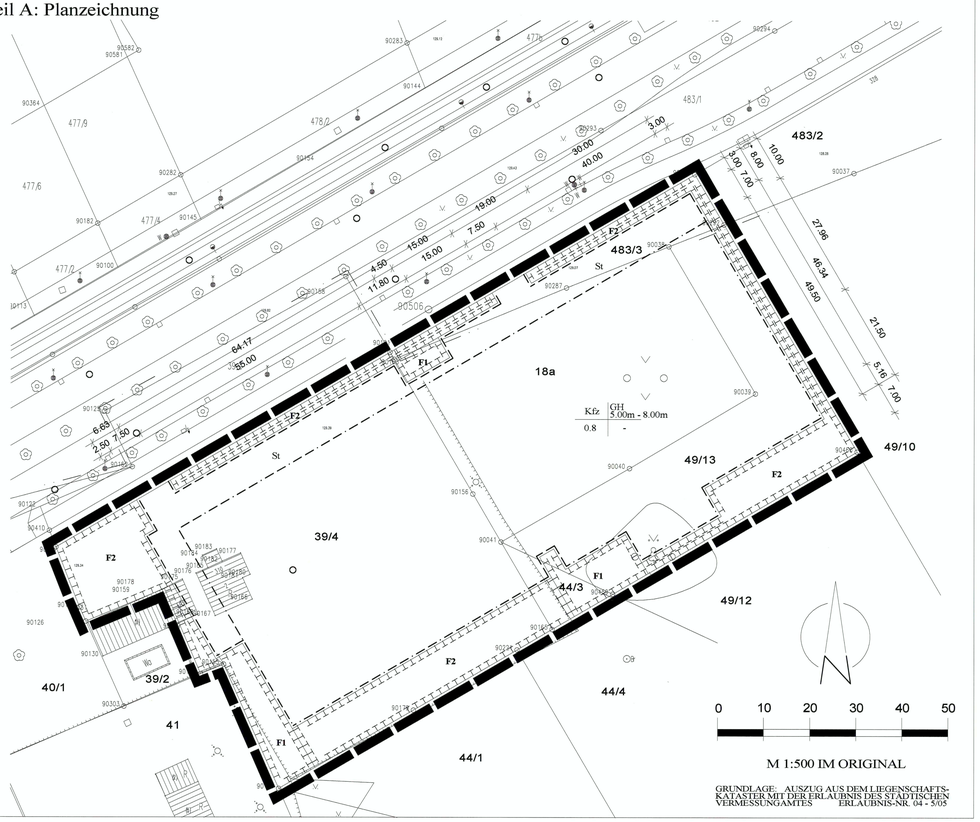
Teil A: Planzeichnung



M 1:500 IM ORIGINAL

GRUNDLAGE: AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTS-KATASTER MIT DER ERLAUBNIS DES STÄDTISCHEN VERMESSUNGSAMTES ERLAUBNIS-NR. 04 - 5/05

Planzeichenerklärung

(entsprechend PlanzV90)

I. Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]

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

Kfz — Kfz-bezogenes Gewerbe und Kfz-Handel [§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB]

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

2.1 0.8 — Grundflächenzahl [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

2.2 GH 5.00m - 8.00m — Höhe der Oberkante von Gebäuden über mittlerer Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Genze des Baugrundstücks (Bezugshöhe), von 5.00 m bis 8.00 m [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

3. Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]

4. Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

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

F1 F2 — Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z.B. F1

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Zufahrten [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

St — Stellplätze

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

5.00 — Bemaßung, z.B. 5.0 m

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	sonstiges z.B. Höhen
GRZ	

III. Darstellungen der Plangrundlage

39/4 — Flurstücksgrenzen mit Nummer, z.B. 39/4

Gebäude - Bestand

Gemarkungsgrenze

Teil B: Text

I. Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 und 1a BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung
[§ 12 Abs. 3 BauGB]

Das Baugebiet wird als "Kfz-bezogenes Gewerbe und Kfz-Handel" festgelegt
Zulässig sind folgendes Nutzungen:
- Neuwagenverkauf
- Gebrauchtwagenan- und verkauf
- Kfz-Zubehörverkauf
- Werkstattnutzung mit Lackiererei
- Waschanlage
- Verwaltung
- Kantine
- Zweiradhandel

