

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 BauNVO
 SO Sondergebiet Geländestrecke

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO
 siehe Textliche Festsetzungen 2.1 und 2.2

3. Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO
 Baugrenze
 § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie

F + R Fußgänger- und Radverkehr

F + R * Fußgänger- und Radverkehr, Rettungsfahrzeuge und Fahrzeuge im Auftrag der Porsche AG

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

Einfahrtbereich

5. Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen (Bestand)

K1 - K4 Wasserflächen (Planung)

6. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a und b, Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

§ 9 Abs. 6 BauGB

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebietes

§ 9 Abs. 7 BauGB

Derzeitige Ackerbrache

siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.3

S1, S3 Bestehender Pappelbestand

siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.5

S2 Hecke

siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.5

B1, B2 Bunker

siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.3

II. Hinweisliche Darstellungen

Vermaßung von zeichnerischen Festsetzungen in m

III. Darstellungen der Plangrundlage

20,0

55,3

Teil B: Text

1. Textliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 BauNVO

1.1 In der festgesetzten Sondergebietfläche ist der Bau einer Geländestrecke für die Fahrbahnerhaltung von Personenkraftwagen einschließlich zugehöriger Module zulässig.
 2.11 In der festgesetzten Sondergebietfläche ist die Errichtung eines Servicegebäudes für die Geländestrecke für Fahrbahnerhaltung zulässig.

1.2 In der mit Baugrenze festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines Servicegebäudes für die Geländestrecke für Fahrbahnerhaltung zulässig.
 1.3 Auf den die Sondergebietfläche umgebenden Flächen für die Landwirtschaft ist die Errichtung eines Nebengebäudes mit maximal 80 m Grundfläche sowie von zwei Beobachtungsplätzen mit je 10 m Grundfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO

2.1 Die als Sondergebiet festgesetzte Fläche darf nicht mehr als insgesamt 20 % der Fläche durch bauliche Anlagen einschließlich von Nebengebäuden, Straßen und Wegen oder auf sonstige Weise ganz oder teilweise versiegelt werden.
 Der Anteil der Versiegelung darf dabei 5 % der möglichen zu versiegelnden Fläche nicht überschreiten.

Als Versiegelung auf sonstige Weise gilt auch die Verdichtung des Erdbodens z.B. die Anlage von Einbauten für die Geländestrecke.
 Die Versiegelung ist soweit als durch die Nutzung geeigneter wasserundurchlässiger Materialien möglichst gering zu halten.
 Der Nachweis des Standorts der versiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes durch Entlopfung vorhandener Flächen und Neuanlage an anderer Stelle ist zulässig, sofern den Belangen von Natur und Landschaft jeweils Rechnung getragen wird.

2.2 Die Fröhe baulicher Anlagen darf 5 m über Bezugsfläche nicht überschreiten. Die Beobachtungsplätze dürfen eine Höhe von je 10 m über Bezugsfläche haben. Die Höhe einzelner Module (z.B. Regenwasserlauf) darf 10 m über die Höhe nicht überschreiten.
 Die Bezugsfläche beträgt 152 m über NN.

3. Grünverhältnisse Festsetzungen

3.1 Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 a und Nr. 20 BauGB

3.1.1 Für die Flächen für die Landwirtschaft ist eine Grünlandbewirtschaftung zu realisieren z.B. durch gäufige, extensive Beweidung mit Rindern und Pferden (Beweidungsintensität 0,2 - 0,3 GVE/ha).

3.2 Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 b und Nr. 20 BauGB

3.2.1 Auf den Flächen für Wald sind vorhandene, einheimische, standortgerechte Bäume zu erhalten und zu pflegen. Nicht einheimische, standortgerechte Bäume sind mäßig zu erntern und durch einheimische, standortgerechte zu ersetzen.
 Die mit 81 gekennzeichneten derzeitigen Ackerbrachen sind mit Arten des Eichen-Haibuldenwäldes (gem. Pflanzliste) aufzuforsten.
 Die Bepflanzung der Flächen für Wald erfolgt nach ökologischen Grundregeln gem. § 24 StochAbsch.

