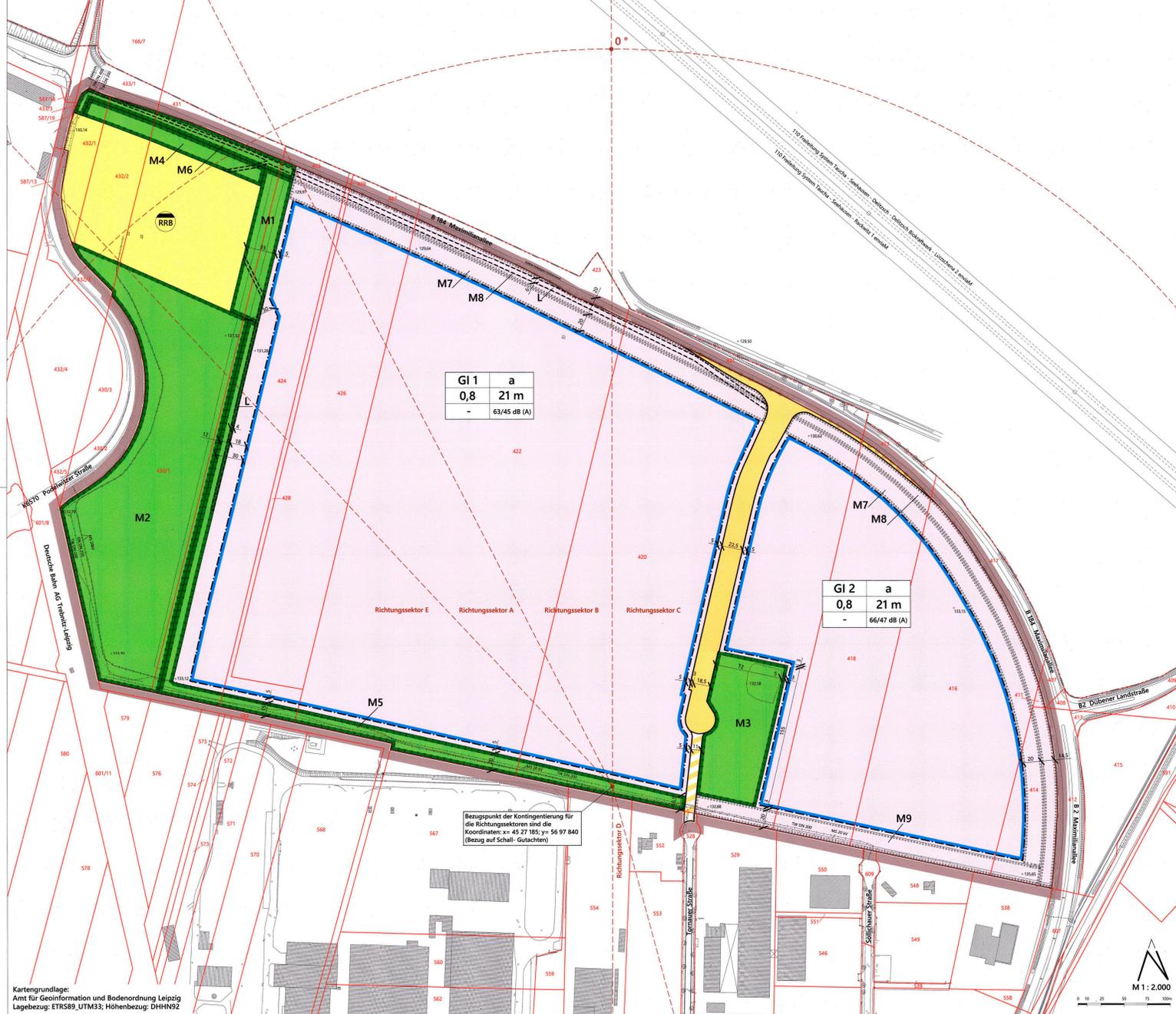


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
 - 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB] GI 1 Industriegebiet (gemäß § 9 BauNVO) mit Angabe der Nummer des Baugebietes, hier z.B.: Teilbaugbiet GI 1
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB] GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier z.B.: 0,8 als Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; § 19 BauNVO] OK max. 21 m Höhe der Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen über Bezugshöhe, hier: maximal 21 m (siehe Textfestsetzung Nr. 1.2.2) [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 19 Abs. 1 BauNVO]
 - 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB] a abweichende Bauweise [§ 22 Abs. 4 BauNVO] Baugrenzen [§ 23 Abs. 3 BauNVO]
 - 1.4 Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB] öffentliche Straßenverkehrsflächen öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Nutzung für: CPNV, Radverkehr und Fußgängerverkehr
 - 1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB] Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenwasserhaltebecken-RRB)
 - 1.6 Private Grünflächen in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB] private Grünfläche in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Bezeichnung der Fläche, hier z.B.: M1
 - 1.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Fläche, hier z.B.: M7
 - 1.8 Sonstige Planzeichen** Mit Leitungsrechten zugunsten des zuständigen Leitungsträgers für die Abwasserentsorgung zu bestellende Fläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
 - II. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Nutzungstabellone**

Teilbaugbiet mit Nr.	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe der Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen über Bezugshöhe
Erreichte Grundflächenzahl (GRZ _{erz})	Erreichte Grundflächenzahl (GRZ _{erz})
 - Vermessung in Meter**

Richtungssektoren (A, B, C, D, E)	Schalltechnische Gutachten (MFA Leipzig GmbH, 23.01.2019; Untersuchungsbericht Nr. UB 23/19-001-2) sowie die ergänzende Gutachterliche Stellungnahme S 23/19-076-1 vom 07.03.2019
A	317° - 333°
B	333° - 360°
C	0° - 165°
D	165° - 180°
E	180° - 317°
 - III. Darstellungen der Plangrundlage (Auszug)**
 - unterirdischer Leitungsbestand (Stand: 11/2017) (mit Bezeichnung)
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gemarkungsgrenze
 - Bestandshöhen (m ü. NNH)
 - Böschung/Damm

