendehammer schließt sich ein öffentlicher Weg an, der die Erreichbarkeit der Stötteritzer Landstraße für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet. Nach Süden wird sie als Planstraße B bis zur Arthur-Polenz-Straße verlängert, so dass perspektivisch das Gebiet über zwei Zufahrtsstraßen erschlossen sein wird.

Hinsichtlich der stadtechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen erweitert bzw. neu verlegt werden. Dazu kann auf die im umgebenden Straßennetz vorhandenen Leitungen für Strom, Gas, Trink- und Schmutzwasser zurückgegriffen werden.

Allerdings ist hinsichtlich des Niederschlagswassers die maximale Rückhaltung auf allen Grundstücken des Wohngebietes erforderlich, weil nur eine gedrosselte Einleitung des auf den Straßenflächen anfallenden Regenwassers in die Abwassernetze möglich ist. Das bedeutet, dass anfallende Niederschlagsmengen auf den Grundstücken versickert oder als Brauchwasser wiederverwendet werden müssen. Gutachten zur Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der Planung erstellt worden, mit dem Ergebnis, dass eine sichere Versickerung des Niederschlagswassers am Standort gegeben ist.

## Bebauungsplan Nr. 403 | Öffentliche Auslegung Wohnsiedlung Wiesenblumenweg, Leipzig-Holzhausen



### Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röthniß oder Frau Weiße.  
Telefon: 0341 123-4948 | Fax: 0341 123-4825 | E-Mail: [stadtplanungsamt@leipzig.de](mailto:stadtplanungsamt@leipzig.de)  
Postanschrift: Stadt Leipzig | Stadtplanungsamt | 04092 Leipzig

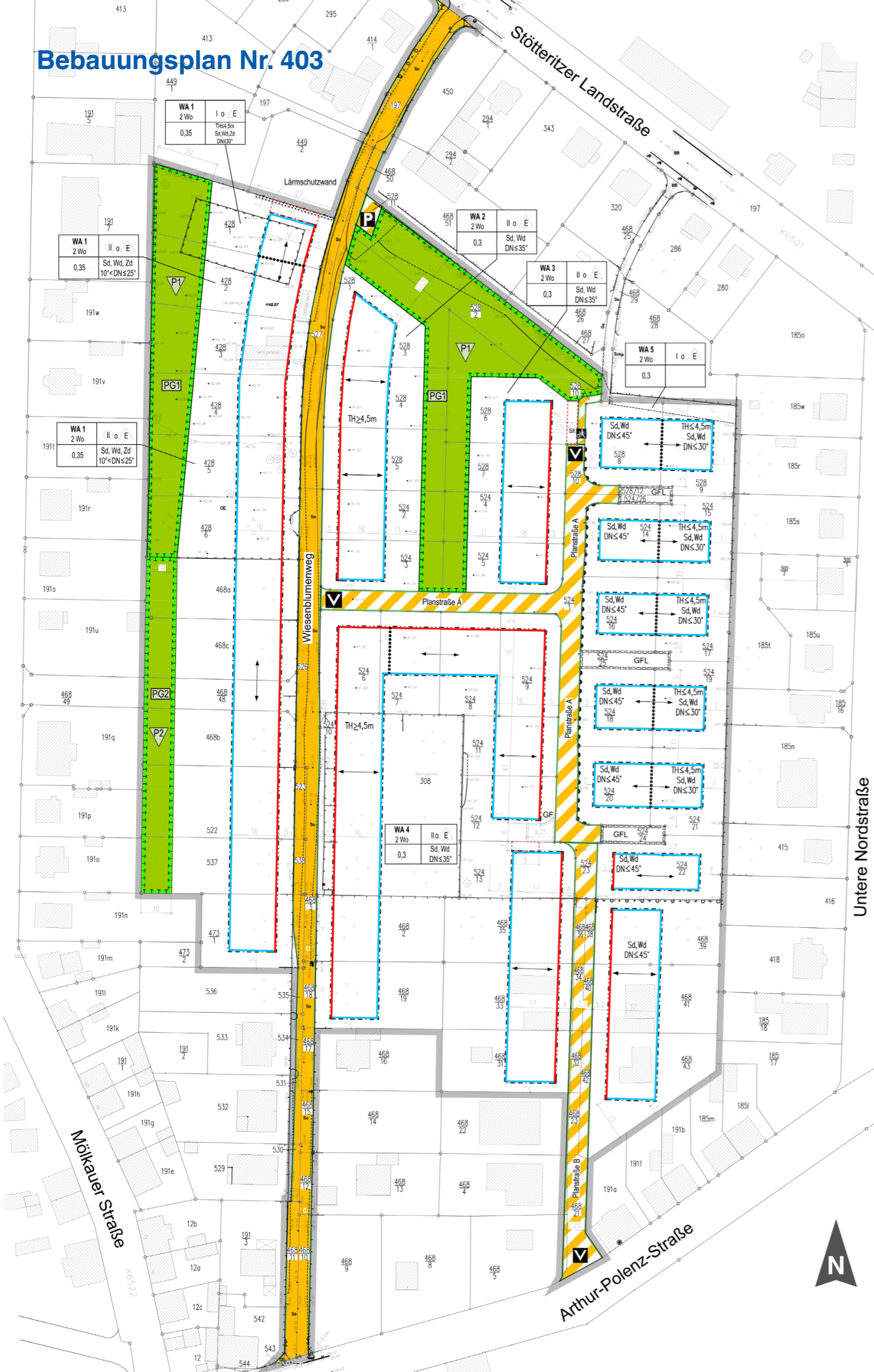
**Dienststunden:** Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di 8 – 18 Uhr Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

