



Planzeichenerklärung

1 – Art der baulichen Nutzung

- SO EKZ Sondergebiet Einkaufszentrum § 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 8, 11 BauVO
- SO 1+2 sonstige Sondergebiete § 11 BauVO (gemäß Textliche Festsetzungen Punkt 1.1.1.)
- GEe Gewerbegebiet (eingeschränkt – GEe) § 8 BauVO (gemäß Textliche Festsetzungen Punkt 1.2)

2 – Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauVO
- z.B. 2,2 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauVO
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 18 BauVO
- TH, z.B. 16m max. zulässige Traufhöhe bezogen auf die mittlere Höhe des natürlichen Geländes des betreffenden Baugrundstücks § 9(2) BauGB i. V. m. § 18 BauVO

3 – Baugrenzen

- Baugrenze § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO

4 – Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- R+F Zweckbestimmung: Rad- und Fußverkehr
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

5 – Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Einhaltung von Bepflanzungen von Gewässern § 9(1) Nr. 25 Buchstabe b) und (6) BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9(1) Nr. 25 und (6) BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9(1) Nr. 25 und (6) BauGB

6 – Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze § 9(1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauVO
- z.B. St Zweckbestimmung: Stellplätze (St)
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 21 BauGB
- z.B. GR Zweckbestimmung: Gehrecht (GR) (gemäß Textliche Festsetzungen Punkt 3)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9(7) BauGB

7 – Gestaltungsfestsetzungen

- FD Flachdach § 9(4) BauGB i. V. m. § 83(6) SächsO

8 – Hinweisliche Darstellung

- Nutzungsschemata Baugebiet
- Art der baul. Nutzung
- Vollgeschöß
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Dachform
- Traufhöhe

- 10,00 Vermaßung (in m) z.B. 10,00

9 – Bestandsangaben

- Vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, z.B.

Teil B – Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3, §§ 8, 11 BauVO

1.1.1. Sondergebiet Einkaufszentrum (SO EKZ)

Das Sondergebiet Einkaufszentrum (SO EKZ) dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums bei einer maximalen Bruttoverkaufsfläche von 140.000 m².

Allein zulässig sind

- großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe eines Sortimentsbereichs mit einer innerhalb der Bruttoverkaufsfläche entlegene zulässige Verkaufsfläche von maximal 70.000 m²
- sowie zusätzlich großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Begrenzung auf Sortimente eines Möbelbereichs mit einer innerhalb der Bruttoverkaufsfläche entlegene Verkaufsfläche bis zu maximal 17.500 m².

Waller allgemein zulässig sind

- gastronomische Betriebe
- Dienstleistungsbetriebe
- ein Kino mit maximal 500 Plätzen bei maximal drei Vorführsälen und
- Parkhausanlagen für Kraftfahrzeuge.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungszwecke eines Einzelhandels

Die Verkaufsfläche ist wie folgt definiert:

Die Verkaufsfläche im Sinne der vorstehenden Festsetzung ist die dem Kunden zugängliche Fläche mit Ausnahme der Kundenrezeption (KE), die umschließt diese Fläche einschließlich der Gänge, Treppen, Aufzüge, Ständflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schalterstellen und den Verkauf dienende Freiflächen. Zur Verkaufsfläche zählen sowohl überbaute wie auch nicht überbaute Flächen.

Fläche der Verkaufsanlage ist dem Lager, wird die Verkaufsfläche um diese Lagerfläche vergrößert und ist mit zu rechnen.

Nicht ausrechenbar sind Einzelhandelsflächen für seltene Sonderveranstaltungen (z.B. Weihnachtsmarkt) im Bereich der Kauf.

2 Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauVO

z.B. 2,2 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauVO

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 18 BauVO

TH, z.B. 16m max. zulässige Traufhöhe bezogen auf die mittlere Höhe des natürlichen Geländes des betreffenden Baugrundstücks § 9(2) BauGB i. V. m. § 18 BauVO

3 Baugrenzen

Baugrenze § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO

4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

R+F Zweckbestimmung: Rad- und Fußverkehr

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

5 Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Einhaltung von Bepflanzungen von Gewässern § 9(1) Nr. 25 Buchstabe b) und (6) BauGB

Anpflanzen von Bäumen § 9(1) Nr. 25 und (6) BauGB

Erhaltung von Bäumen § 9(1) Nr. 25 und (6) BauGB

6 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze § 9(1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauVO

z.B. St Zweckbestimmung: Stellplätze (St)

Mit Gehrecht zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 21 BauGB

z.B. GR Zweckbestimmung: Gehrecht (GR) (gemäß Textliche Festsetzungen Punkt 3)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9(7) BauGB

7 Gestaltungsfestsetzungen

FD Flachdach § 9(4) BauGB i. V. m. § 83(6) SächsO

8 Hinweisliche Darstellung

Nutzungsschemata Baugebiet

Art der baul. Nutzung

Vollgeschöß

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Dachform

Traufhöhe

10,00 Vermaßung (in m) z.B. 10,00

Verfahrensvermerke

Eintrag über einen Bebauungsplan

Der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 170

Präsenz

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 170 beschlossen aus der Planzeichnung mit dem Text, als Beilage beschließen.

Der Bebauungsplan Nr. 170 wird § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BOBl. I, S. 241), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung des Bundes vom 16. Januar 2008 (BOBl. I, S. 105), in Verbindung mit § 4 der Bekanntmachung vom 14. Juni 1999 (StaBl. I, S. 543), und § 43 der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (StaBl. I, S. 80) bekanntlich am 15. April 1999 (StaBl. I, S. 108).

Der Bebauungsplan Nr. 170 wird hiermit ausgetilgt.

Leipzig, den 24. 06. 01

Der Oberbürgermeister

Planzeichnung

Die Erteilung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermaßungswert Stand vom 23.09.2006 wird bestätigt.

Leipzig, den 24.06.01

Der Stadtrat

Aufstellungsbeschluss

Der Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.09.2006 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.

Die verbindliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 25/06 vom 28.09.2006 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 27.06.01

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung herleitenden Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden (§ 3 BauGB).

Leipzig, den 27.06.01

1. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 14.07.1999 den Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurde verbindlich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 51/99 vom 27.07.1999 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans haben vom 27.07.1999 bis 28.08.1999 öffentlich ausgelegt.

Erneute Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurde eine Änderung im verfahrensmäßigen Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 2 und 3 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurde verbindlich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 6/00 vom 15.02.2000 bekannt gemacht.

Die Dauer der Auslegung wurde auf 2 Wochen verkürzt. Auslegungen konnten nur zu den genehmigten oder ergänzten Terminen vorgenommen werden.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans haben vom 25.04.2000 bis 09.05.2000 öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 27.06.01

Bekanntmachung

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Äußerungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 20.09.2006 beschlossen, wie der Begründung entspricht (§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 1 BauGB).

Leipzig, den 27.06.01

Informations

Die verbindliche Bekanntmachung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 35 am 21.01.01. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 17.08.01

Verletzung von Vertriebs- und Formverboten

Inserhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vertriebs- und Formverboten beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht festgestellt worden (§ 23 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 08.08.2002

Stapel der Abwägung

Inserhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Stapel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht festgestellt worden (§ 23 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den 25.11.08

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 1990 (BGBl. I, S. 105), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) die Verordnung über die Anfertigung der Planblätter und die Berechnung der Flächenanteile (Planflächenverordnung - PlanFlV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 54) die Planflächen, die als Abhang der Begründung beigefügt ist

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 170
Schaugauerstraße

Stadtbezirk: Ost
Ortsteil: Pausdorf
Mößzahl: 1:1000

ORIGINAL

Planer/Fasser: Stadtplanungamt

1.8.05.01

Planfassung gemäß

§ 8 113 BauGB § 8 BauGB § 1 121 BauGB § 8 131 BauGB § 10 111 BauGB § 10 112 BauGB