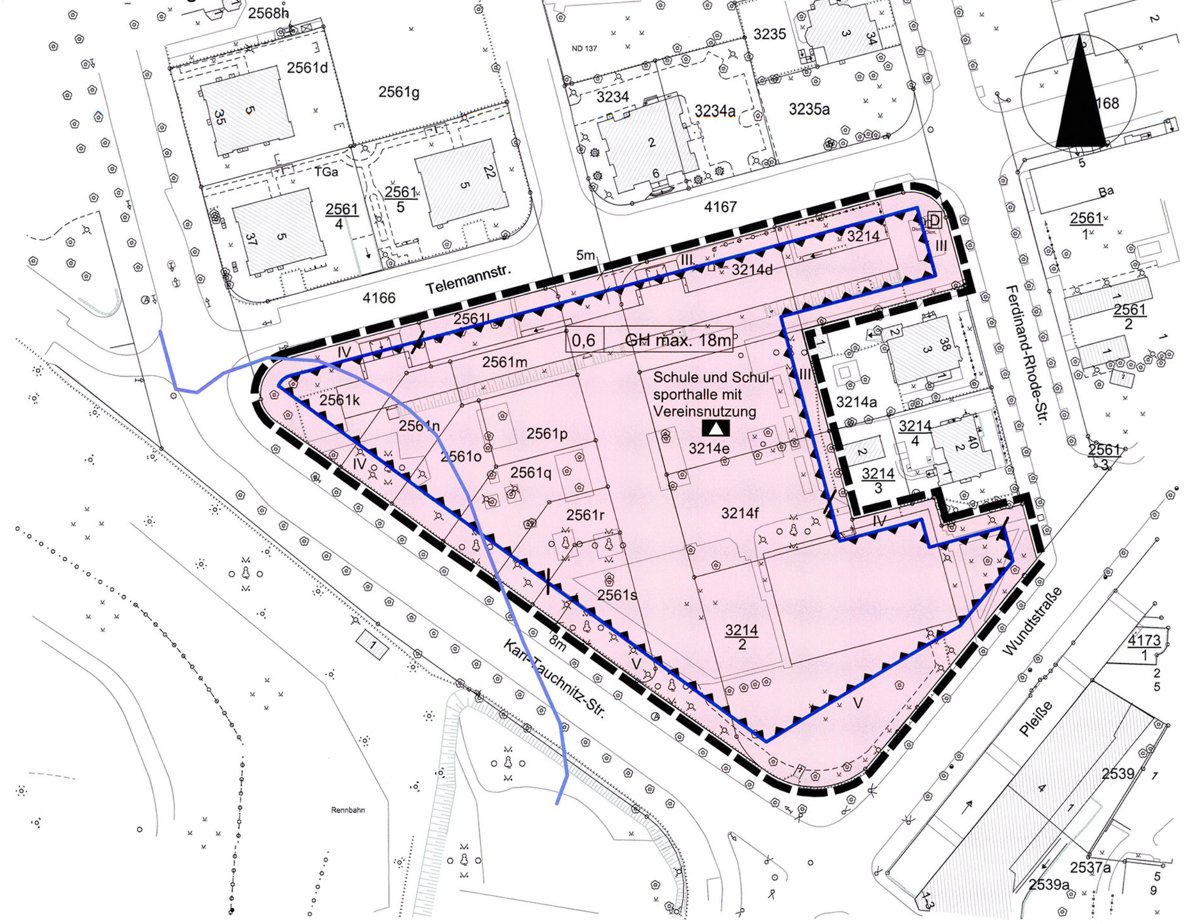
Teil A: Planzeichnung



M 1:1000

II. Hinweise

Artenschutz – Höhlenreiche Einzelbäume

Im Plangebiet befinden sich mehrere höhlenreiche Einzelbäume. Diese stehen gemäß § 26 SächsNatSchG als Biotope unter besonderem Schutz. Für den Fall der Zerstörung geschützter Biotope ergibt sich ein Ersatzbedarf. Die Prüfung und Entscheidung, ob eine Ausnahme von dem Verbot der Zerstörung zugelassen werden kann, kann nur auf einen konkreten Antrag hin durch die zuständige Naturschutzbehörde erfolgen.

Auf der Grundlage von § 30 Abs. 4 BNatSchG - Entscheid über eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten nach Abs. 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes - ist rechtzeitig vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan ein Antrag der Stadt Leipzig auf einen naturschutzrechtlichen Entscheid bei der Naturschutzbehörde zu stellen.

Im Antrag ist der Nachweis des Erfordernisses bzw. der Unvermeidbarkeit der Zerstörung der geschützten Biotope, der Standort vorgesehener Ersatzmaßnahmen, der Verfügungsnachweis des Ersatzstandortes und der Zeitpunkt der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen darzustellen.

Die Art und der tatsächliche Umfang an Ersatzmaßnahmen resultiert aus den Ergebnissen einer artenschutzfachlichen Begutachtung und wird in der naturschutzrechtlichen Entscheidung verbindlich festgelegt. Folgende Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen:

- Installation von Fledermauskästen (Rundkasten, Flachkasten),
- Errichtung/Gestaltung einer Fledermausgroßhöhle,
- Verbleib der Baumtorsos auf den angrenzenden Flächen (senkrechte Aufstellung, Sicherung und Gestaltung, ev. Einzäunung),

Es ist zu gewährleisten, dass Schnitt- und Fällmaßnahmen an den betreffenden Gehölzen nur mit der Zustimmung der Naturschutzbehörde und nur nach der Vorlage einer aktuellen artenschutzfachlichen Begutachtung (aktuelle Besiedlung, ...) unmittelbar vor den vorgesehenen Maßnahmen erfolgen.