Teil B: Text

- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Leipzig im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 498, während der Sprechzeiten eingesehen werden.
- I. Festsetzungen**
 - 1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**
 - 1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO) gegliedert in die Teilbaugebiete GI 1 und GI 2**
 - 1.1.1 Allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
 - a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe Tankstellen
 - b) Einzelhandelsbetriebe
 - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - d) Wohnungen
 - e) Verzelzentren für den Einzelhandel, Kurier-, Express-, Paket- und Postdienste sowie für Bautstoffe und Baumaterialien
 - f) Freizeitchoreographien als eigenständige Hauptnutzung, Windenergieanlagen
 - g) Werbeanlagen als Hauptnutzung
 - h) Vergnügungsgelände[§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]
 - 1.1.2 Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
 - a) Einzelhandelsbetriebe
 - b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - c) Wohnungen
 - d) Verzelzentren für den Einzelhandel, Kurier-, Express-, Paket- und Postdienste sowie für Bautstoffe und Baumaterialien
 - e) Freizeitchoreographien als eigenständige Hauptnutzung, Windenergieanlagen
 - f) Werbeanlagen als Hauptnutzung
 - g) Vergnügungsgelände[§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]
 - 1.1.3 Abweichend von 1.1.2 Buchstabe a) sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten ("Werksverkauf"), ausnahmsweise zulässig, wenn:
 - a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bauplanungsgebietes oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und
 - b) die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Buchstabe a) dienenden Fläche (Verkaufsfäche) max. 10% der Geschosfläche der zugehörigen Betriebsstätte, jedoch max. 400 m² nicht überschreitet.[§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]
 - 1.1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schadmissionsschutz)
 - Innerhalb der Teilbaugebiete GI 1 und GI 2 sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche in der folgenden Tabelle angegebene Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2006-12 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.
 - Teilbaugbiet GI 1 L_{eq,tag} = 63 dB (A); L_{eq,nacht} = 45 dB (A)
 - Teilbaugbiet GI 2 L_{eq,tag} = 66 dB (A); L_{eq,nacht} = 47 dB (A)
 - Festsetzung von Zusatzkontingenten:

