

Teil B: Text

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Leipzig im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 498, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

I Festsetzungen

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA1 allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) Wohngebäude,
- b) nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA1 unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- b) Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke,
- c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- d) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- e) Anlagen für Verwaltungen,
- f) Gartenbaubetriebe,
- g) Tankstellen.

[§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO]

1.1.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA2 allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) Wohngebäude,
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.4 Im allgemeinen Wohngebiet WA2 unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) Läden,
- b) Handwerksbetriebe,
- c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- d) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- e) Anlagen für Verwaltungen,
- f) Gartenbaubetriebe,

g) Tankstellen.
 [§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO]

1.1.5 Abweichend zu 1.1.2 d) und 1.1.4 d) sind Solaranlagen als eigenständige Hauptnutzung zulässig, wenn diese auf den Dachflächen oder an den Fassadenflächen der Gebäude angebracht werden.
 [§ 1 Abs. 9 BauNVO]

1.2 Sondergebiet (SO) "Zentrale Versorgung" (§ 11 BauNVO)

1.2.1 Teilbaugebiet SO1

Das Teilbaugebiet SO1 dient der Unterbringung von Großhandel, Einzelhandel und ergänzenden Nutzungen.

Zulässig sind:

- a) nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Leipziger Sortimentsliste 2014“ als Hauptsortiment,
- b) Großhandel,
- c) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Leipziger Sortimentsliste 2014

zentrenrelevante Sortimente	
nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekenwaren (freiverkäuflich) Back- und Konditoreiwaren Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel Fleischwaren Getränke ¹ Nahrungs- und Genussmittel ²	Sanitätsartikel Schnittblumen Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe und Vasen Zeitungen/Zeitschriften Zoologische Artikel, lebende Tiere
Nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente	
Bekleidung Bettwaren ³ Bild- und Tonträger Bücher Camping- und Outdoorartikel ⁴ Computer und Zubehör Elektrogroßgeräte Elektrokleingeräte Fotoartikel Glas/Porzellan/Keramik ⁵	Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen, Wohndekorationsartikel Künstlerartikel/Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Büroartikel, Schreibwaren

Handarbeitswaren/Kurzwaren/Meterware/ Wolle Haushaltswaren ⁶ Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche Hörgeräte Kinderwagen	Schuhe Spielwaren Sportartikel/Sportgeräte ⁷ Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Uhren, Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör
nicht zentrenrelevante Sortimente (beispielhafte, nicht abschließende Auflistung)	
Anglerartikel und Waffen ⁸ Bauelemente, Baustoffe ⁹ Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) Eisenwaren/Beschläge Elektroinstallationsmaterial Erotikartikel Fahrräder und technisches Zubehör Farben/Lacke Fliesen Gartenartikel und -geräte ¹⁰ Kamine/Kachelöfen	Kfz- ¹¹ , Caravan- ¹² und Motorradzubehör Maschinen / Werkzeuge Matratzen Möbel ¹³ Pflanzen/Samen Rollläden/Markisen Sanitärartikel Sportgroßgeräte ¹⁴ Tapeten Teppiche (Einzelware)
bezogen auf den Einzelhandel im engeren Sinne (inkl. Lebensmittelhandwerk), d. h. ohne Berücksichtigung von Kfz-,Brenn-, Kraft- und Schmierstoffhandel sowie rezeptpflichtigen Pharmazeutika Quelle: Junker und Kruse, Stadtforschung ■ Planung aus Dortmund, 2013 u. a. auf Basis der Einzelhandelserhebung, Leipzig 01/2013	
Erläuterungen 1. inkl. Wein/Sekt/Spirituosen 2. inkl. Kaffee/Tee/Tabakwaren 3. Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner 4. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Wohnwagenzubehör, Bekleidung und Schuhe) 5. Glas/Porzellan/Keramik ohne Pflanzgefäße 6. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln 7. Sportartikel/-geräte ohne Sportgroßgeräte 8. inkl. sonstigen Jagdartikeln; ohne Schuhe und Bekleidung 9. inkl. Holz 10. Gartengeräte und -artikel beinhalten auch Pflanzgefäße (Terrakotta), Gartenhäuser sowie Grillgeräte und -zubehör	

11. Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
12. zum Caravanzubehör zählen u. a. Markisen, Vorzelte, Wohnwagenheizungen
13. Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel/Polsterauflagen sowie antike Möbel
14. Sportgroßgeräte umfassen u. a. Crosstrainer, Ergometer, Fitnessstationen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Hantelbänke, Heimtrainer, Kickertische, Laufbänder, Trampolin, Turnmatten, Schlauchboote, Boote und Zubehör (im Facheinzelhandel mit Sportbooten, Yachten)

1.2.2 Teilbaugebiet SO2 und SO3

Die Teilbaugebiete SO2 und SO3, dienen der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel und ergänzenden Nutzungen.

Zulässig sind:

- a) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Leipziger Sortimentsliste 2014“ als Hauptsortiment,
- b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- c) Schank- und Speisewirtschaften.

1.2.3 Teilbaugebiet SO4

Das Teilbaugebiet SO4 dient der Unterbringung von Ärztehäusern mit Einzelhandel, Büroflächen und ergänzenden Nutzungen.

Zulässig sind:

- a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit Arztpraxen und Büroflächen,
- b) gesundheitsaffine Einzelhandelsbetriebe mit den Hauptsortimenten gemäß der „Leipziger Sortimentsliste 2014“:
 1. Drogeriewaren, Parfümerie und Kosmetikartikel
 2. Sanitätsartikel
 3. Apothekerwaren (freiverkäuflich)
 4. Hörgeräte
 5. Optik, Augenoptik

1.4 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe (§ 8 BauNVO)

1.4.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.4.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- c) Anlagen für sportliche Zwecke.

- 1.4.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
- a) Einzelhandelsbetriebe,
 - b) Wohnungen,
 - c) Lagerplätze,
 - d) Tankstellen,
 - e) Vergnügungsstätten,
 - f) Bordelle, bordellartige Betriebe und Swingerclubs.
- [§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]
- 1.4.4 Abweichend von Nr. 1.4.3 ist auf den Flurstücken 240/13 und 240/20 der Gemarkung Engelsdorf die Änderung und Erneuerung des vorhandenen Fachmarktes für Angelbedarf im Rahmen der genehmigten Verkaufsfläche allgemein zulässig.
- [§ 1 Abs. 10 BauNVO]
- 2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB]**
- Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren jeweiligen Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und für Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden:
- a) in den Teilbaugebieten SO1 sowie SO3 bis zu einer GRZ von max. 0,95,
 - b) in den Teilbaugebieten SO2 sowie SO4 bis zu einer GRZ von max. 0,9.
- [§ 19 Abs. 4 BauNVO]
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**
- 3.1 Die im allgemeinen Wohngebiet WA1 festgesetzten Baulinien und Baugrenzen dürfen durch Tiefgaragen und Kellergeschosse, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.
- [§ 23 Abs. 2 BauNVO]
- 3.2 In dem Baugebiet WA1 ist ein Zurücktreten des Staffelgeschosses von der festgesetzten Baulinie zulässig (s. Textfestsetzung Nr. 10.1).
- [§ 23 Abs. 2 BauNVO]
- 3.3 Sofern die Abstandsflächen gewahrt bleiben, ist in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ein Vortreten von Terrassen, Treppenhäusern, Balkonen und verglaste Vorbauten über die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen um maximal 1,50 m zulässig, wenn die Summe der hervortretenden Bauteile 50 % der Länge der jeweiligen Fassaden nicht überschreitet.
- [§ 23 Abs. 3 BauNVO]

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB]

Vor den beiden sich gegenüberliegenden Baugrenzen der im SO3 und im GEE2 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen betragen die Abstandsflächentiefen jeweils 2,86 m.

5. Stellplätze

5.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sowie den Teilbaugebieten SO2 und SO3 sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung zulässig.

[§ 12 Abs. 6 BauNVO]

5.2 Wird die multifunktionale Fläche nicht als Marktplatz, Veranstaltungs- oder Aufenthaltsort genutzt, ist eine temporäre Nutzung als Stellfläche für Pkw zulässig.