3.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB

Umwandlung von Acker- bzw. Ackerbrachenflächen in Grünland (A1)
 Die bestehenden Acker- und Ackerbrachenflächen sind in Extensivgrünland umzuwandeln.

Erhaltung und Neuanlage von Wasserflächen
 Die vorhandenen Wasserflächen (inkl. der temporären Königswässer) sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln, d.h. bei zunehmender Verlandung durch Vertiefung und/oder Verdichtung zu optimieren. Die Durchführung der Gewässer von März bis Oktober ist untersagt.
 Die mit K1 und K2 gekennzeichneten Wasserflächen östlich des Sondergebietes sind neu anzulegen.

3.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

3.4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

3.5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

3.5.1 Der mit S1 und S3 gekennzeichnete bestehende Pappelbestand ist in einen naturnahen Eichen-Haibuldenwald umzuwandeln. Dazu wird der Bestand geringfügig aufgelichtet und im Zuge eines Verbauens werden die Bäume und Sträucher des Eichen-Haibuldenwäldes unter den letzten Pappelblättern gepflanzt. Ein Teil des Pappelbestandes soll als Überholz mit Föhren- und Hübnerweiden (Eichenbäumen) erhalten bleiben. Die Anlage einer Wege-Trasse im Pappelbestand S1 für die Geländestrecke ist zulässig.
 Die mit S2 gekennzeichnete Hecke im Südosten des B-Plangebietes ist zu erhalten und zu pflegen.

3.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

3.6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

3.7 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

3.7.1 Der mit S1 und S3 gekennzeichnete bestehende Pappelbestand ist in einen naturnahen Eichen-Haibuldenwald umzuwandeln. Dazu wird der Bestand geringfügig aufgelichtet und im Zuge eines Verbauens werden die Bäume und Sträucher des Eichen-Haibuldenwäldes unter den letzten Pappelblättern gepflanzt. Ein Teil des Pappelbestandes soll als Überholz mit Föhren- und Hübnerweiden (Eichenbäumen) erhalten bleiben. Die Anlage einer Wege-Trasse im Pappelbestand S1 für die Geländestrecke ist zulässig.
 Die mit S2 gekennzeichnete Hecke im Südosten des B-Plangebietes ist zu erhalten und zu pflegen.

3.8 Gestaltungsfestsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB, § 83 StochAbs

1. Einfriedigungen

1.1 Die Einfriedigung des Sondergebietes von außen ist durch einen Zaun von maximal 3 m Höhe zulässig. Es ist ein für Niederwild (ohne Rehe) durchlässiger Zaun zu verwenden.

1.2 Die Einfriedigungen des Sondergebietes nach innen gegenüber der Fläche für die Landwirtschaft ist durch Koppelzäune mit einer Höhe von maximal 1,8 m zulässig.

1.3 Als Einfriedigung der Flächen für die Landwirtschaft sind Koppelzäune mit einer Höhe von maximal 1,8 m zulässig.
 § 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 1 Nr. 4 StochAbs

2. Kameramate

2.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind Kameramate zur Streckenüberwachung im Rahmen der Geländestrecke bis zu einer Höhe von maximal 6 m hoch zulässig.
 Die Betrachterhöhe beträgt 1,32 m über NN.

3. Werbeanlagen

3.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise und nur an der Geländestrecke zulässig. Anlagen zur Bepflanzung sind nicht zulässig.
 § 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 1 Nr. 1 StochAbs

3.2 Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 8 BauGB

3.2.1 Besonders geschützte Biotope
 Folgende gemäß § 26 StochAbsatz 2 besonders geschützte Biotope liegen im B-Plan-Gebiet:
 - Stämpfe, Röhrichte, sumpfige und bitränenreiche Nasswiesen (§ 26 (1) Nr. 1)
 - Röhrichte stehende Kleingewässer (§ 26 (1) Nr. 2)
 - Hochstaudenrasen, moose Frischwässer (§ 26 (1) Nr. 3)
 - Hübnerweiden Einzelbäume (§ 26 (1) Nr. 4)

3.2.2 Bei Eingriffen in diese Biotope ist die Zulassung von Ausnahmen nach § 26 Abs. 4 StochAbsatz 2 oder von Gestaltungen nach § 26 Abs. 5 StochAbsatz 2 bei der Höheren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.2.3 Grünbesitzverhältnisse (GV)
 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 3 Grundwasserstellen, die im Rahmen der Braunkohleuntersuchung Brehelwald installiert wurden und zu erhalten sind. Im Bereich S2-Gebiet ist dies D16-Nr. 478/479, im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft die D16-Nr. 498 und 529/530.