Richtungssektor	Bereich	Zusatzkontingent L _{eq, tag} in dB (A)	Zusatzkontingent L _{eq, nachts} in dB (A)
A	317° - 333°	7	11
B	333° - 360°	0	0
C	0° - 165°	10	13
D	165° - 180°	7	6
E	180° - 317°	8	6
 - Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionssektoren L_{eq} durch L_{eq, tag} durch L_{eq, tag} + L_{eq, nachts} zu ersetzen ist. [§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO]
 - 1.1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schadmissionsschutz)
 - In den Teilbaugebieten GI 1 und GI 2 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklasse IV (1500 m) entsprechend Anhang 1 des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung" – Umsetzung § 50 BImSchG (Kommission für Anlagensicherheit KAS 18, Stand November 2010 inklusive 2. Korrektur des Leitfadens KAS-18, in denen die entsprechenden Stoffe der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfallverordnung bei Überschreitung der dort genannten Mengenschwellen (Anhang 1, Spalte 4 und 5) be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die ausreichende Sicherheit der schutzbedürftigen Gebiete und die Umbedenklichkeit hinsichtlich der Gefährdungssituation gewährleistet ist. Entsprechendes gilt für Anlagen, die auf Grund ihres Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe der Abstandsklasse IV zu zuzuordnen sind.
 - 1.1.5.2 In den Teilbaugebieten GI 1 und GI 2 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklasse III (900 m) und Abstandsklasse II (500 m) entsprechend dem o. g. Leitfaden in denen die entsprechenden Stoffe der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfallverordnung bei Überschreitung der dort genannten Mengenschwellen (Anhang 1, Spalte 4 und 5) be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die ausreichende Sicherheit der schutzbedürftigen Gebiete und die Umbedenklichkeit hinsichtlich der Gefährdungssituation gewährleistet ist. Entsprechendes gilt für Anlagen, die auf Grund ihres Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe der Abstandsklasse III oder II zu zuzuordnen sind. [§ 1 Abs. 9 BauNVO]
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB] Innerhalb der Maßnahmenflächen M 1, M 2 oder M 5 ist jeweils ein geeigneter Nistkasten für den Star (Durchmesser Einflugloch 45 mm), die Blaumeise (Durchmesser Einflugloch 26 mm) und die Kohlmeise (Durchmesser Einflugloch 32 mm) an geeigneten Bäumen in einer Höhe ab 4,00 m anzubringen. Die Nistkästen sind rechtzeitig vor der, auf die Fällung der östlichen Feldhecke folgenden, Brutzeit auszubringen. [§ 16 Abs. 6 BauNVO]
 - 1.2.1 Abweichendes Maß der baulichen Nutzung Von der festgesetzten zulässigen Gebäudehöhe darf abgewichen werden:
 - a) wenn es sich um die Errichtung von Kaminanlagen handelt und diese eine maximale Höhe von 30 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten und
 - b) durch die Errichtung von notwendigen technischen Aufbauten um maximal 5 m und begrenzt auf maximal 20 m der jeweiligen Dachfläche sowie
 - c) solartische Anlagen um maximal 3 m. [§ 16 Abs. 6 BauNVO]
 - 1.2.2 Abweichendes Maß der baulichen Nutzung Bezugshöhe ist:
 - für das Teilbaugbiet GI 1: 131,5 m über NNH
 - für das Teilbaugbiet GI 2: 133,0 m über NNH[§ 18 Abs. 1 BauNVO]

