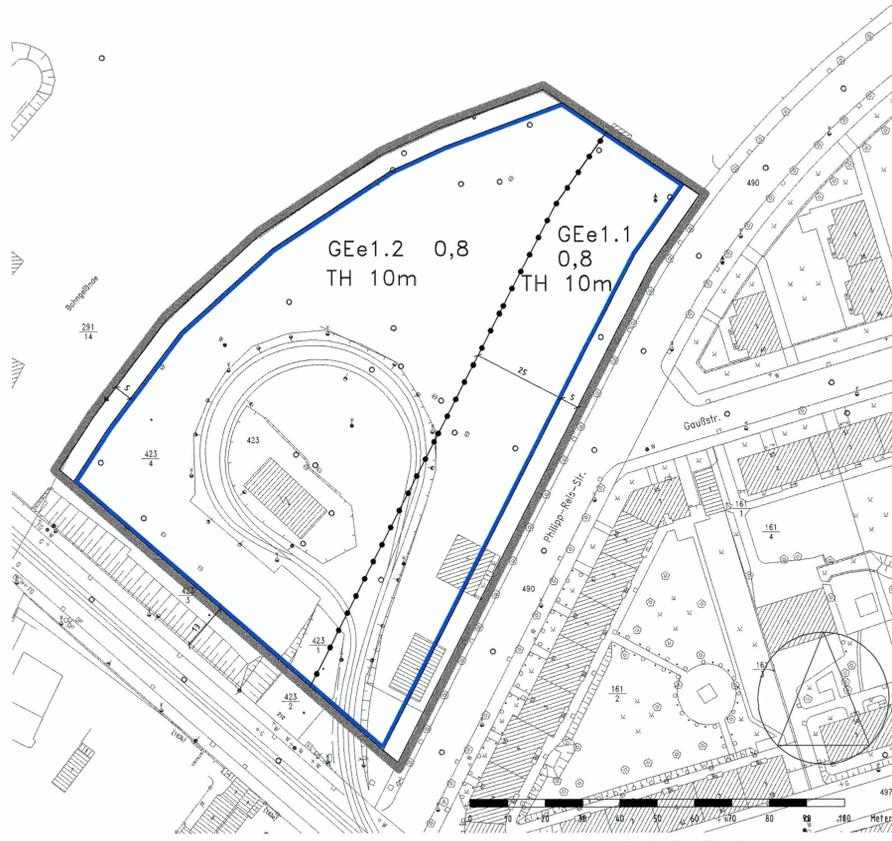


TEIL A: Planzeichnung



TEIL B: Text

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**GEe1.1** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs.3 i.V.m. Abs.2 Nr.8 BauNVO u. § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO)  
bei der Ergänzung 1.1 handelt es sich um die lfd. Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**0,8** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**TH** Traufhöhe, als Höchstmaß (§ 16 Abs.3 BauNVO)

Oberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

**—** Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

**•••••** Abgrenzung von Teilbaugebieten

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird wie folgt gegliedert: (§ 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO)

Durch Betriebe in den Teilbaugebieten GEe1.1/GEe1.2 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw<sup>1</sup> nicht überschritten werden:

Teilbaugbiet	flächenbezogener Schalleistungspegel Lw <sup>1</sup> in dB(A)/m <sup>2</sup> tags 6.00-22.00 Uhr	flächenbezogener Schalleistungspegel Lw <sup>1</sup> in dB(A)/m <sup>2</sup> nachts 2.00-6.00 Uhr
Gewerbegebiet GEe1.1	57	42
Gewerbegebiet GEe1.2	60	45

1.2 In den Teilbaugebieten GEe1.1/GEe1.2 sind Tankstellen unzulässig und die Nutzungsart Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs.5 u. Abs.6 i.V.m. § 8 BauNVO)

1.3 In den Teilbaugebieten GEe1.1/GEe1.2 sind Einzelhandelsbetriebe und Läden, die dem Handel mit Sortimenten und Warengruppen mit starker Innenstadtrelevanz dienen - Nahrungsmittel, Drogerie- u. Parfümerieprodukte, Textilien, Gardinen, Schuhe, Lederwaren, Uhren, Schmuck, Optik, Foto, Spiel- u. Sportwaren, Schreibwaren, Bücher, Büroartikel, Kunstgewerbe, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, HiFi, Elektroartikel, Computer und Fahrräder - unzulässig. (§ 1 Abs.5 i.V.m. Abs.9 BauNVO)

1.4 Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche "Philipp-Reis-Straße", gemessen an den Endpunkten des Abschnittes der westlichen Straßengrenzungslinie, der an die räumliche Grenze des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes unmittelbar angrenzt.

2. Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine mehrreihige Hecke aus strauch- und baumartigen einheimischen Gehölzen zu pflanzen, dabei ist je m<sup>2</sup> ein Gehölz und entlang dem Bahngelände zusätzlich je 10 lfm. Hecke ein großwüchsiges Gehölz vorzusehen. (siehe Pflanzempfehlung Anlage der Begründung)  
Von den Pflanzbindungen ausgenommen sind die erforderlichen Zu- u. Ausfahrten der Grundstücke in einer max. Breite von 5m.

Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter großkröniger Baum (s. Pflanzempfehlung) in gesonderte Baumscheibe zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 168.2

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 168.2 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.  
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Neufassung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345).

Der Bebauungsplan Nr. 168.2 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 24.1.03

*[Signature]*  
Der Oberbürgermeister



Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 05.01.2001 wird bestätigt.

Leipzig, den 23.01.03

*[Signature]*  
Städtisches Vermessungsamt  
Amtsleiter



Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 21.08.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 21/96 vom 12.10.1996 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 24. JAN. 2003

*[Signature]*  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11/2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 24. JAN. 2003

*[Signature]*  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter



Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.10.01 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 vom 27.10.01 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 06.11.01 bis 05.12.01 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 24. JAN. 2003

*[Signature]*  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter



Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 22.01.03 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 24. JAN. 2003

*[Signature]*  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter



Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 3... am 01.02.03. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 12. FEB. 2003

*[Signature]*  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 24.02.04

*[Signature]*  
Stadtplanungsamt  
Amtsleiter



Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

(Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

STADT LEIPZIG  
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 168.2  
Philipp-Reis-Straße

Stadtbezirk: Alt-West  
Ortsteil: Leutzsch  
Maßstab: 1:1000

ORIGINAL



Planverfasser: Stadtplanungsamt

*[Signature]*  
10.10.01  
Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 9 (2) BauGB	§ 9 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
		<i>[Signature]</i> 10.10.01 Datum/Unterschrift		<i>[Signature]</i> 16. JAN. 2003 Datum/Unterschrift	<i>[Signature]</i> 12. FEB. 2003 Datum/Unterschrift