



**PLANZEICHNERKLÄRUNG** [entsprechend PlanzV 90]

**I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**I.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 GE 1.2 Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO 1990) mit laufender Nr. des Teil-Baugebiets - hier z.B. GE 1.2  
 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 8 BauNVO 1990]

**I.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 0,6 Grundflächenzahl - hier z.B. 0,6  
 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990]  
 TH 124,6 m zulässige Traufhöhe über Normal-Null als Höchstmaß (entspricht ca. 14 m über Geländeoberfläche)  
 [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1990]  
 TH 121,6 m bis 124,6 m zulässige Traufhöhe über Normal-Null als Mindest- und Höchstmaß (entspricht ca. 11-14 m über Geländeoberfläche)  
 [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1990]

**I.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]  
 9 geschlossene Bauweise  
 [§ 22 Abs. 1, 3 BauNVO 1990]  
 — Baulinie  
 [§ 23 BauNVO 1990]  
 — Baugrenze  
 [§ 23 BauNVO 1990]

**I.4 VERKEHRSFLÄCHEN**  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]  
 — Straßenverkehrsfläche  
 — Straßenbegrenzungslinie

**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE**  
 [§ 9 Abs. 6 BauGB]  
 — Bahnanlagen  
 Bereich, innerhalb dessen kraft Planfeststellung für Bahnbetriebszwecke weiterhin erforderliche Leitungen verlaufen. Im Bereich der unterirdisch verlaufenden Leitungen dürfen keine Bäume und Sträucher beidseits der Leitungsachse angepflanzt werden. Eine Überbauung ist unzulässig, dies gilt nicht für eine Versiegelung z.B. durch Pflasterung. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.  
 D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER**  
 — Nutzungsschablone für die Baugebiete  
 — Vermaßung in Meter  
 — Winkelkennzeichnung: Angabe des Winkels in Grad  
 — Grundwasseremissionsstelle  
 — Hauptversorgungsleitung, unterirdisch  
 — Trennstrich am Übergang von Baulinie und Baugrenze

**IV. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE**  
 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
 — Gebäude  
 — Gebäudehöhe / Geländeöhe in m über Normal-Null (NN)  
 — Baum

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig**  
**Bebauungsplan Nr. 106.1 / 1. Änderung**

**Präambel**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106.1, Freiladebahnhof Ost - Westseite, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, 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 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausgesetzt.

Leipzig, den 29.10.11  
 Burkhard Jung  
 Oberbürgermeister  
 Stadt Leipzig  
 Amt für Geoinformation und Bodenerdnung  
 Amtsleiter

**Planunterlage**

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 09.08.2011, wird bestätigt.

Leipzig, den 14.10.2013  
 Amt für Geoinformation und Bodenerdnung  
 Amtsleiter

**Aufstellungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.05.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 11/11 vom 04.06.2011 erfolgt.  
 [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 22.10.13  
 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.2009 und erneut mit Schreiben vom 23.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 [§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 22.10.13  
 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter

**Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 14/11 vom 13.08.2011 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.08.2011 von der Auslegung benachrichtigt worden.  
 [§ 4a Abs. 3 BauGB]

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 23.08.2011 bis zum 26.09.2011 öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 22.10.13  
 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter

**Satzungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 18.05.2011 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.  
 [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 22.10.13  
 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter

**Genehmigung der Satzung**

[§ 10 Abs. 2 BauGB]

**Inkrafttreten**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 20.000 am 02.11.2013. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 02.11.13

Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter  
 Stadt Leipzig  
 Amt für Geoinformation und Bodenerdnung  
 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  
 - PlanZV (Planzeichnungsverordnung 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

Der Begründung ist als Anhang eine Pflanzenempfehlung beigelegt, deren Verwendung empfohlen wird.

**Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**

TF 1 (1) In allen Teil-Baugebieten des Gewerbegebietes sind folgende bauliche oder sonstige Anlagen unzulässig:  
 - Tankstellen;  
 - Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen;  
 - Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, soweit 200 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können;  
 - Anlagen zum Umschlag von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag;  
 - Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienstes;  
 - Autabusunternehmen;  
 - Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung;  
 - Spektionen und Betriebe zum Umschlag von Gütermengen, soweit 200 Tonnen oder mehr je Tag bewegt werden;  
 - Schank- und Speisewirtschaften;  
 - Läden und Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht gemäß Abs. 2 ausnahmsweise zulässig sind;  
 - Autowaschanlagen.  
 Im Teil-Baugebiet GE 2.1 sind darüber hinaus Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe unzulässig.  
 (2) Ausnahmsweise zulässig sind in allen Teil-Baugebieten des Gewerbegebietes:  
 - der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör, Motorrädern, Mopeds und Rasenmähern;  
 - der Einzelhandel mit Waren, die ein im Plangebiet ansässiger Betrieb herstellt, wenn der Verkauf in enger räumlicher Zuordnung zu diesem Betrieb (Werksverkauf) und/oder die Ausstellung dieser Waren erfolgt. Die dafür benutzten Flächen müssen im Verhältnis zur Fläche des dazugehörigen Betriebes von untergeordneter Größe sein und dürfen 10 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten.  
 (3) Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) der BauNutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO 1990]