1.3 Bauelemente

- 1.3 Bauelemente** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB] Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: Gebäude sind mit seitlichem Abstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.
- 1.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB] Entlang der Bundesstraßen B 2 und B 184 sind Ein- und Ausfahrten zu/von den Baugrundstücken unzulässig.
- 1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
 - 1.5.1 Maßnahmenfläche M 1: Feldhecke mit Strauchmantel und Krautraum** Die vorhandene Feldhecke ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Sie ist beidseitig in einer Breite von je 6 m durch einen Strauchmantel zu ergänzen. Hierfür sind beidseitig der Feldhecke heimische, standortgerechte Sträucher, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Strauch je 2 m², zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind zur Entwicklung eines Krautraumes der Sukzession zu überlassen. Abweichend davon sind die gemäß Planzeichnung mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen von Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
 - 1.5.2 Maßnahmenfläche M 2: Anlage eines Traubenreihen-Hainbuchen-Waldes** Im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächWaldG) Es ist ein Traubenreihen-Hainbuchen-Wald mit Strauchmantel zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Freiflächenchoreographien als eigenständige Hauptnutzung, Windenergieanlagen, Werbeanlagen als Hauptnutzung, Vergnügungsgelände. [§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]
 - 1.5.3 Maßnahmenfläche M 3: Ergänzung des Feldgehölzes mit Gehölzgruppen und Krustsäumen zu einem Biotopverbund** Das Feldgehölz umgrenzend ist ein 5 m breiter Streifen zur Entwicklung eines Krautraumes der Sukzession zu überlassen. Auf 50 % der verbleibenden Fläche sind flächendeckend Gehölzgruppen wie folgt zu pflanzen:
 - Die jeweilige Gehölzgruppe ist zu 20 % mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens 40 Stück pro 100 m² und einem heimischen, standortgerechten Laubbäum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, je angefangene 150 m² zu bepflanzen.
 - Die Bäume sind zentral anzuordnen.
 - Die verbleibende Fläche der Gehölzgruppe ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Strauch je 2 m², die Hälfte davon Dornsträucher, zu bepflanzen.
 - 1.5.4 Maßnahmenfläche M 4: Neuanlage einer Feldhecke mit Strauchmantel und Krautraum** Es ist eine Feldhecke mit Strauchmantel und Krautraum anzupflanzen. Der Aufbau der Hecke ist wie folgt zu gestalten:
 - Der zentrale Bereich ist in einer Länge von mindestens 190 m (einschließlich Unterbrechung durch das Leitungsrecht) und einer Breite von 8 m mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Baum je 4 m², zu bepflanzen.
 - Dieser zentrale Bereich ist in einer Breite von 4 m umlaufend mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Strauch je 2 m², zu bepflanzen.Die verbleibenden Flächen sind zur Entwicklung eines Krautraumes der Sukzession zu überlassen. Abweichend davon sind die gemäß Planzeichnung mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen von Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
 - 1.5.5 Erhalt Gehölzstreifen und Ergänzung Krautraum** Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind zur Entwicklung eines Krautraumes der Sukzession zu überlassen. Eine Anreicherung der Pflanzungen aus anderen gründerischen Festsetzungen ist ausgeschlossen.
 - 1.5.6 Maßnahmenfläche M 6: Anlage von Randstreifen als Extensivwiese** Die Flächen sind als Extensivwiese zu entwickeln.
 - 1.6 Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
 - 1.6.1 Befestigung von PKW-Stellplätzen** Die Befestigung von PKW-Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.
 - 1.6.2 Versickerung von Niederschlagswasser von Straßenverkehrsflächen** Das auf den Gehwegflächen der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zu versickern.
 - 1.6.3 Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken** Das auf dem ebenerdig verfügbaren Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist über ein Mulden-Rigolen-System auf den jeweiligen Baugrundstück zu versickern, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke verwendet wird sowie nicht nachgewiesen wird, dass eine regelnormierte Versickerung nicht möglich ist. Diese Regelung gilt nicht für PKW-Stellplätze (siehe Festsetzung Nr. 1.6.1).
 - 1.6.4 Oberflächengestaltung versiegelter Flächen** Sämtliche versiegelte Flächen innerhalb der Baugebiete, die nicht durch Gebäude überbaut werden, sind mit hellen Oberflächen herzustellen.
 - 1.6.5 Insektenfreundliche Beleuchtung** Für Außenbeleuchtungen sind ausschließlich Leuchten mit insektenverträglicher Ausstattung zu verwenden.
 - 1.6.6 Naturnahe Begrünung und Bepflanzung der nicht für die Regenwasserrückhaltung benötigten Flächen** Die innerhalb der festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenwasserrückhaltung) nicht für diesen Nutzungszweck benötigten Teillächen sind zu mindestens 50 % mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Strauch je 2 m², die Hälfte davon Dornsträucher, zu bepflanzen. Darüber hinaus sind die verbleibenden Flächen zur Entwicklung von Krautraumen der Sukzession zu überlassen oder maximal einmal jährlich zu mahlen.
 - 1.6.7 Anbringen jeweils eines Nistkastens als CEF-Maßnahme für den Star, die Blaumeise und die Kohlmeise** Innerhalb der Maßnahmenflächen M 1, M 2 oder M 5 ist jeweils ein geeigneter Nistkasten für den Star (Durchmesser Einflugloch 45 mm), die Blaumeise (Durchmesser Einflugloch 26 mm) und die Kohlmeise (Durchmesser Einflugloch 32 mm) an geeigneten Bäumen in einer Höhe ab 4,00 m anzubringen. Die Nistkästen sind rechtzeitig vor der, auf die Fällung der östlichen Feldhecke folgenden, Brutzeit auszubringen. [§ 16 Abs. 6 BauNVO]
 - 1.6.8 Anbringen von insgesamt 20 Fledermauskästen als CEF-Maßnahme für Fledermäuse, insbesondere Mopsfledermaus und Zwergfledermaus** Innerhalb der Maßnahmenflächen M 1, M 2 oder M 5 sind insgesamt 20 für Kleinohrmaus geeignete Fledermauskästen (Rundkästen oder Spaltenflederkästen) an geeigneten Bäumen anzubringen. Die Fledermauskästen sind rechtzeitig vor der, auf die Fällung der östlichen Feldhecke folgenden, aktiven Jahreszeit der Fledermäuse aufzuhängen.

1.6 Begründung der Flächen für PKW-Stellplätze

- 1.6 Begründung der Flächen für PKW-Stellplätze** Im Teilbaugbiet GI 1 sind die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Baugrundstückes zu mindestens 25 % mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens 40 Stück pro 100 m² und einem heimischen, standortgerechten Laubbäum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, je angefangene 150 m² zu bepflanzen. Eine Anreicherung der Pflanzungen aus anderen gründerischen Festsetzungen ist ausgeschlossen.
- 1.6.1 Begründung der Flächen für PKW-Stellplätze** Je angefangene vier ebenerdige PKW-Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Laubbäum, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe, zwischen den Stellplätzen bzw. unmittelbar an deren Rand zu pflanzen. Die offene, unverriegelte Bodenfläche (Baumscheibe) je Baum muss mindestens 6 m² betragen und ist vor Überfluten zu schützen.
- 1.6.2 Dachbegrünung** Dachflächen sind zu mindestens 60 % je Baugrundstück mit einheimischen standortgerechten Arten aus Blumen, Kräutern und Gräsern auf einer Substratschichttiefe von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen.
- 1.6.3 Fassadenbegrünung** Außenwandflächen ab einer Länge von 10 m und einer Höhe von 2 m, die keine Fenster- oder Türöffnungen aufweisen, sind flächentag zu mindestens 50 % mit Kletterpflanzen (Pflanzenabstand maximal 1 m) dauerhaft zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Anstelle der zu begrünenden Wandfläche (50 % der Fläche der betreffenden Wand) kann alternativ eine gleichgroße ebenerdige Fläche begrünt werden. Diese ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens 40 Stück pro 100 m² und einem heimischen, standortgerechten Laubbäum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, je angefangene 150 m² zu bepflanzen. Eine Anreicherung der Pflanzungen aus anderen gründerischen Festsetzungen ist ausgeschlossen.
- 2. Örtliche Bauvorschriften** [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
- 2.1 Dachneigung** Es sind schiefelichte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° zulässig.
- 2.2 Werbeanlagen** Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- 2.2.1** Werbeanlagen oberhalb der Attika bzw. auf dem Dach sind unzulässig.
- 2.2.2** Werbeanlagen sind in einer Höhe von maximal 15,00 m und einer Breite und Tiefe von maximal 3,00 m zulässig.
- 2.3 Einfriednungen** Einfriednungen sind mit einer maximalen Höhe von 3 m über Oberkante Geländeoberfläche zulässig.
- II Hinweise**
 - 1 Archäologische Denkmalschutz - Bodendenkmalpflege** Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss ein von Bauamtigen betroffener Anwal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Nach § 14 SächsDSchG bedürfen Erdarbeiten im Planungsbereich einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
 - 2 Artenschutz**
 - 2.1 Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen** Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (vom 01.03. bis 31.08.), dies heißt, zwischen dem 01.09. eines Jahres und dem 28.02. des folgendes durchzuführen.
 - 2.2 Ökologische Baubegleitung** Bei Gehölzstellungen (östliche Feldhecke) ist eine ökologische Baubegleitung einzubeziehen. Dabei ist auf das mögliche Vorkommen höherer Tierarten (gesetzliche Biotopschutz) zu achten und bei deren Feststellung umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.
 - 2.3 Umsetzung der CEF-Maßnahmen** Die CEF-Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Ab Baubeginn ist für die CEF-Maßnahmen ein dreijähriges Monitoring in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
 - 3 Orientierung von Gebäuden** Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss ein von Bauamtigen betroffener Anwal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Nach § 14 SächsDSchG bedürfen Erdarbeiten im Planungsbereich einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
 - 4 Lageplan der Kartengrundlage** Der Planzeichnung des Bauplanungsgebietes liegt ein Vermessungsplan mit Lagebezug ETR589_UTM33 und Höhenbezug DINNN92 zu Grunde. Die Koordinaten des in der Planzeichnung dargestellten Bezugspunktes der Richtungssektoren für die Zusatzkontingente der Emissionskontingenterzeugung beziehen sich auf das Lagesystem Gauss-Krüger, Streifenbreite 3° Potsdam (Besse).