Abfall- und Bodenschutz

Altlastenverdacht

Die im Plangebiet liegenden Flurstücke 3214, 3214/2, 3214d, 3214e, 3214f, 2561k, 2561l, 2561m, 2561n, 2561o, 2561p, 2561q, 2561r, 2561s und 4143, sind altlastverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz/BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502) und unter der Kennziffer 65 03 2829 im Sächsischen Altlastenkataster registriert.

Für die zukünftig sensibel genutzten Freiflächen (Außenanlagen) sind repräsentative Oberbodenuntersuchungen durchzuführen. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen sind in einem Untersuchungsbericht darzustellen und rechtzeitig vor dem Bau- und Finanzierungsbeschluss dem Amt für Umweltschutz, Abfall-/Bodenschutzbehörde zur Entscheidung über eine Baubegleitung sowie zur Bewertung erforderlicher Mehrkosten für die Entsorgung von kontaminierten Bodenaushub zu übergeben.

Bei der Baudurchführung sind die Bodenaushubmassen vor der Entsorgung auf Schwermetalle und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) zu analysieren.

Denkmalschutz

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden.

Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 14/13 vom 13.07.2013 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.2013 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 23.07.2013 bis zum 22.08.2013 öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am ..22..01..2014... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 04.02.14

Stadtplanungsamt
Amtsleiter
(Siegel) Stadt Leipzig 061

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. ......4/14.......... am ....15..02..2014... . Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 19.02.14

Stadtplanungsamt
Amtsleiter
(Siegel) Stadt Leipzig 061

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
[§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 27.08.15

Stadtplanungsamt
Amtsleiter
(Siegel) Stadt Leipzig 077

Planzeichenerklärung [entsprechend PlanzV]

I. Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB]

0,6	Grundflächenzahl (GRZ) [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauNVO]
GH max. 18 m	Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe, maximal [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO] Ausnahmsweise kann die maximale Gebäudehöhe für untergeordnete, technische Dachaufbauten überschritten werden.
	Bezugshöhe ist 109,55 m ü. NHN

Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Flächen für den Gemeinbedarf [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Flächen für den Gemeinbedarf [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Zweckbestimmung: Schule und Schulsporthalle mit Vereinsnutzung

nachrichtliche Übernahme [§ 9 Abs. 6 BauGB]

D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Grenze des Überschwemmungsgebietes HQ 100

sonstige Planzeichen

▼ ▼ ▼ Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.1 und 1.2) [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

IV — Darstellung der Lärmpegelbereiche

/ — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs.7 BauGB]

II. Darstellung der Plangrundlage

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen

2561v — Flurstücksnummern

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

1.1
Für erforderliche resultierende Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind nach DIN 4109 folgende Lärmpegelbereiche an den festgesetzten Baugrenzen entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung maßgebend:

Gebäudeseiten mit Orientierung zur:	Lärmpegelbereiche:
Karl-Tauchnitz-Straße	V / IV
Wundtstraße	V / IV
Ferdinand-Rhode-Straße	V / IV / III
Telemannstraße	IV / III

Die sich aus dem konkreten Vorhaben ergebenden tatsächlich erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich nachzuweisen.

1.2
Unterrichts-, Büro- und ähnliche Räume, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich III besitzen, sind mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszustatten.
Auf die Maßnahme kann verzichtet werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichend sind.

Hinweise:
Nach dem Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sind entlang der Grundstücksgrenzen zur Wundtstraße und zur Karl-Tauchnitz-Straße in Abhängigkeit der Lage der konkreten Freiflächen, aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die genaue Art und Ausführung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich zu bestimmen.

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 499, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Erläuterungen

Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB:

- BauNVO (Baunutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- PlanzV (Planzeichenverordnung) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung,
- SächsBO (Sächsische Bauordnung) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung.

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 23.1 „Musikviertel - Süd" - 1. Änderung, 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) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 4.2.14

Burkhard Jung
Oberbürgermeister
(Siegel) Stadt Leipzig - Der Oberbürgermeister -

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom ..Mai...2013......, wird bestätigt.

Leipzig, den 27.01.2014

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Amtsleiter
(Siegel) Stadt Leipzig 041

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 22.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 23/12 vom 08.12.2012 erfolgt, damit verbunden wurde die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Stadt Leipzig ORIGINAL

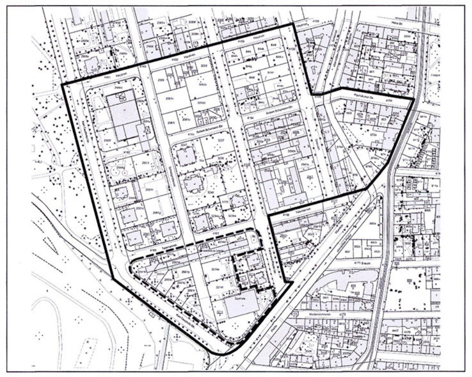
Bebauungsplan Nr. 23.1
Musikviertel - Süd, 1. Änderung

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum-Süd

Übersichtskarte:

Geltungsbereich B-Plan Nr. 23.1

Geltungsbereich 1. Änderung



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: **STADTPLANUNGSAMT** — Datum: 7.10.2013

Planfassung gemäß

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4 a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
			16.01.14	19.02.14
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift