



PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO MEDIEN
SONDERGEBIET - MEDIENZENTRUM (§ 11 BauNVO)
 Das Sondergebiet dient der zentralen Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für private Medienbetriebe. Zulässig sind:
 1. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Rundfunk-, Film- und Fernsehproduktion und für den Sendebetriebe.
 2. Werkstätten und Ateliers für Bühnen- und Studiodekorationen, Kostüme und Requisiten einschließlich Lagerflächen innerhalb und außerhalb von Gebäuden.
 3. Büroräume- und Verwaltungsgebäude.
 4. sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen sowie Läden und gastronomische Betriebe zur Versorgung der Beschäftigten und Besucher des Medienzentrums.
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 6. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
 z. B. GRZ 0,6 als Höchstmaß
 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Nebenanlagen bis höchstens GRZ 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
 z. B. GFZ 1,0 als Höchstmaß

OK 16,5 DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO)
 z. B. 16,5 m als Höchstgrenze der zulässigen Gebäudehöhe über der mit 122,0 ü.NN als Bezugshöhe festgelegten Geländeoberfläche. Untergeordnete Bauteile wie Technik- und Maschinenräume, Antennen, Sendeanlagen und dgl. sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

3. DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 hier: offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen, Tiefgaragen und deren Rampen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

St STELLPLÄTZE

ZULÄSSIGE GRUNDSTÜCKSEIN- UND AUSFAHRT

EINFAHRTBEREICH

5. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 Hier: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GFL
6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Hier: GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANGRENZENDEN BAUFLÄCHEN UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGNUNGSUNTERNEHMEN DER STADT LEIPZIG.
 Als Internumsnutzung kann ausnahmsweise die Herstellung von Stellplätzen zugelassen werden.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

MINIMIERUNG DER BODENVERSIEGELUNG
 Pkw-Stellplätze, Gehwege und Platzflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Konstruktion befestigt werden (z. B. breitflügiges verlegtes Pflaster, PE-Rasenschutzmaten, Schotterterrassen, wassergebundene Decken). Betonierungen und Asphaltierungen sind allgemein unzulässig. Ausschließlich Zufahrten mit Lkw-Verkehr, Rangierflächen und Ladezonen dürfen eine vollständig versiegelnde Befestigung erhalten.

NIEDERSCHLAGSWASSERVERWENDUNG
 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in ausreichender Menge in Zisternen oder Teichen zu sammeln und zur Bewässerung der Vegetationsflächen einschließlich intensiv begrünter Dächer zu verwenden. Zisternen sind durch Überläufe mit Rückschlagsicherung an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

8. GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind dann zugelassen, wenn bei der Verbrennung keine stärkeren Luftverunreinigungen anhand der Schadstoffe Schwefeldioxyd, Stickoxyd, Staub, Kohlendioxyd, Kohlenmonoxyd und Kohlenwasserstoffe als bei der Verbrennung von Erdgas, H² auftreten.
 Hinweis: Der Geltungsbereich liegt im Fernwärmeverorgungsgebiet.

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Fahrbahnen der Altenburger Straße und Kurt-Eisner-Straße dürfen nur einen glatten Fahrbahnbelag erhalten, wie nicht geriffelter Gußasphalt, Asphaltbeton oder Splittmastixasphalt.

10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN
 Standortverschiebungen sind bei unverminderter Anzahl zulässig.

MINDESTBEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 Die nicht durch Gebäude überbauten Grundstücksflächen sind mit mindestens 1 Laubbaum je 150 m² und 5 Sträuchern je 100 m² zu bepflanzen. Nach anderen Festsetzungen zu treffende Anpflanzungen werden auf die Mindestbepflanzung angerechnet.

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLATZFLÄCHEN
 Stellplatzanlagen sind durch mindestens 2,0 m breite Pflanzinseln so zu gliedern, daß maximal 3 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 3 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Die Mindestgröße der gegen Überfahren zu sichernden Baumscheiben beträgt 10 m².

DACHBEGRÜNUNG
 Die nicht überbauten und nicht als Wege, Hof- oder Terrassenfläche genutzten Dachflächen von Tiefgaragen und sonstigen Kellerräumen sind mit mindestens 80 cm Substrat zu versehen und intensiv zu begrünen. Im Bereich von Baumpflanzungen muß der Substratunterbau mindestens 1,5 m betragen.

Von sonstigen Flachdächern und flach geneigten Dächern müssen mindestens 30 % ihrer Grundfläche mit mindestens 10 cm Substratschicht intensiv begrünt werden.

FASSADEN- UND WANDBEGRÜNUNG
 Mit dem Erdboden in Verbindung stehende fensterlose Außenwandabschnitte von mehr als 5,0 m Länge, sowie Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit mindestens 1 Kletterpflanze je 2 lfm zu begrünen. Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

PFLANZENVERWENDUNG
 Anrechenbar auf die Pflanzfestsetzungen sind nur standortgerechte, überwiegend einheimische Laubgehölze mit folgenden Mindestgrößen und -qualitäten:
 - Alleebäume: 4 x v, e, w, m, B. bzw. D. B., STU 20 / 25 cm
 - sonstige Laubbaume: 3 x v, m, B. bzw. D. B., STU 16 / 18 cm
 - Sträucher: 2 x v.

Hinweis: Empfohlene Artenliste siehe Anhang zur Begründung

ERHALTUNG AUF DAUER
 Sämtliche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB anzupflanzende Bäume und Sträucher sind durch geeignete Schutz- und Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls zu ersetzen.

B: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D UNBEWEGLICHES KULTURDENKMAL
 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (eingetragenes Denkmal ohne Abbruchgenehmigung).

RICHTFUNKSTRECKE
 Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen auf höchstens 25 m über Gelände in einer Breite von 10 m beiderseits der Achse.

C: DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

4/05 FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBZEICHNUNG

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

ZUM ABRUCH BESTIMMTE GEBÄUDE

VORHANDENER BAUMBESTAND

VORHANDENE MAUERN

VORHANDENE BORDSTEINKANTEN, STRASSENEINFÄHRTEN UND KANALDECKEL

VORHANDENE BÖSCHUNGEN

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 26.2

PRÄAMBEL

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 26.2, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit § 4 der SachsGemO vom 21. April 1993 (SachsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.02.1997 (SächsGVBl. S. 105).

Leipzig, den 12. 4. 99

Der Oberbürgermeister

PLANUNTERLAGE

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 01.09.98 wird bestätigt.

Leipzig, den 21.01.99

Städtisches Vermessungsamt
 Amtsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 19.06.91... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr.14... vom 09.12.91... erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 03. 2. 99

Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.8.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 03. 2. 99

Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 18.03.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. ...1... vom 28.3.98 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 7.4.98 bis einschließlich 6.5.98 öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 03. 2. 99

Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen in der Sitzung am 16.12.98... als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 03. 2. 99

Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. ...9... am 24.04.99. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 06.05.99

Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den

(Siegel) Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den

(Siegel) Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58).

.....AUSFERTIGUNG

STADT LEIPZIG
 DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 026.2
MedienCenter Leipzig

Stadtbezirk: Süd
 Ortsteil: Südvorstadt
 Maßstab: 1:1000

Planverfasser: **KRUSE+ SCHUTZ**
 Architekten und Planer
 Dipl.-Ing. Jana-P. Kruse
 Dipl.-Ing. Matthias Schütz

Kaiserdamm 110
 14057 Berlin
 Tel. (030) 326 81 90
 Fax (030) 326 81 999

17.08.98
 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	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift

14.12.98
 06.05.99