Verfahrensvermerke

- Ausfertigung** Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 208 "Industriegebiet Seehausen II", bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der bis zum 12. Mai 2017 geltenden Fassung sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der jeweils geltenden Fassung. Die Satzung wird hiermit ausfertigt. Leipzig, den 14.05.2020 Burkhard Jung Oberbürgermeister
- Planunterlagen** Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 15.04.2020, überein. Leipzig, den 15.05.2020 Amt für Geoinformation und Bodenordnung Amtsleiter
- Aufstellungsbeschluss** Die Ratversammlung hat am 18.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 16/2016 vom 04.09.2016 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 21.09.2010 bis zum 05.10.2010. [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 30.08.2010. [§ 4 Abs. 1 BauGB]
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf** Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.09.2011. [§ 4 Abs. 2 BauGB]
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs** Die Ratversammlung hat am 24.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 16/2011 vom 10.09.2011 bekannt gemacht. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.09.2011. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.09.2011 bis zum 19.10.2011. [§ 3 Abs. 2 BauGB]
- Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf** Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2019. [§ 4 Abs. 3 BauGB]
- Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs** Die Ratversammlung hat am 26.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 13 / 2019 vom 20.06.2019 bekannt gemacht. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2019. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.07.2019 bis zum 08.08.2019. [§ 4 Abs. 3 BauGB]
- Satzungsbeschluss** Die Ratversammlung hat am 22.04.2020 den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB] Leipzig, den 13. Mai 2020 Stadtplanningamt Amtsleiter
- Inkrafttreten** Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 01/2020 am 21.05.2020. Die Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB] Leipzig, den 02.06.2020 Stadtplanningamt Amtsleiter
- Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften** Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bauplanungsplans nicht geltend gemacht worden. [§ 21 Abs. 1 BauGB] Leipzig, den 18. Okt. 2021 Stadtplanningamt Amtsleiter

Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. 208 "Industriegebiet Seehausen II"
Stadtbezirk: Nord
Ortsteil: Wiedertsch
Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt
Planungsmaßstab: 1:4 (1) BauGB, 5:3 (1) BauGB, 9:4 (2) BauGB, 9:3 (2) BauGB, 1:4a (3) BauGB, 9:10 (1) BauGB, 9:10 (3) BauGB
Planungsmaßstab: 1:4 (1) BauGB, 5:3 (1) BauGB, 9:4 (2) BauGB, 9:3 (2) BauGB, 1:4a (3) BauGB, 9:10 (1) BauGB, 9:10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift: 01.12.2019