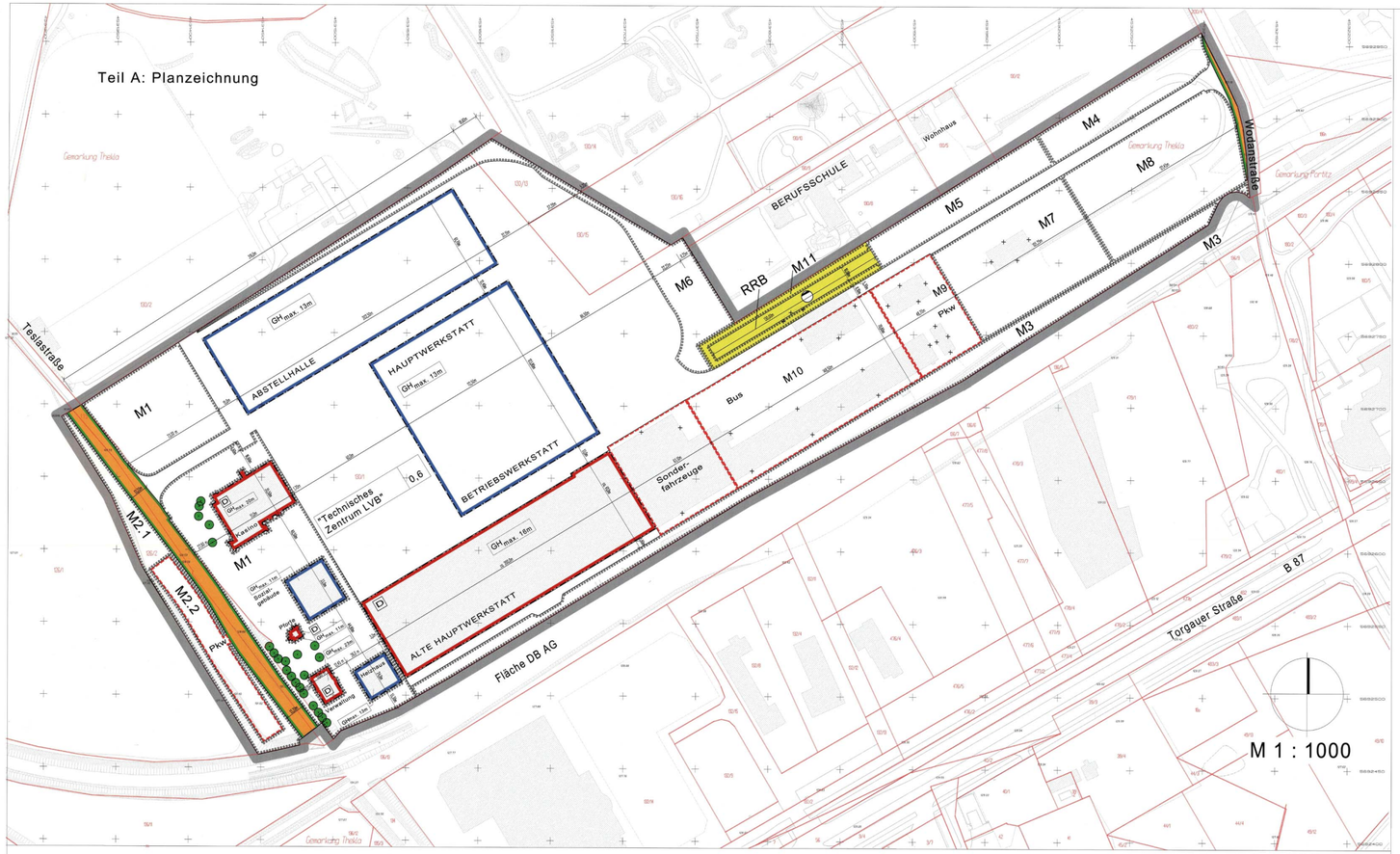
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung
[entsprechend PlanzV 90]

		Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		[§ 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB; § 9 Abs. 7 BauGB; § 12 Abs. 3 BauGB]
1. Art der baulichen Nutzung		[§ 12 Abs. 3 BauGB]
'Technisches Zentrum LVB'	'Technisches Zentrum LVB' (siehe textliche Festsetzung 1.1)	
2. Maß der baulichen Nutzung		[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	[§ 16 Abs. 2 BauNVO]
GH_{max}	Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe, maximal (siehe textliche Festsetzung 1.2.1)	[§ 16 Abs. 2 BauNVO]
3. Baulinien, Baugrenzen		[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
	Baulinie	[§ 23 Abs. 1 BauNVO]
	Baugrenze	[§ 23 Abs. 1 BauNVO]
4. Verkehrsflächen		[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
5. Flächen für die Abwasserbeseitigung		[§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]
	Flächen für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (RRB)	
6. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen		[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB]
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
M1	Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Angabe der Nummer der Teilfläche, z.B. M1- Maßnahme 1 (siehe textliche Festsetzung 1.5.1 bis 1.5.11)	
	Erhalt von Bäumen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]
7. Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit Einfahrten	[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
Pkw	- Pkw- Stellplätze	
Bus	- Bus- Stellplätze	
Sonder-fahrzeuge	- Sonderfahrzeuge- Stellplätze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	[§ 9 Abs. 7 BauGB]
II. Nachrichtliche Übernahmen		
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	[§ 9 Abs. 6 BauGB]
III. Darstellungen ohne Normcharakter		
	abzubrechende Gebäude	
61,70m	Vermaßung in Meter (m) hier z.B. 61,70 m (gerundete Werte)	
IV. Darstellungen der Plangrundlage (Auszug)		
	Gebäudebestand	
25/3	Flurstücksgrenzen laut Katster mit Flurstücksnummern	
97.40	Geländehöhen m ü NN	
	Baumbestand	
	Böschung, Damm	

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl

Teil B: Text

I. Festsetzungen
[§ 9 Abs. 1 und 1a BauGB, § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO; § 12 Abs. 3 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 1a BauGB]