2. Grünordnerische Maßnahmen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

a) Auf den mit F1 bezeichneten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen

b) Auf den mit F2 bezeichneten Flächen sind Baumpflanzungen und flächige bzw. heckenartige Gehölzpflanzungen durchzuführen:
- entlang der nördlichen Grundstücksgrenze werden 11 Ahorn-Hochstämme im Abstand von 10-20 m gepflanzt (H. 4 x v. mit Drahtballierung, StU 20-25 cm)
- an der südlichen Grundstücksgrenze wird eine Baumreihe aus 7 Feldahorn (H. 3 x v. mit Drahtballierung, StU 18-20 cm) gepflanzt und eine 2-6-reihige Heckenpflanzung aus einheimischen standortgerechten Gehölzen angelegt, Gesamtfläche 1.130 m²
- auf der Grünfläche an der westlichen Grundstücksgrenze werden flächige bzw. heckenartige Pflanzungen aus einheimischen standortgerechten Gehölzen angelegt, Gesamtfläche 484 m², Flächenanteil min. 50 %
- auf der Grünfläche an der östlichen Grundstücksgrenze wird eine einreihige Hecke aus Wildrosen angelegt, Gesamtfläche 150 m²

Alle mit F2 bezeichneten Flächen werden zur Versickerung von Oberflächenwasser als flache Mulden ausgebildet.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Pflanzung einheimischer standortgerechter Arten zu ersetzen.

c) Alle nicht bepflanzten Teile der mit F1 und F2 bezeichneten Grünflächen mit Ausnahme des Grünstreifens an der Torgauer Straße werden als wiesenartige blütenreiche Säume entwickelt.

d) Die Befestigung von Stellplätzen in den für Stellplätze und Zufahrten festgesetzten Flächen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

e) Für je 4 Stellplätze auf den für Stellplätze und Zufahrten festgesetzten Flächen ist die Pflanzung eines Hochstammms der "Schwedischen Mehlbeere" durchzuführen (H. 3 x v. mit Drahtballierung, StU 18-20 cm).
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

Ersatzmaßnahme auf externen Flächen:
[§ 9 Abs. 1a BauGB]

f) Zum Ersatz für nicht im Plangebiet auszugleichende Beeinträchtigungen wird der Eingriffsfläche eine Teilfläche des Flurstücks 263/6 (Teilfläche) in der Gemarkung Sommerfeld zugeordnet.
Durch die Aufforstung von Laubwald soll das Kompensationsdefizit von 120.072 Wertpunkten ausgeglichen werden.
Maßnahmenbezeichnung: "Willwisch III" (Teilbereich)
Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme erfolgt seitens der Stadt Leipzig, der Vorhabenträger trägt die Kosten durch Zahlung eines Ablösebetrags.
Einzelheiten regelt der Durchführungsvertrag.

Hinweise

Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im Umfeld des Vorhabenareals befinden sich wertvolle archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes.
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs-, Abbruch- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Verfahrensvermerke

Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 251

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 251 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB sowie § 4 der SächsGemO in den jeweils geltenden Fassungen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 251 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 13.08.07

Jung
Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom ..10.02.2005.. wird bestätigt.

Leipzig, den 25.07.07

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 20.09.2006 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. ..20... vom 7.10.2006.. erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 30.07.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 10.05.2005 durchgeführt worden.
[§ 3 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 30.07.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.2005 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 30.07.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..05.10.2006..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 2 BauGB].

Leipzig, den 30.07.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am ..20.09.2006..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. ..20... vom ..07.10.2006.... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..05.10.2006..... von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..12.10.2006 bis zum ..16.11.2006..... öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 30.07.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am ...18..07..2007..... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 30.07.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

In-Kraft-Treten

Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts?Blatt Nr. ...16... am ..01..09..2007..... . Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Leipzig, den 13.09.07

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

Leipzig, den

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Hinweise

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten :

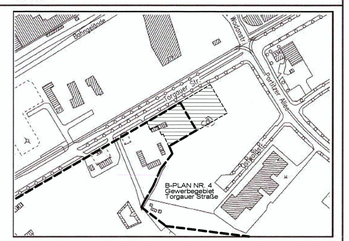
-die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung
-die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung

Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 251 Autohaus Torgauer Straße

Stadtbezirk: Ost
Ortsteil: Helterblick

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Ingenieurgemeinschaft Krabbe GmbH & Co. KG, Am Mühlengarten 5, 49076 Osnabrück, e-mail: info@igk-krabbe.de, www.igk.krabbe.de
Datum/Unterschrift 06.02.2007

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	12.07.07 Datum/Unterschrift	13.09.07 Datum/Unterschrift