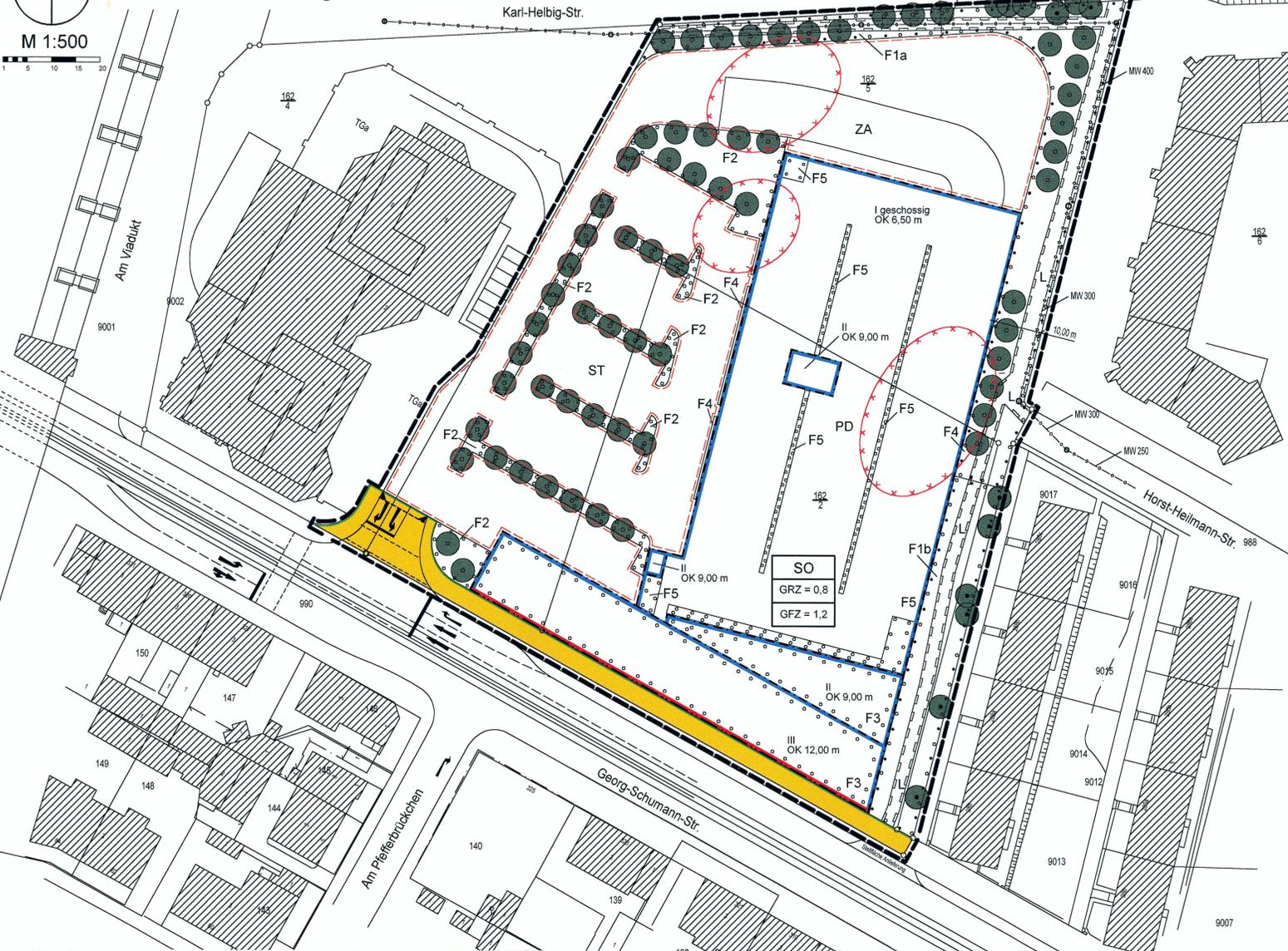




TEIL A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung gemäß PlanzV90

- SO** Sondergebiete - Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl
- GFZ 1,2** Geschosflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. II)
- OK 6,50 m** Oberkante als Höchstmaß (z.B. OK 6,50 m)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 - Baulinie
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 und (6) BauGB
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrtsbereich
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 6. Sonstige Planzeichen**
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zu- und Abfahrten § 9 (1) 4 und 22 BauGB
 - ST Stellplätze
 - ZA Zu- und Abfahrtsrampe
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 und (6) BauGB
 - Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB entsprechend Kennzeichnung Altlastenverdachtskataster der Stadt Leipzig KZ 65801632 - Belastung der Bodenluft mit BTEX -
- F1** Flächenbezeichnung gründerische Maßnahmen (z.B. F1 siehe Textliche Festsetzung 1.5.1)
- FD** Flachdach § 9 (4) BauGB, § 83 SächsBO
- Darstellung ohne Festsetzungscharakter**
 - unterirdisch - MW 300/350/400 Mischwasser
 - Parkdeck
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Fahrbahnmarkierungen
- Art der baulichen Nutzung**
 - GRZ
 - GFZ
- Füllschema der Nutzungsschablone**

TEIL B: Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen** § 9 BauGB und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) BauGB, § 11 (3) 1 und 2 Bau NVO

Das Plangebiet wird als Sondergebiet - Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe - festgesetzt. Die zulässige Größe der Verkaufsfläche für alle Einzelhandelsbetriebe wird auf max. 4.000 m² beschränkt, die wie folgt gegliedert sind:

 - 2.600 m² Verkaufsfläche für einen Verbrauchermarkt ohne Sortimentsbeschränkung
 - max. 500 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt
 - weiter Einzelhandelsbetriebe mit max. 300 m² Verkaufsfläche je Ladeneinheit
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - § 21a Bau NVO

Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl, die Geschosflächenzahl entsprechen den Eintragungen in der Planzeichnung. Die Höhe der baulichen Anlagen ist über den Bezugspunkt 110,50 NN festgesetzt.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen** § 9 (1) 2 Bau GB, § 22 - § 23 Bau NVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 23 (3) BauNVO werden Überschreitungen der nördlichen Baugrenze durch Laderampen und deren Überdachungen bis max. 5,00 m Tiefe und der östlichen Baugrenze zur Errichtung notwendiger Rettungstreppe bis 1,50 m Tiefe ausnahmsweise zugelassen.
 - Regelung des Wasserabflusses** § 9 (1) 14 BauGB