[§ 12 Abs. 6 BauNVO]

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

6.1 An den in der Nebenzeichnung durch Schrägschraffur (\\) sowie durch Dreieckschraffur (▲▲) festgesetzten Bereichen sind an Gebäudefronten, die parallel oder in einem Winkel von weniger als 90° zu den Baulinien und Baugrenzen ausgerichtet sind, bei Neu-, Um- und Anbauten Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz wie folgt einzuhalten: Für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 sind Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen. Für die Mindestdimensionierung der Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm ist das gesamte bewertete Bau-Schall-Dämmmaß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach der oben genannten Norm unter Anwendung des für den entsprechenden Fassadenabschnitt eingetragenen Lärmpegelbereiches zu bestimmen. Die Anwendung eines geringeren Bau-Schall-Dämmmaßes $R'_{w,ges}$ ist zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Außen-Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

6.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm muss in den durch Schrägschraffuren (\\) festgesetzten Bereichen in Wohnungen mit einem oder zwei Aufenthaltsräumen mindestens ein Aufenthaltsraum und in Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein. Zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind solche Außenwände, deren Fassaden nicht zu einer öffentlichen Verkehrsfläche oder zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgerichtet sind

Davon kann abgewichen werden, wenn schutzbedürftige Räume im Sinne der oben genannten Norm, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung > 50 dB(A) nachts besitzen, nach VDI-Richtlinie 2719 mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen

gen ausgestattet werden. Für die Lüftung dieser Räume sind auch andere technische Lösungen zulässig, wenn der sich aus der oben genannten Norm ergebende Schutzanspruch nicht unterschritten wird.

- 6.3 Zum Schutz vor Gewerbelärm, sind an den mit dem Planzeichen (▲▲▲) festgesetzten Fasadensegmenten Fenster schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 unzulässig.

Davon kann abgewichen werden, wenn

- Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 als nicht öffnende Fenster ausgeführt werden und die ausreichende Belüftung anderweitig sichergestellt wird,
- von Fenstern schutzbedürftiger Räume verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten, verglaste Laubengänge oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) vorgesehen werden, die eine Tiefe von mindestens 0,5 m von der Mitte des geöffneten Fensters aufweisen.

Der Nachweis der ausreichenden Wirksamkeit ist im Genehmigungsverfahren zu führen.

- 6.4 Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Wohnungen bzw. Wohngebäuden innerhalb der in der Nebenzeichnung mit * bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen bis zur Fertigstellung der Randbebauung entlang der Hugo-Aurig-Straße und der Planstraße A nur ausnahmsweise zulässig.

[§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB]

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

7.1 Befestigung von Oberflächen

Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen auf den Baugrundstücken sowie von Aufstellflächen für die Feuerwehr ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser sofern und soweit es aufgrund der lokalen geologischen Bedingungen möglich ist, innerhalb dieser Flächen versickern kann.

Davon ausgenommen ist der Bereich der Multifunktionsfläche im SO2.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

7.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist, sofern und soweit es aufgrund der lokalen geologischen Bedingungen möglich ist, auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern oder für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) zu verwenden.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

7.3 Überdeckung und Begrünung nicht überbauter Teile von Tiefgaragen

Nicht mit baulichen Anlagen überbaute Teile von Tiefgaragen sind mindestens mit einer 80 cm starken, durchwurzelbaren Erdschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen. Die

Oberkante der Substratschicht der Tiefgaragen darf die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, an allen äußeren Eckpunkten der Außenwände der jeweiligen Tiefgarage, nicht überschreiten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

7.4 Artenschutzmaßnahmen

7.4.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA1 sind mindestens vier gebäudeintegrierte Nistkästen für den Hausrotschwanz und vier Nistkästen für den Haussperling anzubringen und dauerhaft zu erhalten

7.4.2 Innerhalb der Teilbaugebiete SO2 und SO4 sind jeweils mindestens vier gebäudeintegrierte Nistkästen für den Hausrotschwanz und drei Nistkästen für den Haussperling anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

7.4.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA1 sind mindestens vier gebäudeintegrierte Fledermausspaltenkästen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

7.4.4 Innerhalb der Teilbaugebiete SO2 und SO4 sind jeweils mindestens drei gebäudeintegrierte Fledermausspaltenkästen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

8. Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung von Gebäuden sind diese auf mindestens 60 % der jeweiligen Dachfläche mit Anlagen für die Nutzung solarer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) nebst zugehörigen Leitungen auszurüsten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB]

9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für den Erhalt [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

9.1 Für die nachstehenden Festsetzungen werden die Pflanzqualitäten wie folgt definiert:

Pflanzklasse A Straßenbäume	StU* mindestens 20-25 cm, Hochstamm Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe (Lichtraumprofil)
Pflanzklasse B Bäume auf privaten Grundstücken	StU* mindestens 16-18 cm, Hochstamm
Pflanzklasse C Sträucher	Pflanzgröße 60-80 cm, mindestens zwei Sträucher pro m ²

*StU = Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Alle festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der entsprechenden Pflanzklasse zu ersetzen.