**Internet:** Die Planunterlagen sind auch im Internet verfügbar unter:  
[www.leipzig.de/bauen-und-wohnen](http://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen) (Aktuelle Planungen)

### Planauslegung:

04.04. – 03.05.2017 | Neues Rathaus  
Stadtplanungsamt | 4. OG | im Ausstellungsbereich  
vor den Zimmern 496 – 499

# Bebauungsplan Nr. 403



## Legende

- WA 1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) mit Angabe der Nr. des Teilbaugebietes, hier z.B. Teilbaugebiet WA 1
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,25
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. II
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH Traufhöhe
- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze für Hauptbaukörper
- Baulinie für Hauptbaukörper
- Firstrichtung der Hauptbaukörper
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Geh- und Radweg (öffentlich)
- Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
- Parkplatz (privat)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- PG1 Private Grünfläche PG1
- PG2 Private Grünfläche PG2
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- P1 Pflanzmaßnahme 1: Anpflanzen von Streuobstwiesen als Obstgärten
- P2 Pflanzmaßnahme 2: Anpflanzen einer abgestuften einreihigen Baum-/Strauchhecke
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- GF Mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit zu belastende Fläche
- GFL Mit Geh- u. Fahrrechten zugunsten der Anlieger u. Anwohner sowie mit auf die erforderliche medienseitige Erschließung der Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen.
- Lärmschutzwand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse und/oder Traufhöhen) und/oder örtlichen Bauvorschriften (Dachneigungen)

## Örtliche Bauvorschriften

- Sd Satteldach für Hauptbaukörper
- Wd Walmdach für Hauptbaukörper
- Zd Zeltdach für Hauptbaukörper
- DN Dachneigung in Grad für Hauptbaukörper
- 10° < DN ≤ 25° Dachneigung mindestens 10 Grad, aber höchstens 25 Grad
- DN ≤ 35° Dachneigung in Grad, hier z.B. höchstens 35°

## Nutzungsschablone:

WA 1	II o E
2 Wo	Sd, Wd, Zd
0,3	10° < DN ≤ 25°

Bezeichnung Teilbaugebiet / Zahl der WE je Haus	Geschossigkeit	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform	Dachneigung

- Vorhandener Laubbaum
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer

## Gestaltungsplan