**2. Regelungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen**

TF 6 (1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Baugrenzen oder Baulinien sind Stellplätze unzulässig.  
 (2) Im Übrigen sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig. Für mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind im Wege der Nebenbestimmung zur Baugenehmigung geeignete Maßnahmen zum Ausgleich festzulegen.  
 (3) Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1, § 23 Abs. 5 BauNVO 1990 und § 36 VwVfG]

**3. Verkehrsflächen**

TF 7 (1) Die mit „Verkehrsgrün“ bezeichnete Fläche dient der Anlage von Parkplätzen sowie der Begründung.  
 (2) Innerhalb der mit „Verkehrsgrün“ bezeichneten Fläche ist die Anlage von Parkplätzen für Personenkraftwagen auf einer Fläche von bis zu 155 m<sup>2</sup> zulässig. Der übrige Teil der mit „Verkehrsgrün“ bezeichneten Fläche ist gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.  
 (3) Innerhalb der mit „Verkehrsgrün“ bezeichneten Fläche sind mindestens 6 hochstämmige, großkronige, standortgerechte, einheimische Laubbäume, Stammumfang mindestens 20-25 cm, Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

**4. Immissionsschutz**

TF 8 In den Teil-Baugebieten sind die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L<sub>W</sub> nicht zu überschreiten:

Teil-Baugebiet	Gebietsnutzung	Flächenbezogener Eingangsschallleistungspegel L <sub>W</sub> pro m <sup>2</sup> in dB(A) tags / nachts
GE 1.1	GE	65 / 50
GE 1.2	GE	65 / 50
GE 2.1	GE	65 / 50
GE 2.2	GE	65 / 50

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D<sub>z</sub> bezüglich der maßgeblichen Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden. Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße und/oder zeitliche Einschränkungen der Emissionen können bezüglich der maßgeblichen Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden.  
 Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

TF 9 In den benannten Lärmpegelbereichen ist baulicher Schallschutz nach DIN 4109\*, Ausgabe 1989, Tabelle 8, vorzusehen:

Lärmpegelbereich	erf. R <sub>w, res</sub> für Wohnräume in dB	erf. R <sub>w, res</sub> für Büroräume in dB
II	30	30
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

Für die Außenbauteile der Gebäude ist ein Dämmmaß vorzusehen, das den in Anhang I zum Begründungstext dargestellten Lärmpegelbereichen gerecht wird.  
 Die von den Verkehrswegen abgewandten Gebäudesseiten dürfen auf Grund der Eigenabschirmung der Gebäude um einen Lärmpegelbereich herabgestuft werden.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

\* Bezugsquelle: Bauth-Verlag GmbH, Burggrafstr. 6, 10787 Berlin. Die DIN-Vorschrift kann im Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig eingesehen werden.

TF 10 Im Gewerbegebiet sind in Schlaf- und Kinderzimmern zusätzlich schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

TF 11 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei der Errichtung neuer oder wesentlich geänderter Feuerungsanlagen mit der Nennleistung > 15 kW zur Beheizung von Gebäuden der Einsatz fester Brennstoffe nur zulässig, wenn bei der Verbrennung folgender maximaler Schadstoffwert eingehalten wird:  
 Staub: ≤ 50 mg/m<sup>3</sup> Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangabe).  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB]

5. **Grünordnerische Festsetzungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 (Übernahme von Festsetzungen naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des rechtsverbindlichen B-Plans 106.1)

**Hinweis:**  
 TF 12a-b betreffen die private Grünfläche im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Diese Fläche ist nicht Gegenstand der 1. Änderung. Die TF 12a-b werden daher hier nicht aufgeführt.

TF 13 Im Gewerbegebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Stück pro 100 m<sup>2</sup>) und einem einheimischen, standortgerechten Baum, Stammumfang mind. 20-25 cm, je angefangene 200 m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB]

TF 14 In der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Lücken in der Gehölzgruppe sind durch Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu schließen.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB]

TF 15 Je angefangene 4 ebenerdige PKW-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau, Stammumfang mind. 14-16 cm, zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB]

TF 16 Für jeden Laubbau, der gemäß textlicher Festsetzung TF 15 zu pflanzen ist, ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu schützen.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

6. **Örtliche Bauvorschriften**

TF 17 Anzahl von Werbeanlagen  
 Im Gewerbegebiet sind je abendliche Einrichtung zwei Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.  
 [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO]

TF 18 Eigenständigkeit von Werbeanlagen  
 (1) Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen, die bauliche Anlagen i.S.d. § 2 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung sind, unzulässig. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,3 m vor die Wandfläche der baulichen Anlage treten.  
 (2) Das direkte Anbringen von flüchtigen Werbeanlagen auf Dachflächen, insbesondere das Bemalen der Dacheindeckung oder Anbringen von Plänen, ist ebenfalls unzulässig.  
 (3) Ausnahmsweise darf abweichend von Abs. 1 in den Teil-Baugebieten GE 1.1, GE 1.2 und GE 2.2 innerhalb der im Übrigen nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze je werbende Einrichtung eine Werbeanlage als eigenständige bauliche Anlage mit den maximalen Abmessungen 0,6 x 4,2 m x 0,4 m (Breite x Höhe x Tiefe) errichtet werden. Für diese Ausnahmen ist die TF 19 nicht anzuwenden.  
 [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 und Abs. 2 SächsBO]