Das von den Dachflächen abfließende Oberflächenwasser ist zu sammeln. Es sind geeignete bauliche Anlagen mit einem hydraulisch notwendigen Fassungsvermögen für die zeitverzögerte Einleitung des Regenwassers von 10 l/s in das Mischwassersystem zu errichten.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - F 1: Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Auf den durch Planeintrag mit F1 gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind diese zu erhalten sowie art- und standortgerecht zu entwickeln.
 - Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Fläche F1a**

Auf den durch Planeintrag gekennzeichneten Standorten innerhalb der Fläche F1a sind die Laubbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm STU 16-18 cm gemäß Pflanzenliste 3 anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Fläche F1b**

Je angelegene 100 m² der durch Planeintrag mit F1b gekennzeichneten Fläche ist mindestens ein Laubbäumchen in der Mindestpflanzqualität Hochstamm STU 16-18 cm gemäß Pflanzenliste 3 anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - F2: Stellplatzbegrünung**

Auf den durch Planeintrag mit F2 gekennzeichneten Flächen für Vegetationsstreifen im Bereich der ebenerdigen Stellplätze ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbäumchen gem. Pflanzenliste 1a in der Mindestpflanzqualität Hochstamm STU 20-25 cm anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind in einem Mindestabstand von 6 m untereinander anzupflanzen. Die Vegetationsstreifen sind in einer Mindestbreite von 2,50 m anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden (Pflanzenliste 1b) zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - F3: Dachbegrünung**

Die durch Planeintrag mit F3 gekennzeichneten Flachdächer des zwei- sowie des dreigeschossigen Gebäudeteiles sind extensiv (Mindestsubstratstärke 10 cm, z.B. Gras-Kraut-Vegetation) zu begrünen.
 - Begrünung von Gebäuden**

Die durch Planeintrag mit F4 gekennzeichneten Fassadenflächen sind vollständig mit Klettergehölzen zu begrünen. An für Selbstklimmer ungeeigneten Standorten sind Rankhilfen vorzusehen. Je 2m Fassadenlänge ist mindestens eine Pflanze auf einer Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 0,50 m zu setzen. Auf dem Dach des eingeschossigen Gebäudeteiles sind entlang der Ost- und Westfassade pergolenartige Rankgerüste mit einer Mindesthöhe von 2,50 m abzüglich der Höhe der Brüstung von 1,00 m anzubringen. An der Nordseite der Zu- und Abfahrtsrampe sind punktuell an den Stützen Klettergehölze zu setzen. Außenwände von Nebenanlagen, Müll- und Wertstoffsammlereinrichtungen sind vollständig einzugrünen. Es sind Klettergehölze gemäß Pflanzenliste 2 anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - F5: Parkdeckbegrünung**