		Rechtsgrundlage
1.1	**Art der baulichen Nutzung**	§ 12 Abs. 3 BauGB
	- Innerhalb des „Technischen Zentrums LVB" sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die der Herstellung, Wartung und Instandhaltung von schienengebundenen Fahrzeugen und Gleisanlagen sowie der Abstellung und Wartung von Bussen der LVB GmbH dienen.	
1.2.	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.2.1	**Bezugshöhe**	
	- Als Bezugshöhe wird die Bezugshöhe der Gleisanlagen, 128,7 m ü.NN definiert.	
1.2.2	**Gebäudehöhe**	
	- Ein Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe ist bis zu einem Flächenanteil der Gebäudegrundfläche von 15 % für technische Anlagen (Lüftungsanlagen usw.) um maximal drei Meter zulässig. Schornsteine sind von der Festsetzung ausgenommen.	
1.3.	**Zulässigkeit von Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO
	- Nebenanlagen (bauliche Nebenanlagen inclusive betriebsfremder Gleisanlagen) mit Ausnahme der Flächen mit Pflanzfestsetzungen M2.1, M2.2, M 3, M 4, M 5, M 6, M7, M 8 und M 9 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
1.4.	**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1.4.1	**Begrünung der Versiegelung:**	
	- Die Stellplätze innerhalb der Stellplatzanlagen, die Zuwegungen sowie die Feuerwehrumfahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien auszubilden. Die Befestigung dieser Flächen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann.	
	- Abweichend von Satz 1 sind andere Bauweisen ausnahmsweise zwiswel zulässig, wie geschönt ist, dass das Niederschlagswasser an anderer Stelle versickern kann oder nachgewiesen wird, dass die Versickerung innerhalb der jeweiligen Flächen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.	
1.4.2	**Dachbegrünung:**	
	- Auf den Dächern der geplanten Abstellhalle, Hauptwerkstatt, Betriebswerkstatt ist eine extensive Dachbegrünung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	
1.5.	**Pflanzfestsetzungen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b und Abs 1 a BauGB
1.5.1	**Maßnahme 1 (M 1)**	
	- Die Flächen sind durchgängig mit Bäumen aus Pflanzliste 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die geplante Pflanzdichte von Bestandsbäumen und Neupflanzungen beträgt im Mittel 1 Stck./200 m² (gesamt ca. 42 Stck. Neupflanzungen). Es sind folgende Pflanzqualitäten zu pflanzen: Std. e. m. Stamm 5m, m. Ch. STU 20 - 35.	
	- Die Rasenflächen sind als Rasenflächen anzulegen und dauerhaft von Aufwuchs freizuhalten.	
	- Erforderliche Zuwegungen zu und von den Gebäuden sind zulässig.	
1.5.2	**Maßnahme 2 (M 2)**	
	Maßnahme 2.1 (M2.1)	
	- Auf den Flächen sind Wiesen-, oder Rasenflächen anzulegen. Es sind 45 Stck. Laubbäume (entsprechend Pflanzliste1) mit einem Stammumfang von 20-30 als Reihenpflanzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	
	Maßnahme 2.2 (M2.2)	
	- Die Anzahl der notwendigen Baumpflanzungen von mind. 1 Stck. hochstämmigen Laubbaum je 4 Stellplätze der Stellplatzanlage ein den Teslastraße kann auf die Anzahl der festgesetzten Bäume auf der Maßnahmenfläche angerechnet werden.	
1.5.3	**Maßnahme 3 (M 3)**	
	- Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist ein im Mittel 9 m breiter Gehölzstreifen auszubilden. Der Gehölzstreifen ist als gestufte Pflanzung, Baum- bzw. Hochhecke mit Kern-, Mantel- und Saumzone auszubilden und dauerhaft zu erhalten.	
	- Innerhalb der Fläche sind mind. 24 Stck. Laubgehölze (entspr. Pflanzliste 4) sowie ingesamt 864 Stck Gebüschbuchen (entspr. Pflanzliste 5) in einer mittleren Dichte von ca. 0,3 Stck./m² und mind. 738 Stck Begleitgehölze (entspr. Pflanzliste 6) in einer mittleren Dichte von ca. 0,5 Stck./m² zu pflanzen.	
	Bei möglichem Erhalt von bitanderten zu fällenden Bäumen auf der Maßnahmefläche können diese der Anzahl der festgesetzten Bäume auf der Maßnahmefläche angerechnet werden.	
1.5.4	**Maßnahme 4 (M 4)**	
	- Auf den festgesetzten Flächen an der nördlichen Renaturierungsgrenze ist ein ca. 5,0 m – 6,0 m breiter Wildsaum auszubilden.	
