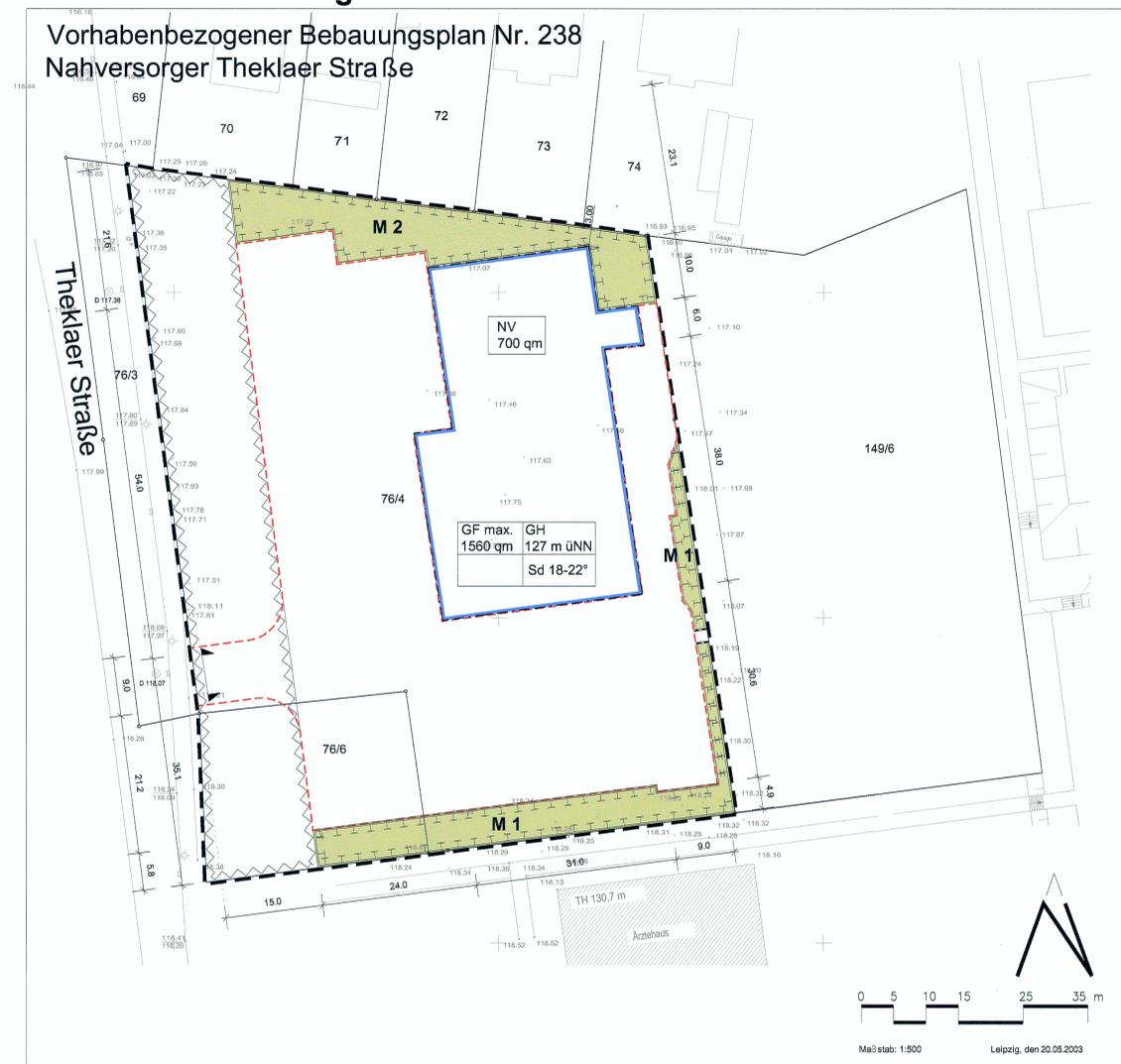


Teil A: Planzeichnung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 238
Nahversorger Theklaer Straße**



Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanzV 90

- 1. Art der baulichen Nutzung: Nahversorger max. 700 qm Verkaufsfäche
2. Maß der baulichen Nutzung: GF max. 1560 qm, GH 127 m üNN
3. Baugrenze
4. Verkehrsflächen: Ein- und Ausfahrtbereich
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6. Sonstige Planzeichen: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, etc.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Table with 2 columns: max. zulässige Geschossfläche (n cm) and max. zulässige Gebäudehöhe (n m). Includes a 'Füllschema der Nutzungsschablone' for M1 and M2.

Vermaßung von zeichnerischen Festsetzungen in m

III. Darstellungen der Plangrundlage

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen
Flurstücknummern
Bestandshöhen in m üNN

Teil B: Text

I. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Innenhalb der mit Nahversorger (NV) bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind der wohnungsnahen Versorgung dienende Läden oder Einzelhandel zulässig, die

- a.) in den Kernsortimenten die Waren des vorwiegend kurzfristigen Bedarfs (dies sind die Branche Nahrungs- und Genussmittel, die Branchen Gesundheit und Körperpflege sowie die Branche Blumen, Pflanzen und zoologischer Bedarf) anbieten und
b.) deren gemeinsame Fläche, auf der üblicherweise der Verkauf stattfindet und die von den Kunden zu diesem Zweck betreten werden darf

1.2. Stellplätze

Innenhalb der Flächen für Stellplätze mit ihrer Zufahrt sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, zulässig.