Auf den durch Planeintrag mit F5 gekennzeichneten Flächen des Parkdecks sind bewässerte, durchgängige Pflanzbeete mit einer Mindestsubstratstärke von 60 cm sowie pergolenartige Rankgerüste mit einer Mindesthöhe von 2,50 m abzüglich der Höhe der Pflanzbeete aufzubringen und mit Klettergehölzen (Pflanzenliste 2) sowie mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Ebenerdige Stellplätze**

Die Befestigung der ebenerdigen Stellplätze (ST) ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Fugengips, Rasengitter, Schotterrasen, Hydroporplaster) zulässig.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind fachlich mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Pflanzenliste 4) fachgerecht zu bepflanzen, diese dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 (1) 21 BauGB

Die entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen begrenzten Flächen (L) sind zugunsten der Erschließungsträger mit Leitungsrecht zu belasten.

- Verbrennungsverbot** § 9 (1) 23 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind dann zulässig, wenn bei deren Verwendung keine stärkeren Luftverunreinigungen hinsichtlich der Schadstoffe Schwefeldioxid, Stickoxyd, Kohlenmonoxyd, Kohlendioxid, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (H).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** § 9 (4) BauGB und § 83 Sächs. BO
- Werbeanlagen**

Das Anbringen von Werbung an Gebäuden ist mit einer Fläche von max. 20 m² zulässig. Die Errichtung der zulässigen Werbeanlagen über der Oberkante der baulichen Anlagen entlang der Georg-Schumann-Straße und Werbung auf öffentlichen Flächen ist nicht zulässig.
- Einfriedungen**

Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen in Form von Metallgitterzäunen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- Dachform**

Für die bauliche Anlage ist die Ausführung mit Flachdächern festgesetzt.

Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177
 Präambel
 Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 177, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 177 wird hiermit ausgetriggert.
 Leipzig, den 11. Juli 2006
 Burkhard Jung
 Der Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist am 10.03.1998 durchgeführt worden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 Leipzig, den 10.04.06
 [Signature]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 Leipzig, den 10.04.06
 [Signature]

Billigungs- und Auslegungsschluss sowie öffentliche Auslegung
 Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 16.09.1998 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 25/98 vom 05.12.1998 bekannt gemacht.
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.12.1998 von der Auslegung benachrichtigt worden.
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 15.12.1998 bis zum 14.01.1999 öffentlich ausliegen.
 Leipzig, den 10.04.06
 [Signature]

erneuter Billigungs- und Auslegungsschluss sowie öffentliche Auslegung
 Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 16.02.2006 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5/00 vom 04.03.2000 bekannt gemacht.
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.2000 von der Auslegung benachrichtigt worden.
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 14.03.2000 bis zum 28.03.2000 öffentlich ausliegen.
 Leipzig, den 10.04.06
 [Signature]

Satzungsbeschluss
 Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 28.03.2006 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB)
 Leipzig, den 10.04.06
 [Signature]

Genehmigung der Satzung § 10 Abs. 2 BauGB
 Leipzig, den 10.04.06
 [Signature]

In-Kraft-Treten
 Die örtliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 19 am 15.07.2006. Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Leipzig, den 24.07.06
 [Signature]

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 215 Abs. 1 BauGB)
 Leipzig, den [Date]
 [Signature]

Hinweise
 Für die Flächennutzungsplanung gelten:
 - das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung

STADT LEIPZIG
 DER OBERBÜRGERMEISTER

ORIGINAL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177

Handels- und Dienstleistungszentrum "Am Viadukt"

Stadtbezirk: Nordwest
 Ortsteil: Wahren
 Maßstab: 1:500

Übersichtskarte: Umgebung des Bebauungsgebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)

Planverfasser: Architekturbüro Krüger Ambrus und Partner, GbR
 Kickerlingsberg 8, 04105 Leipzig

Datum: 25.11.1999
 Unterschrift: [Signature]

Planfassung gemäß

§ 1 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (2) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift