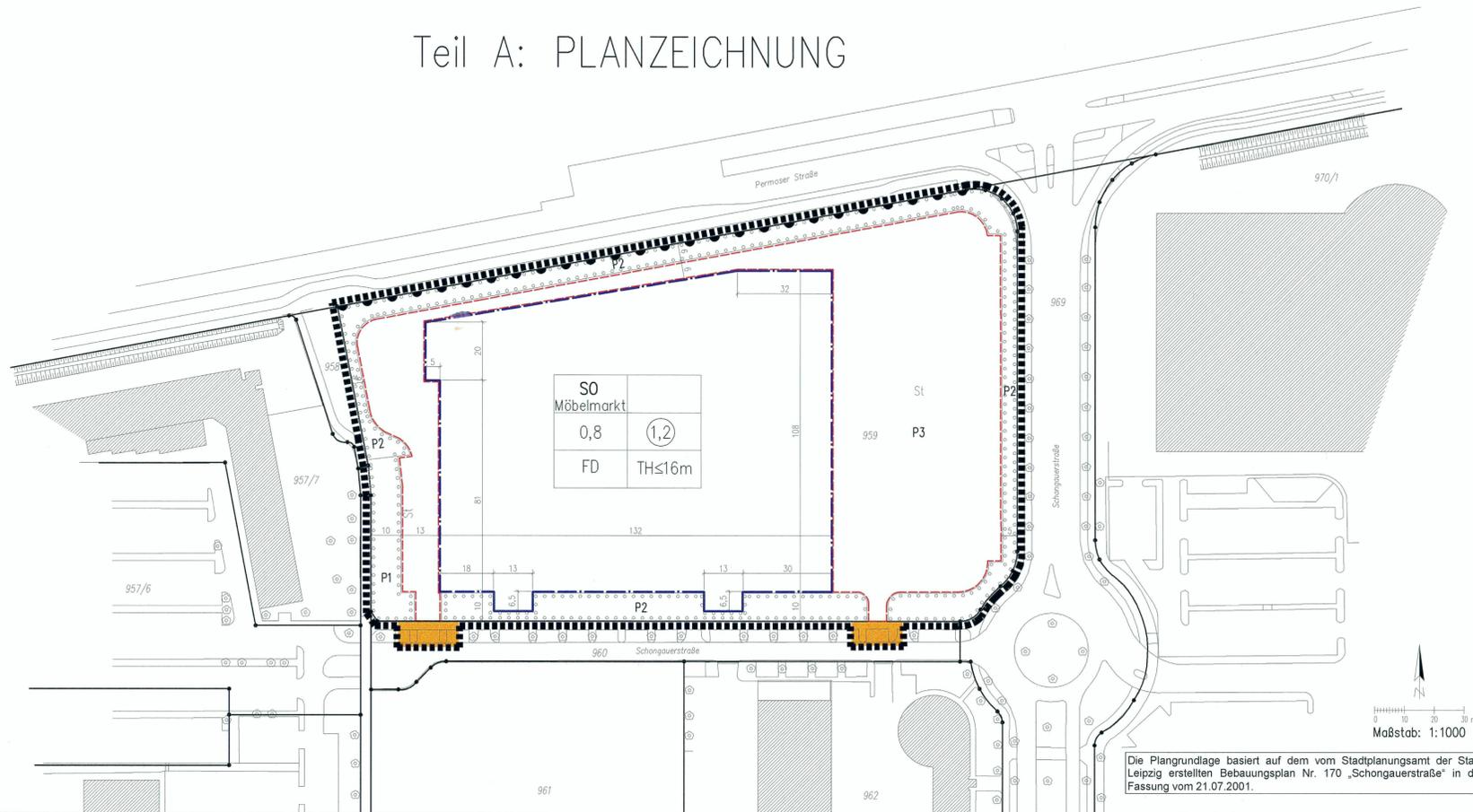


Teil A: PLANZEICHNUNG



Die Plangrundlage basiert auf dem vom Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig erstellten Bebauungsplan Nr. 170 „Schongauerstraße“ in der Fassung vom 21.07.2001.

