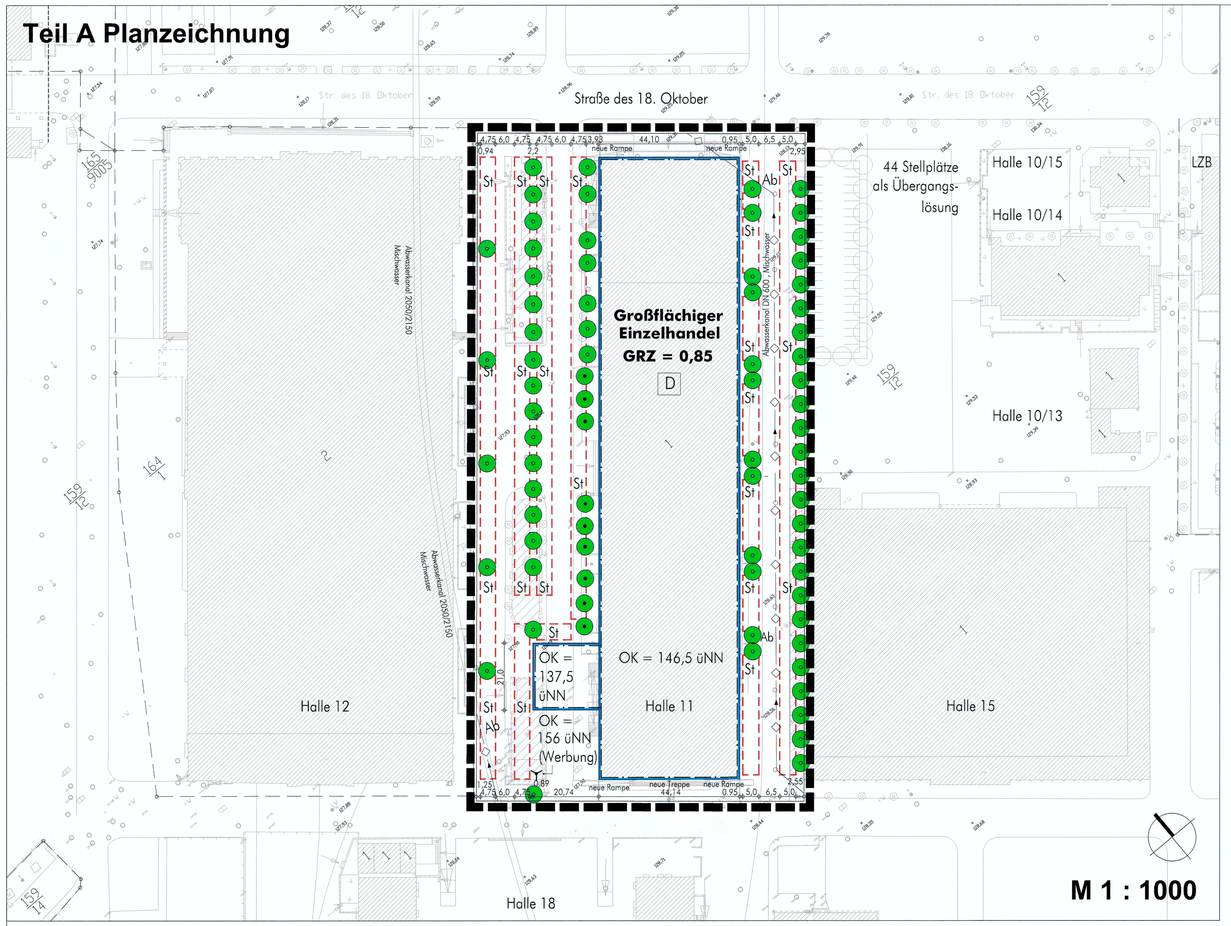
Teil A Planzeichnung



Verfahrensvermerke

Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 223

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung, in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 14. Juni 1999 (Sächs GVBl. S. 345) in der zuletzt geänderten Fassung und § 83 der SächsBO vom 18. März 1999 (SächsGVBL. S.85) in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 223 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 1.10.04

Der Oberbürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 08.01.01..... wird bestätigt.

Leipzig, den 01.09.04

Städtisches Vermessungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 20.02.02.. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5... vom 9.3.02 erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 15.09.04

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.08.01 durchgeführt worden.

Leipzig, den 15.09.04

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.09.01... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 und 2 BauGB).

Leipzig, den 15.09.04

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 20.02.02 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. ..5.. ... vom 09.03.02.... bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGBvom 19.03....bis 18.04.02..... öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 15.09.04

Stadtplanungamt
Amtsleiter (Siegel)

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 07.07.04.... als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2 und § 10 Abs. 1BauGB).

Leipzig, den 15.09.04

Stadtplanungamt
Amtsleiter (Siegel)

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. ....20..... am ..02..10..2004 . Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 12.10.04

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden
(§ 215 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 28.11.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Hinweise

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten :

- 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen
[§ 9 Abs.1 bis 3 BauGB, § 9 Abs. 4 i.V.m. § 83 SächsBO]

GRZ — Grundflächenzahl, GRZ = 0,85 [§ 19 BauNVO]

Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normal Null [§ 18 BauNVO]

OK = 146 üNN — - als Höchstmaß

Baugrenze [§ 23 BauNVO], maßgebend für die Lage ist die außen liegende Festsetzungslinie

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB], mit der Zweckbestimmung:

St — - ebenerdige Stellplätze (und Einkaufswagenboxen)

anzupflanzender Einzelbaum [§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB]

zu erhaltender Einzelbaum [§ 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB]

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]. Maßgebend für die Lage ist die Festsetzungslinie.

II. Nachrichtliche Übernahmen

D — Denkmal [§ 9 Abs. 6 BauGB]

III. Hinweisliche Darstellungen

Standort des 25 m hohen Werbeturms

Ab — unterirdische Abwasserleitung - Bestand - , Fließrichtung

5,0 — Bemaßung (in Meter)

abzubrechendes Gebäude

IV. Darstellungen der Plangrundlage

bestehendes Gebäude

Abwasserkanal — unterirdische Abwasserleitung

15/4 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Höhenkote

Mauer, Treppe

Baum

Grünfläche

Kanaldeckel

Wasserschieber

Teil B Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Innerhalb des Baugebietes "Großflächiger Einzelhandel" sind ein SB- Warenhaus einschließlich Getränkefachmarkt mit bis zu 6.000 m² Verkaufsflächen sowie kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen mit bis zu 500 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig.

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

Oberer Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhen ist:

- die Oberkante der Attika (Neubauteil, Anlieferung),
- die Oberkante der Dachhaut / First (Halle 11),
- die Oberkante des geplanten Werbeturms.

Unwesentliche Gebäudeteile, wie z.B. Aufzugsüberfahrten, technische Einrichtungen (Lüftung, Antennen, Solaranlagen), etc., können ausnahmsweise bis zu 2 m höher ausgegebildet werden.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

Außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können bis zu 10 Einkaufswagenboxen (je ca. 5 x 2,5 m Grundfläche) innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze angeordnet werden. Stellplatzanlagen für Fahrräder sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Für Baumpflanzungen gemäß Planzeichnung sind Linden (Tilia cordata, Tilia cordata "Greenspire", Tilia vulgaris "Pallida") und Spitzahorn (Acer platanoides) in der Mindestqualität Hochstamm 20-25 cm Stammumfang (vier mal verpflanzt), zu verwenden.

Die zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume können mit einer Abweichung von bis zu 3 m gepflanzt werden. Für die Bewässerung der zu erhaltenden Einzelbäume sind Baumscheiben vorzusehen.

Stellplatzflächen für PKW sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Ökopflaster) herzustellen.

Die Nordwest- und Nordostfassaden des Anbaus an Halle 11 (Neubauteil, Anlieferung) sind flächig zu begrünen.

2. Örtliche Bauvorschrift
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO

Für den Neubauteil (Anlieferung) ist nur ein Flachdach mit einer Dachneigung bis höchstens 8 ° zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An der denkmalgeschützten Halle 11 dürfen wesentliche Elemente der Fassadengestaltung wie z.B. Pfeiler, Gesimse, Brüstungen, nicht durch Werbeanlagen verdeckt werden.

Der Anlieferhof an der Straße der Freundschaft ist mit einem berankten Zaun von bis zu 2 m Höhe einzufrieden.

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

ORIGINAL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 223

Umbau Messehalle 11 in ein SB- Warenhaus

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum-Südost
Maßstab: 1:1000

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)

Planverfasser:

Prof. Ulrich Coersmeier GmbH
Architekten BDA und
Stadtplaner
Humboldtstraße 9
04105 Leipzig

19/5/04

i.A. Daab

Datum/ Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	01. JUL 2004 Datum/Unterschrift	12.10.04 Datum/Unterschrift