1.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 - Erhalt von Gehölzen
In der durch Planeintrag festgesetzten Maßnahmefläche M1 sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

M2 - Anpflanzung von Gehölzen

In der durch Planeintrag festgesetzten Maßnahmefläche M2 sind je angefangene 150qm mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 14 - 16 cm) entsprechend der Pflanzliste 1 anzupflanzen.

1.4. Begrenzung der Bodenversiegelung und Bodenverdichtung

Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

1.5. Schutz von Gehölzen an Verkehrsflächen

Befestigungen von Zufahrten und Stellplätzen, die den Wurzelraum von erhaltenswerten Bäumen überqueren, sind so auszuführen, dass Schädigungen des Wurzelraumes auszuschließen sind.

1.6. Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf der Stellplatzanlage anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst so weit wie möglich zur Versickerung zu bringen.

1.7. Von Bebauung frei zu haltende Fläche, Vorbehaltsfläche Straßenbahntrasse

Die von Bebauung frei zu haltende Fläche mit der Zweckbestimmung „Vorbehaltsfläche Straßenbahntrasse“ ist als Vegetationsfläche anzulegen, sofern sie nicht durch den Ein- und Ausfahrtbereich überlagert wird.

1.8. Begrünung von Stellplatzanlagen

Je angefangene 4 ebenerdige PKW-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Baum, Stammumfang mind. 20 - 25 cm, 4 x mal verpflanzt, zu pflanzen.

Verfahrensvermerke

Satzung über einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 238

Priämibel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 238 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 238 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 14.1.2003

Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 01.12.2001 wird bestätigt.

Leipzig, den 11.12.2003

Städtisches Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 09.07.2003... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 15... vom 19.07.2003... erfolgt.

Leipzig, den 11. DEZ. 2003

Stadtplanungsamt

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.2003... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Leipzig, den 11. DEZ. 2003

Stadtplanungsamt

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 09.07.2003... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 15... vom 19.07.2003... bekannt gemacht.

Leipzig, den 11. DEZ. 2003

Stadtplanungsamt

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 10.12.2003... als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt

Leipzig, den 11. DEZ. 2003

Stadtplanungsamt

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden

Leipzig, den 21. 01. 05

Mängel der Abwägung

Innenhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden

Leipzig, den

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 Plannahhaltendes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung

Leipzig, den 24. FEB. 2004

Stadtplanungsamt

1.9. Zuordnung für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches

Dem Eingriff in den Naturhaushalt, der durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, werden folgende planexterne Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück Nr. 149/6, Gemarkung Thekla, zugeordnet:

- Anpflanzung von 6 einheimischen, standortgerechten Laubbäumen (Hochstämme, Stammumfang mindestens 18-20 cm entsprechend der Pflanzliste 1) und Sträuchern (mindestens 5 Stück pro 10 qm, entsprechend der Pflanzliste 1) auf dem 90 m langen und 5 m breiten Streifen an der westlichen Grenze des Flurstücks.
- Anpflanzung von 15 Obst- oder Laubbäumen (Hochstämme, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm),
- Entfernung des ca. 12 qm großen Betonflecks auf der Spielfläche, Herstellung einer beispielbaren Rasenfläche.

2. Örtliche Bauvorschriften

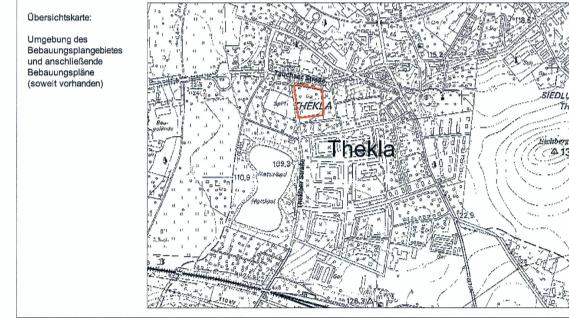
Als Dachdeckung sind Dachsteine bzw. Dachbetonsteine in roten Farbtönen zulässig.

2.2. Außenwerbung

Unzulässig sind Anlagen, die eine selbstständige Hauptnutzung darstellen.

ORIGINAL

Stadt Leipzig
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 238
Nahversorger Theklaer Straße
Stadtbezirk: Nordost
Ortsteil: Thekla



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt
Planverfasser: AKZENTE Architektur & Landschaftsplanung GBR
www.akzente-architektur.de

Planfassung nach
Table with columns for date and version: § 3 (1) BauGB, § 4 BauGB, § 3 (2) BauGB, § 3 (3) BauGB, § 10 (1) BauGB, § 10 (3) BauGB. Includes dates from 08. JUL. 2003 to 24. FEB. 2004.