	- Die Pflanzung ist als gemischte Gehölzpflanzung aus Großsträuchern (entsprechend Pflanzliste 5) und mittel hohen Sträuchern (entsprechend Pflanzliste 6) aufzubauen.	
	- Es sind mind. 234 Stck. Hecken, 0,5 Stck./m² zu pflanzen und mit mittel hohen Sträuchern, ca 1 Stck./m² zu kombinieren.	
	- Die Flächen außerhalb der Gehölzpflanzungen sind als Wiesenflächen anzusäen. Es sind ingesamt 22 Stck. Laubgehölze, STU 14-20 (entsprechend Pflanzliste 7) zu pflanzen.	
	Bei möglichem Erhalt von bitanderten zu fällenden Bäumen auf der Maßnahmefläche können diese der Anzahl der festgesetzten Bäume auf der Maßnahmefläche gegen gerechnet werden.	
1.5.5	**Maßnahme 5 (M 5)**	
	- Auf den festgesetzten Flächen ist ein mindestens 8 m breites und 140 m langes, wechselfeuchtes Vogelfutterband als Retentionsfläche (Verlickerungsmulde mit Anschluss an das Regenwasserkanalsystem) auszubilden. Die Flächen außerhalb der Retentionsflächen sind als Wiesen- oder Rasenflächen auszubilden. Funktional notwendige Retentionsbepflanzung zur Unterhaltung der Retentionsflächen sind bis zu einer Flächengröße von max. 20% innerhalb der Maßnahmefläche zulässig. Die Befestigungen sind wasserdurchlässig auszubilden.	
	- Anstaubereiche sind in den Randzonen mit Pflanzen der Uferzone zu bepflanzen (entspr. Pflanzliste 10). Böschungsneigungen sind max. 1 : 2 auszubilden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.	
	Es sind Ineges. 3 Stck. Laubgehölze, STU 14-20 (entspr. Pflanzliste 7) zu pflanzen. Bei möglichem Erhalt von bitanderten Baumfällungen auf der Maßnahmefläche, können diese der Anzahl der festgesetzten Bäume auf der Maßnahmefläche angerechnet werden.	
1.5.6	**Maßnahme 6 (M 6)**	
	- Auf den festgesetzten Flächen sind 13 Stck. Wildobstgehölze, STU 14 - 20 (entsprechend Pflanzliste 8) und 12 Stck. Laubgehölze STU 20 - 30 (entsprechend Pflanzenliste 9) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	
	- Die Restflächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft von Aufwuchs freizuhalten.	
	- Bei möglichem Erhalt von bitanderten Baumfällungen auf der Maßnahmefläche, können diese mit der Anzahl der festgesetzten Bäume auf der Maßnahmefläche angerechnet werden.	
1.5.7	**Maßnahme 7 (M 7)**	
	- Auf den festgesetzten Flächen sind extensive Wiesen anzulegen. Innerhalb der Wiesenflächen sind insgesamt 44 Stck. Laubbäume, STU 14-20 (entspr. Pflanzenliste 4, 7 und 8) zu pflanzen.	
1.5.8	**Maßnahme 8 (M 8)** – Aufforstung Laubmischwald	
	- Auf einer Fläche von ca. 8.300 m² ist ein Laubmischwald entsprechend der Pflanzenliste 7 anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.	
	- Die Aufforstung muss mit Pflanzreihe der Sorteburg 30 - 60 cm bei Stieleichen, Hölzerlinden und Heilbuchen erfolgen. Bei Eiche, Bergahorn und Birke kann eine größere Sorteburg (120 – 150 cm) gewählt werden. Bei Pflanzen der Sorteburg 30 - 60 cm sind 1 Stck./m², bei Pflanzen der Sorteburg 120 – 150 cm sind 0,5 Stck./m² (Reihenabstand 2 m, Pflanzenabstand 1 m) zu pflanzen.	
	- Die Baumgruben sind entsprechend der verwendeten Pflanzenqualität zu wählen.	
1.5.9	**Maßnahme 9 (M 9)**	
	- Die in der Planzeichnung festgesetzte Stellplatzanlage für PKW ist mit Bäumen zu überstellen. Es sind mind. pro 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum, STU 14-20, sind jedoch 38 Stck. Laubbäume, (entspr. Pflanzenliste 4, 7 und 8) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die funktional nicht als Stellplatz bzw. Zufahrt nutzbaren Flächen sind zu begrünen.	
1.5.10	**Maßnahme 10 (M 10)**	
	- Auf den nicht befestigten Flächen der Absetzanlage sind Wiesen- oder Rasenflächen anzulegen. Die Flächen sind mit gesamt 19 Stck. Laubgehölzen, STU 14-20 (gemäß Pflanzenliste 4, 7 und 8) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.	
1.5.11	**Maßnahme 11 (M 11)**	
	- Die Flächen außerhalb des Regenwasserrückhaltebeckens und der funktional notwendigen, befestigten Flächen ist Anlegung und Unterhaltung des RRB sind als Wiesen- oder Rasenflächen anzulegen.	