PLANZEICHENERKLÄRUNG [entsprechend PlanzV 90]

- I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB]**
- S0** Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet Möbelmarkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 0,8** Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - (1,2)** Geschossflächenzahl (GFZ) § 16 BauNVO
 - TH≤16m** Traufhöhe als Höchstmaß, bezogen auf die mittlere Höhe des natürlichen Geländes des Baugrundstückes § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
 - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze** § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Strassenbegrenzungslinie**
 - Strassenverkehrsfläche**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
 - Bindung für Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - P1** Pflanzfläche 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.4.1.
 - P2** Pflanzfläche 2 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.4.2.
 - P3** Pflanzmaßnahme 3 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.4.3.
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zu- sowie Abfahrten** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - ST** Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** § 9 Abs. 7 BauGB
 - FD** Flachdach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
- II. Darstellungen der Plangrundlage**
- Vorhandenes Gebäude**
 - Flurstücksgrenze mit Grenzstein**
 - 959** Flurstücksnummer, z.B. 959
 - Graben**
 - Vorhandener Baum**
- III. Darstellungen ohne Normencharakter**
- Nutzungsschablone:
- | | |
|------------------------|---------------------------|
| Baugebietskategorie | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Traufhöhe |
| Dachform | |
- Maßangabe in Meter, z.B. 5,5 m

Teil B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3, § 11 BauNVO]

1.1. In der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 10700 m² allgemein zulässig [§ 11 Abs. 2 BauNVO]

1.1.1. Der Anteil der Verkaufsfläche für das Kernsortiment der Branchen Einrichtung, Möbel und Hausrat mit den Warensortimenten

- Möbel,
- Küchenmöbel,
- weiße Ware innerhalb der Branche Elektrowaren, soweit Kücheneinbaugeräte,
- Teppiche,

beträgt 8000 m².

1.1.2. Weiter allgemein zulässig ist ein sich vom unter 1.1.1. genannten Kernsortiment unterscheidendes zentrenrelevantes Sortiment mit maximal 2700 m² Verkaufsfläche für folgende Sortimente:

- Beleuchtungskörper, Elektro-Installationsbedarf, Zubehör,
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel,
- Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Gardinen,

1.1.3. Nicht zulässig sind die nachstehend aufgeführten Branchen bzw. Sortimente mit Zentrenrelevanz:

- Nahrungs- und Genussmittel,
- Gesundheit, Kosmetik,
- Blumen, zoologischer Bedarf,
- Bücher, Schreib- und Spielwaren,
- Bekleidung, Schuhe, Sport,
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Klelelektronik sowie Geräte der Telekommunikation, Computer, Telefone, Kommunikationstechnik, Zubehör soweit sie nicht zu den Kücheneinbaugeräten zählen,
- Musikalien, Tonträger, Bildträger,
- Antiquitäten, Kunst,
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren,
- Optik, Hörgeräte, feinmechanische Erzeugnisse,
- Uhren, Schmuck,
- Sportgroßgeräte.

1.1.4. Die Verkaufsfläche im Sinne der Festsetzungen Nr. 1.1.1. und Nr. 1.1.2. ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die von den Kunden zu diesem Zweck betreten werden darf. Sie umschließt die dem Verkauf dienende Fläche einschließlich der Gänge, Treppen, Aufzüge, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster, Ausstellungsfächen sowie Freiflächen soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

Zur Verkaufsfläche zählen sowohl überbaute wie auch nicht überbaute Flächen. Flächen sind dann keine Verkaufsflächen, wenn sie nicht dauerhaft oder saisonal, sondern kurzfristig zum Verkauf genutzt werden. Erfolgt der Verkauf unmittelbar aus dem Lager, wird die Verkaufsfläche um diese Lagerfläche vergrößert und ist voll mit anzurechnen.

Die Bereitstellungsfläche im Möbelmarkt für die Selbstabholung bezahlter Ware, die nicht vom Kunden betreten wird, zählt demnach nicht zur Verkaufsfläche.

1.1.5. Außerdem allgemein zulässig sind ein Restaurant zur gastronomischen Versorgung der Kunden während der Öffnungszeiten des Möbelmarktes und eine Hausmeisterwohnung.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Die Befestigung von Stellplätzen ist so auszuführen, dass das auf der jeweiligen Fläche anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Fläche oder an ihrem Rand versickern kann.

3. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die Gebäudeaußenbauteile von Büroräumen und Ähnlichem entlang der Permoser Straße mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß $R_{w,res} = 35$ dB nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989, herzustellen.

4. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

4.1. Innerhalb der Pflanzfläche P1 sind standortgerechte Laubbäume mit einem Pflanzabstand von 15 m untereinander und einem Mindeststammumfang von jeweils 14 bis 16 cm - in 1 m Stammhöhe gemessen - wegeorientiert zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Gehölze vorzugsweise entsprechend Pflanzliste 2.

4.2. Die Pflanzfläche P2 ist mit wenigstens einem standortgerechten Laubbaum je angefangene 250 m² (Mindeststammumfang 14 bis 16 cm in 1 m Stammhöhe gemessen) zu bepflanzen. Für einen Zugang von der Permoser Straße mit einer maximalen Breite von 2 m ist die Unterbrechung der Pflanzung zulässig. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Gehölze vorzugsweise entsprechend Pflanzliste 1.

4.3. Als Pflanzmaßnahme P3 ist für vier Stellplätze jeweils ein standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 14 bis 16 cm - in 1 m Stammhöhe gemessen - innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Gehölze vorzugsweise entsprechend Pflanzliste 1.

4.4. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind fachgerecht und dauerhaft zu begrünen. Mindestens 20 % der Flächen sind mit Bodendeckern zu bepflanzen. Pflanzen vorzugsweise entsprechend Pflanzliste 3.

4.5. An fensterlosen Außenwänden und Mauern ab 30 m² Flächengröße ist eine Fassadenbegrünung zu pflanzen. Je 1,5 m ist ein Kletter vorzusehen. Pflanzen vorzugsweise entsprechend Pflanzliste 4.

Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 268

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 268 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung i. V. m. § 244 Abs. 2 Satz 1 des BauGB sowie § 4 der SächsGemO und § 89 der SächsBO in den jeweils geltenden Fassungen.

Der Bebauungsplan Nr. 268 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 10.01.06

Müller
Beigeordneter für Allgemeine Verwaltung
als Oberbürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 21.07.2001 wird bestätigt.

Leipzig, den 20.10.05

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 23.03.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 7 vom 02.04.2005 erfolgt [§ 2 Abs. 1 BauGB].

Leipzig, den 18.10.05

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung aufgefordert worden [§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB].

Leipzig, den 18.10.05

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Billigungs- und Auslegungsbeschluss, öffentliche Auslegung

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 23.03.2005 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. 7 vom 02.04.2005 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.2005 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben vom 12.04.2005 bis 11.05.2005 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 18.10.05

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 12.10.2005 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB].

Leipzig, den 18.10.05

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

In-Kraft-Treten

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 1 am 18.01.2006. Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Leipzig, den 20.01.06

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei 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 31.01.08

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

Genehmigung der Satzung [§ 10 Abs. 2 BauGB]

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 22.12.2005
Aktenzeichen: 51-25M.20/122 99/04
Registrier-Nr.: 13.10312.005
Leipzig, den 22.12.2005

i. V. *Quedde*

Freistaat Sachsen
Regierungspräsidium Leipzig

Stadt Leipzig ORIGINAL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 268 Möbelmarkt Paunsdorf

Stadtbezirk: Ost
Ortsteil: Paunsdorf

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplanbereiches und anschließende Bebauungspläne (so weit vorhanden)

Bebauungsplan Nr. 170 „Schongauerstraße“

Dezernat Stadtentwicklung und Bau Stadtplanungsamt

Planverfasser: Dr. Paatz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung
Gerhard-Eilrich-Straße 24, 04249 Leipzig
Tel.: 0341 4243240, Fax: 0341 4243246
eMail: paatz.gmbh@t-online.de

Dr.-sc.techn. Paatz
12.01.2006
Ordnungsreferent

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
<i>Paatz</i>	<i>Paatz</i>	<i>Paatz</i>	<i>Paatz</i>	<i>Paatz</i>	<i>Paatz</i>
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift
21.03.05	21.03.05	10.10.05	20.04.05		