TF 19 Maße von Werbeanlagen  
 (1) Im Gewerbegebiet darf die Gesamtbreite der Werbeanlage 1/3 der jeweiligen Fassadenfläche bzw. des Fassadenabschnittes und eine Gesamthöhe von 1/5 der Traufhöhe der Fassade bzw. des Fassadenabschnittes nicht überschreiten. Ausnahmsweise ist eine größere Höhe und Breite der Werbeanlage zulässig, wenn die Werbeanlage der Akzentuierung eines Eingangsbereiches dient, es sich um ein zu einer Werbeanlage gehöriges Symbol, z.B. Signet oder Emblem, handelt und das Erscheinungsbild der baulichen Anlage durch Art und/oder Größe dieser Werbeanlage keine Unterordnung erfährt.  
 (2) Im Gewerbegebiet darf die Oberkante der Werbeanlage die Traufhöhe der baulichen Anlage nicht überschreiten.  
 [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO]

TF 20 Häufung von Werbeanlagen  
 Die Addition mehrerer Werbeanlagen ist einheitlich zu gestalten.  
 [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO]

TF 21 Werbeanlagen als Blickfänger  
 Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sowie sich bewegend Werbeanlagen unzulässig.  
 [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 SächsBO]

TF 22 Einfriednungen  
 In den Baugebieten darf auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A und der von dieser Linie 3,0 m entfernten Baugrenze keine Einfriedung errichtet werden. § 4 des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes findet insoweit keine Anwendung.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 SächsBO]

7. **Ausnahmen von den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Traufhöhe) und von den Festsetzungen zur Bauweise (geschlossene Bauweise)**

TF 23 (1) Die festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe kann im Teil-Baugebiet GE 1.1 ausnahmsweise um bis zu 10,0 m überschritten werden.  
 (2) Für mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind im Wege der Nebenbestimmung zur Baugenehmigung geeignete Maßnahmen zum Ausgleich festzulegen.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO 1990 i.V.m. § 36 VwVfG]

TF 24 Die geschlossene Bauweise darf an der festgesetzten Baulinie ausnahmsweise unterbrochen werden, sofern die städtebauliche Vertretbarkeit nachgewiesen wird. Dabei ist die Unterschreitung des bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen seitlichen Mindestabstands bis auf einen Mindestabstand von 3,0 m zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Anforderungen im Übrigen gewahrt sind. § 6 Abs. 5 SächsBO findet insoweit keine Anwendung.  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO 1990, § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 SächsBO]

**HINWEISE**

**Archäologie**  
 Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altseidelgebietes. Im direkten Umfeld des Arealen befinden sich zahlreiche archaische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archaische Relevanz des Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes. Vor Beginn von Bodenergräbnissen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im Wege der Nebenbestimmung der Baugenehmigung eine archaische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

**Alltasten**  
 Durch den Vorhabenenträger sind bisher nicht bekannt gewordene Alltasten oder von ihm bzw. einem von ihm Beauftragten verursachte schädliche Bodenveränderungen gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG vom 20.05.1999 (SächsGVBl. S. 262) der zuständigen unteren Umweltschutzbehörde (Stadt Leipzig) unverzüglich anzuzeigen.

**Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich**  
 Auf die Vorschriften des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich wird hingewiesen.

**Grundwasseremissionsstellen**  
 Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Grundwasseremissionsstelle, deren Erhaltung und Zugänglichkeit dauerhaft zu sichern ist.

**Leitungen**  
 Die Ver- und Entsorgungsleitungen (Hauptleitungen) werden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Der Verlauf des Bahnkabels südlich der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird gemäß den Angaben der Deutschen Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH, übernommen.

**Trinkwasserversorgung, Abwasserversorgung**  
 Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserversorgung der Baugebiete erfolgt mit Ausnahme des Grundstücks Brandenburger Straße 3 ausschließlich über die Planstraße A. Die Allgemeinen Entsorgungsbedingungen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH sowie sonstige wasserrechtliche Bestimmungen zur Entsorgung von Abwasser sind zu beachten.

**Verkehrsfläche**  
 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

**Bebauungsplan Nr. 106.1**  
**Freiladebahnhof Ost / Westseite**  
**1. Änderung**

Stadtbezirk: Mitte  
 Ortsteil: Zentrum-Ost

Übersichtskarte:  
 Umgebung des Bebauungsplan-gebietes und anschließende Bebauungslinie (soweit vorhanden)

Dozentral Stadtentwicklung und Bau  
 Stadtplanungsamt

Planverfasser:  
 PLAN RECH  
 Oelsener Straße 40  
 04103 Leipzig

Planfassung gemäß  
 § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

Datum/Unterschrift:  
 17.03.2013  
 05.11.13