IV Hinweise

Archiblogischer Referenzbereich
 Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss das Landesamt für Archiblogie im gesamten Bereich eine archiblogische Kultur (Ordnung 1) durchgeführt werden. Sollten dabei archiblogische Funde und Befunde aufgefunden werden, muss eine archiblogische Ausgrabung (Ordnung 2) stattfinden.

Verfahrensvermerke

Satzung über einen Baugebietplan der Stadt Leipzig

Baugebietplan Nr. 215

Friedrich

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Baugebietplan Nr. 215 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, die Satzung beschlossen.
 Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 9 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) in Verbindung mit § 4 der StochAbsch in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (StochAbsch. S. 342), geändert durch Gesetz vom 24. November 2002 (StochAbsch. S. 482), und § 83 der StochAbsch in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (StochAbsch. S. 85), geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2001 (StochAbsch. S. 716).

Der Baugebietplan Nr. 215 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 12. FEB. 2002
 Der Oberbürgermeister

Planmerkmale
 Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Vermessungswerk Stand vom 30.01.2001 wird bestätigt.

Leipzig, den 31.04.02
 Städtischer Vermessungsamt
 Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 21.03.2001 die Aufstellung des Baugebietes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 2, vom 27.04.02 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 12. FEB. 2002
 Städtischer Vermessungsamt
 Amtsleiter

Freiwillige Bürgerbeteiligung
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Baugebietes Nr. 215 erfolgte am 27.04.02.

Leipzig, den 12. FEB. 2002
 Städtischer Vermessungsamt
 Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 12. FEB. 2002
 Städtischer Vermessungsamt
 Amtsleiter

Beteiligungs- und Anlegungsbeschluss
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 22.02.02 den Entwurf des Baugebietes sowie die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 14 vom 02.02.02 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Baugebietes haben vom 02.02.02 bis 06.02.02 öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 12. FEB. 2002
 Städtischer Vermessungsamt
 Amtsleiter

Genehmigung

REGIERUNGSPRESDIUM LEIPZIG
 Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 01.03.02
 Aktenzeichen: S1-2311/0/05-02
 Register-Nr.: 15.02/02
 Leipzig, den 01.03.2002

Leipzig, den 12. FEB. 2002
 Städtischer Vermessungsamt
 Amtsleiter

Die Eintragungen 1 bis 6 sind am 22.01.2002 vorgenommen worden.

STADT LEIPZIG ORIGINAL
 DER OBERBÜRGERMEISTER
 Baugebietplan Nr. 215
 "Ehemaliger Exerzierplatz Leipzig-Lindenthal/Lützschena"
 Stadtbezirk: Nordwest
 Ortsteile: Lindenthal/Lützschena
 Maßstab: 1:2000

Planverfasser: Stadtplanungsamt Leipzig
 Planungsleiter für Landschafts- & Tierökologie
 Wolf Lederer
 07.08.01

Planfassung gemäß
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 32 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 33 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 34 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 36 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 37 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 38 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 39 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 40 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 41 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 42 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 43 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 45 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 46 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 47 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 48 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 49 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 50 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 51 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 52 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 53 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 54 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 55 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 56 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 57 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 58 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 59 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 60 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 61 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 62 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 63 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 64 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 65 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 66 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 67 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 68 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 69 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 70 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 71 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 72 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 73 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 74 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 75 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 76 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 77 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 78 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 79 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 80 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 81 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 82 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 83 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 84 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 85 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 86 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 87 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 88 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 89 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 90 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 91 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 92 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 93 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 94 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 95 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 96 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 97 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 98 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 99 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 100 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 101 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 102 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 103 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 104 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 105 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 106 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 107 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 108 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 109 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 110 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 111 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 112 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 113 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 114 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 115 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 116 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 117 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 118 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 119 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 120 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 121 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 122 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 123 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 124 BauGB § 9 Abs. 1