Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 20 Teil 1

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (Sächs.GVBl. S. 301) und § 83 der SächsBO vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401).

Leipzig, den 16.05.95

(Siegel)

Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 11. 1. 93 wird bestätigt.

Leipzig, den 13. 10. 94

(Siegel)

Städtisches Vermessungsamt

Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Leipzig-Projekt GmbH, Ingenieurbüro Krauskopf, 04109 Leipzig, Grimmaische Str. 29

Leipzig, den 19.08.94

Krauskopf
Büroleiter

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 16. 02. 1994 mit Beschluß Nr. 1038/94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr.5 vom 07. 03. 1994 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 17.10.94

(Siegel)

Amt für Verkehrsplanung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09. 03. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 17.10.94

(Siegel)

Amt für Verkehrsplanung

Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 16. 02. 1994 mit Beschluß Nr. 1038/94 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und deren öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 5 vom 07. 03. 1994 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 16. 03. 1994 bis 19. 04. 1994 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 17.10.94

(Siegel)

Amt für Verkehrsplanung

Satzungsbeschluß

Der Stadtrat der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 14.09.94 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 BauGB.)

Leipzig, den 17.10.94

(Siegel)

Amt für Verkehrsplanung

Genehmigung der Satzung

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 13 März 95
Aktenzeichen: 51-2511.2
Registrier-Nr.: 13/141/95
Leipzig, den 13. März 95

FREISTAAT SACHSEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 8 am 15.04.1995
Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 24.04.1995

(Siegel)

Amt für Verkehrsplanung

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 26.04.1996

(Siegel)

Amt für Verkehrsplanung

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 11.12.2002

(Siegel)

Amt für Verkehrsplanung

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzun
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
TH	Höhe der baulichen Anlage Traufhöhe über Gelände

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	TH
GRZ	GFZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- G/R Gehweg und Radweg
- Verkersfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich"
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Straßenbahn

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15,25 u. Abs.6 BauGB)

- Grünflächen öffentlich
- Sonstige Bepflanzung
- Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhalt von Bäumen

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 u.Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen
- Feuchtbiotop

Sonstige Darstellungen
(§ 9 Abs.1 Nr.26 u. Abs.6 u. Abs.7 BauGB)

- Böschung
- Stützmauer
- Lärmschutzwand begrünt H = Höhe / L = Länge
- Abbruch von baulichen Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl.I S. 926), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466)
- 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 Investitionserleichterungs- 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)
- die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl.S. 1401)
- die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig vom 9. Februar 1993 (Leipziger Amtsblatt Nr.3/93 vom 8. Februar 1993).

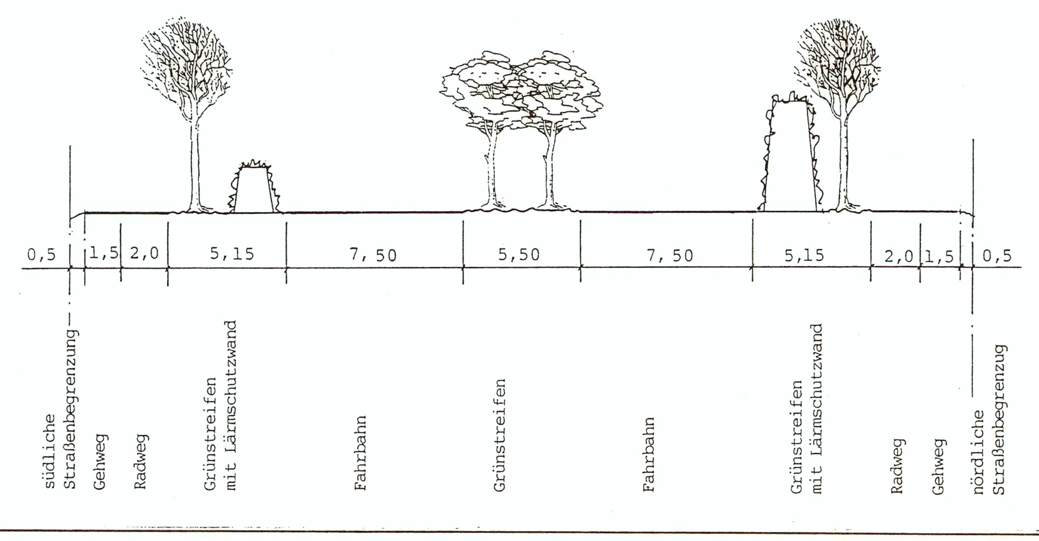
Sonstige Hinweise

- Der Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen Darstellungen, textlichen Festsetzungen und einer schriftlichen Begründung.
- Der Bebauungsplan wurde 4-fach ausgefertigt.

  ....Ausfertigung

- zugehörige Beipläne: - Landschaftspflegerischer Begleitplan -

Regelquerschnitt Permoserstraße



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In allen öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen sind Leitungen der Ver- und Entsorgung zulässig. Die vom Leitungsträger geforderten Sicherheitsabstände sind ab- zufragen und einzuhalten.

Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) Nr.20 und 25 BauGB:

- Der Landschaftspflegerische Begleitplan zur Permoserstraße ist für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen maßgebend.
- Der Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen beträgt gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan insgesamt ca. 2,5 Mio DM.
- Der Kostenerstattungsbetrag beträgt 8,65 DM/qm Grundstücksfläche. Er wird mit Erteilung der Baugenehmigung fällig.
- Die Bauwerke der Straße wie Stützmauern und Lärmschutzwände sind mit Rank-, Kletter- und anderen Gehölzen gemäß Pflanzenliste zu begrünen.
- Öffentliche Grünflächen sind gemäß Pflanzenliste zu begrünen.
- Auf den Grünflächen sind einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu pflegen entsprechend Pflanzenliste. Für die Qualität der Bäume und Sträucher sind die Aussagen im Landschaftspflegerischen Begleitplan maßgebend.
- Die Rasenflächen sind als Extensivrasen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und 2 x jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
- Die Ausgleichsflächen sind mit Bäumen, Rasen und auf 20 % der Fläche mit Sträuchern zu begrünen.
- Die Feuchtbiotope sind mit Initialpflanzungen zu versehen und der Sukzession zu überlassen.

Festsetzung nach § 9 (1) Nr.23 BauGB

Im Baugebiet sind Anlagen für die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen ausnahmslos unzulässig.

Festsetzungen nach § 9 (1) Nr.9 BauGB in Verbindung mit § 1 (5) und (6) BauNVO

- Im Gewerbegebiet ist die Errichtung von Vergnügungsstätten und Gewerbebetrieben mit stoffumwandelnder Produktion unzulässig.
- Offene Arbeits- und Lagerflächen sind an der Permoserstraße nicht zulässig.

Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 SächsBO

- Die Errichtung der nachfolgenden Anlagen bedarf auch dann der Genehmigung der Stadt, wenn sie nach baurechtlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind:
  - Nebenanlagen im Sinne § 23 (5) BauNVO
  - Stellplätze und Garagen im Sinne § 12 (6) BauNVO
  - großflächige Werbeanlagen
  - Einfriedigungen

Flächen mit besonderen Schutzvorkehrungen § 9 (1) Nr.24 BauGB

- Nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BimSchV) gelten folgende Immissionsgrenzwerte:
  - in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten 64 dB (A) am Tag und 54 dB (A) in der Nacht
  - in Wohngebieten 59 dB (A) am Tag und 49 dB (A) in der Nacht
  - in Sondergebieten (Schulen, Kindertagesstätten) 57 dB (A) am Tag und 47 dB (A) in der Nacht
- Nördlich und südlich der Permoserstraße sind begrünte Lärmschutzwände vorzusehen. Lage und Höhe sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.
- In den ausgewiesenen Gewerbeflächen sind nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 entsprechend den Ergebnissen eines zum Bauantrag zu erstellenden Lärmschutzgutachtens schalldämmend auszuführen. Für das Gewerbegebiet wird ein Schalleistungspegel gemäß DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 festgesetzt. Es gelten folgende Werte:
  - tags 65 dB (A)
  - nachts 50 dB (A)

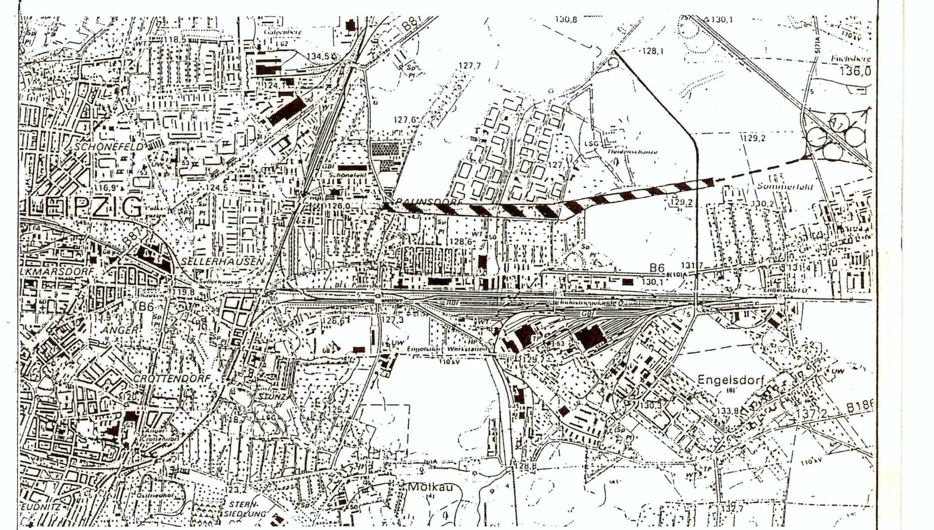
HINWEISE

Archäologische Funde

Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden.
Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
Es gilt:
- Unterrichtung o. g. Landesamtes vor Beginn der Erdarbeiten
- Meldung von archäologischen Funden an o. g. Landesamt
- schriftliche Übermittlung der Pkt. 1 und 2 an die ausführenden Firmen

Verkehrsflächen

- Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Hinweis und kann verändert werden. Sie beinhaltet Fahrbahn, Gehbahn, Radweg sowie Verkehrsgrün
- vierspuriger Ausbau der Permoserstraße
- Anordnung eines durchlaufenden begrünten Mittelstreifens für die Permoserstraße
- Anordnung von Abbiegespuren in Kreuzungs- und Einmündungsbereichen
- beiseitige Anordnung von Rad- und Gehwegen an der Permoserstraße
- koordinierte Signalisierung der Knotenpunkte
- Die Möglichkeit einer späteren niveaufreien Querung der Straßenbahn über die Permoserstraße ist freizuhalten.



RAT DER STADT LEIPZIG

Bebauungsplan Nr. 20 Teil 1

PERMOSERSTRASSE

Maßstab 1:1000 **Leipzig, den 19.08.1994**