9.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen [§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB]

- 9.2.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen sind Baumreihen mit jeweils einer Baumart, Abstand der Bäume zueinander 8 bis 10 m, in Pflanzklasse A zu pflanzen und, sofern nachfolgend nicht anders bestimmt, bodendeckend zu begrünen. Vorhandene Bäume, die die in Satz 1 festgesetzten Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet.
Die Flächen für die Anpflanzung von Bäumen dürfen durch notwendige Zufahrten und Zuwegungen sowie Aufstellflächen für die Feuerwehr unterbrochen werden.
- 9.2.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen im südwestlichen Grundstücksteil der Gemeinbedarfsfläche darf auf einer Länge von jeweils maximal 5m zweimal unterbrochen werden.
- 9.2.3 Die Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen innerhalb des SO1 können auf Pflanzmaßnahmen für Stellplatzflächen innerhalb des SO1 angerechnet werden.

9.3 Begrünung der Multifunktionsfläche, von Dächern, Fassaden und nicht überbauten Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

- 9.3.1 Auf der Multifunktionsfläche sind sechs standortgerechte Laubbäume der Pflanzklasse A anzupflanzen.
- 9.3.2 Bei Neubauten sind Dächer auf mindestens 70 % ihrer Fläche mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 15 cm extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann bei Nebengebäuden mit transparenten Dacheindeckungen auf die Begrünung verzichtet werden.
- 9.3.3 Auf den nicht überbaubaren Flächen im WA1 und WA2 ist je angefangene 300 m² Fläche des jeweiligen Baugrundstückes mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzklasse A zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die die vorstehend festgesetzten Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet.
- 9.3.4 Bei Neu- und Umbauten sind fensterlose Fassadenteile > 30 m² mit Kletterpflanzen zu begrünen (Pflanzabstand: entsprechend der Kletterpflanzenart). Die Pflanzfläche pro Pflanze muss mindestens 1 m² betragen.

9.3.5 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE2 sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen in den nicht durch Baumscheiben ausgebildeten Bereichen auf mindestens 130 m² extensiv gepflegte Blühstreifen/Blühsäume mit einer Saatgutmischung aus blühfreudigen einjährigen Kulturarten, zweijährigen Wild- und Kulturpflanzen und langlebigen Wildstauden (10 % Gräser und 90 % Kräuter und Leguminosen) zu entwickeln. Baumscheiben werden in diesem Zusammenhang mit einem durchschnittlichen Durchmesser von 1,50 m definiert.

9.4 Begrünung von Stellplätzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Innerhalb der Gebiete WA1, SO1, SO2, SO3 und SO4 ist bei Stellplatzanlagen je angefangene 3 Stellplätze ein standortgerechter Baum der Pflanzklasse A mit einer begrünten Baumscheibe zu pflanzen. Abweichend zu § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig kann innerhalb der Gebiete WA1, SO1, SO2, SO3 und SO4 auf die Einfassung ebenerdiger, nicht unterbauter Stellplatzanlagen mit einem intensiv begrünten Pflanzstreifen verzichtet werden. Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig.

10. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

10.1 Staffelgeschosse

In den Baugebieten WA1 und WA2 ist ein viertes Vollgeschoss ausschließlich als Staffelgeschoss zu errichten, dessen Fassade mindestens 1,50 m hinter der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückbleiben muss. Davon ausgenommen sind Treppenhäuser.

10.2 Dachformen

Neubauten sind nur mit Flachdächern beziehungsweise flach geneigten Dächern bis 10° zulässig.

10.3 Solaranlagen

Solaranlagen sind an Fassaden sowie als Dachaufbauten bis zu einer maximalen Höhe von 1 m über der Dachoberkante und mit einem Abstand von mindestens 1 m zu den Dachflächenaußenkanten zulässig.

10.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.

10.5 Stellplätze

Oberirdische Stellplätze sind ohne Überdachung zu errichten.