2. Verpflichtung des Vorhabenträgers
[§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB]

- Im Rahmen der in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger in Durchführungsvertrag verpflichtet hat. — § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB

3. Örtliche Bauvorschriften
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO]

3.1	**Einfriedungen**
	- Als Einfriedungen sind nur Zäune mit senkrechter Stäbung mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässigen Gewerbeschutz als Geländeoberfläche zulässig.
3.2	**Dachform, Dachneigung**
	- Für die Abstellhalle, Betriebswerkstatt/Hauptwerkstatt sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 15 % zulässig.

II Hinweise

1. **Archäologische Funde**
   - Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Archäologische Kulturdenkmale sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes.
   - Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - des betrifft auch Erdarbeiten - sind Bauträger und Bauausführende verpflichtet, das Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
2. **Kampfmittel**
   - Für das Plangebiet liegt eine historische Erkundung auf Kampfmittelbelastung (Koch, Munitionsbelastungskundung, Stand 2004) vor. Demnach sind große Teile des Plangebietes als potentiell kampfmittelbelastet einzustufen. Die erkundende Kartierung ist baubegleitend durch Sondierbohrungen abzuglechen. Die Bombenverdachtspunkte sind vor Beginn jeglicher Bauarbeiten zu prüfen.
3. **Licht**
   - Die Licht emittierenden Anlagen sind so zu errichten, dass sie den einwirkenden Regeln der Lichttechnik entsprechen und im Einwirkungsbereich der Anlage die empfohlenen maximal zulässigen Werte für die Beleuchtungsstärke im Zeitraum 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr – Ev von 15 lx im Zeitraum 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr - Ev von 5 lx an den Fenstern des Wohnhauses Wodanstraße 40 nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 192 „Technisches Zentrum LVB" beschlossen und der Planzeichnung und dem Text, die Satzung beschlossen. Grundlage bilden das BauGB, die BauNVO, die PlanzV 90, die Gemeindeordnung (GemO) § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 21. Mai 2010

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Stadt Leipzig

Planzeichtext

Die Übereinstimmung der Darstellung der baulichen und sonstigen Grundlagen mit dem Vermessungswerk, Stand vom 22.02.2005, wird bescheinigt.

Leipzig, den 03.05.10

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 13.10.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 22/99 vom 20.10.1999 erfolgt.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 12.05.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 20.06.1999 bis zum 19.10.1999 durchgeführt worden.
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Leipzig, den 12.05.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.2000 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 12.05.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
[§ 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB]

Leipzig, den 12.05.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Billigung- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 17.12.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 10/9 vom 03.03.2009 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.2009 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 13.01.2009 bis zum 12.02.2009 öffentlich ausgelegen.
[§ 3 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den 12.05.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Betroffenenbeteiligung

Die von der Änderung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betroffenen Träger öffentlicher vom 12.10.2009 benachrichtigt worden.
[§ 4a Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 12.05.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 21.04.2010 – sie Satzung beschlossen; sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 12.05.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 07/10 vom 07.05.2010. Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft gesetzt.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 06.07.10

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften dieses Bebauungsplanes oder des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
[§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Erläuterungen

Für diesen vorhabenbezogenen 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
- PlanzV90 (Planzeichenverordnung 1990) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- SächsBO (Sächsische Bauordnung) - Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzlisten, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigefügt ist

Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 192 Technisches Zentrum LVB

Stadtbezirk: Nordost
Ortsteil: Thekla

Übersichtskarte (Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauung bis zum Bebauungsplan vorhanden)

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
ICL Ingenieurgesellschaft mbH
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung und -pflege
Dipl.-Ing. Jens Lehmann
Tel.: 03641/42 51 0
Fax: 03641/42 51 11
JENA/WEIMAR • ARCHERSDORF

i.V. Lehmann
07.10.2009
Datum/Unterschrift

Planfassung nach

§ 10(1) BauGB	§ 10(2) BauGB	§ 10(3) BauGB	§ 10(3) BauGB	§ 10(3) BauGB	§ 10(3) BauGB	§ 10(3) BauGB
Aufstellungsbeschluss	Billigung und Auslegungsbeschluss	Ortsübliche Bekanntmachung	Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Inkrafttreten
			20.09.10 – 20.10.10			06.07.10