

Teil A: Planzeichnung

The plan shows a residential development with several building footprints and streets. Key streets include Georg-Schumann-Str., Breitenfelder Str., Eisenacher Str., Natonekstr., and Elsbethstr. The plan includes various technical annotations such as 'Kelleranlagen', 'Lärmpegelbereich', and 'SO EKZ'. The plan is divided into sections labeled F1, F2, and F3. The plan also shows the location of the development relative to the city center, with a scale bar indicating 0 to 30 meters.

Georg-Schumann-Str.

Breitenfelder Str.

Eisenacher Str.

Natonekstr.

Elsbethstr.

07001

07042

07044

07045

07046

07047

07048

07049

07050

07051

07052

07053

07054

07055

07056

07057

07058

07059

07060

07061

07062

07063

07064

07065

07066

07067

07068

07069

07070

07071

07072

07073

07074

07075

07076

07077

07078

07079

07080

07081

07082

07083

07084

07085

07086

07087

07088

07089

07090

07091

07092

07093

07094

07095

07096

07097

07098

07099

07100

07101

07102

07103

07104

07105

07106

07107

07108

07109

07110

07111

07112

07113

07114

07115

07116

07117

07118

07119

07120

07121

07122

07123

07124

07125

07126

07127

07128

07129

07130

07131

07132

07133

07134

07135

07136

07137

07138

07139

07140

07141

07142

07143

07144

07145

07146

07147

07148

07149

07150

07151

07152

07153

07154

07155

07156

07157

07158

07159

07160

07161

07162

07163

07164

07165

07166

07167

07168

07169

07170

07171

07172

07173

07174

07175

07176

07177

07178

07179

07180

07181

07182

07183

07184

07185

07186

07187

07188

07189

07190

07191

07192

07193

07194

07195

07196

07197

07198

07199

07200

07201

07202

07203

07204

07205

07206

07207

07208

07209

07210

07211

07212

07213

07214

07215

07216

07217

07218

07219

07220

07221

07222

07223

07224

07225

07226

07227

07228

07229

07230

07231

07232

07233

07234

07235

07236

07237

07238

07239

07240

07241

07242

07243

07244

07245

07246

07247

07248

07249

07250

07251

07252

07253

07254

07255

07256

07257

07258

07259

07260

07261

07262

07263

07264

07265

07266

07267

07268

07269

07270

07271

07272

07273

07274

07275

07276

07277

07278

07279

07280

07281

07282

07283

07284

07285

07286

07287

07288

07289

07290

07291

07292

07293

07294

07295

07296

07297

07298

07299

07300

07301

07302

07303

07304

07305

07306

07307

07308

07309

07310

07311

07312

07313

07314

07315

07316

07317

07318

07319

07320

07321

07322

07323

07324

07325

07326

07327

07328

07329

07330

07331

07332

07333

07334

07335

07336

07337

07338

07339

07340

07341

07342

07343

07344

07345

07346

07347

07348

07349

07350

07351

07352

07353

07354

07355

07356

07357

07358

07359

07360

07361

07362

07363

07364

07365

07366

07367

07368

07369

07370

07371

07372

07373

07374

07375

07376

07377

07378

07379

07380

07381

07382

07383

07384

07385

07386

07387

07388

07389

07390

07391

07392

07393

07394

07395

07396

07397

07398

07399

07400

07401

07402

07403

07404

07405

07406

07407

07408

07409

07410

07411

07412

07413

07414

07415

07416

07417

07418

07419

07420

07421

07422

07423

07424

07425

07426

Teil B: Text

- ## 1.2 Für das Sondergebiet Einkaufszentrum werden folgende Komplementärnutzungen festgesetzt: Dienstleistungen des Handwerks, des Finanzwesens, medizinische Einrichtungen, Einrichtungen des Gastgewerbes, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Büronutzungen. Außerdem wird festgesetzt, dass neben einem SB-Warenhaus und Einzelhandelsbetrieben auch Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO).
- ### 1.1.3 Vergnügungstätten sind im Sondergebiet Einkaufszentrum nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind Tankstellen (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO).
- ### 1.1.4 Im sonstigen Sondergebiet Einkaufszentrum ist für großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe aller Art eine Verkaufsfläche von maximal 6.770 qm zulässig. Der Anteil des großflächigen Einzelhandels an dieser Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes wird mit maximal 4.700 qm festgesetzt (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO). Die Mall wird dabei nicht auf die Verkaufsfläche angerechnet, weil sie ausschließlich als Verkehrsfläche dient. Verkäufe dürfen in ihr nicht abgewickelt werden.
- ### 1.1.5 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen a) Gartenbaubetriebe, b) Tankstellen und c) Vergnügungstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- ## 1.2 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist bei der Errichtung neuer oder wesentlich geänderter Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung > 15 kW zur Beheizung von Gebäuden der Einsatz fester Brennstoffe nur zulässig, wenn bei der Verbrennung folgender maximaler Schadstoffwert eingehalten wird:
- Staub: ≤ 50 mg/m³ Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Volumenprozent Sauerstoffgehalt im Abgas; Herstellerangabe).
- ## 1.3 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 25a und 25b BauGB)
- ### 1.3.1 Die mit F 1 bezeichnete Fläche (Eingangsbereich mit Freisitz) ist zu mindestens 30 % zu begrünen. Es sind mindestens 6 Bestandsbäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, darunter zwei großkronige Weiden. Es sind insgesamt mindestens 5 großkronige Laubbäume (Mindestpflanzqualität: Solitärhochstamm, STU 20–25 cm, durchgehender gerader Leittrieb, mind. 4 x v., aus extra weitem Stand, mit Ballierung, mitteleuropäisches Ursprungsgebiet) der Liste A der Pflanzempfehlungen anzupflanzen. Baumscheiben sind in einer Mindestfläche von 6 qm unversiegelter Bodenoberfläche je Baum anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu schützen.
- ### 1.3.2 Die mit F 2 bezeichneten Flächen sind zu mindestens 50 % mit Sträuchern, Bodendeckern oder Rank-/Schling-/Kletterpflanzen zu begrünen.
- ### 1.3.3 Im Mischgebiet ist je angefangene 200 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ein heimisches, standortgerechter Laubb Baum der Gehölzliste der Stadt Leipzig (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, STU 14–16 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die nach anderen Festsetzungen zu pflanzenden oder vorhandenen Bäume werden angerechnet. Baumscheiben sind in einer Mindestfläche von 6 qm unversiegelter Bodenoberfläche je Baum anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu schützen.
- ### 1.3.4 Die in der Planzeichnung im Mischgebiet zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Ersatzpflanzungen sind Abweichungen bis zu 5 m von den festgesetzten Standorten zulässig.
- ### 1.3.5 Zur Begrünung von Stellplätzen in der Natoneckstraße sind Hainbuchen (*Carpinus betulus*, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, STU 20–25 cm, durchgehender Leittrieb, Kronensatz in 2,50 m Höhe) zu pflanzen. Baumscheiben sind in einer Mindestfläche von 6 qm unversiegelter Bodenoberfläche je Baum anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu schützen.
- ## 1.4 Sonstiges
- Im Rahmen der in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- ## 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)
- ### Äußere Gestaltung von Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
- Werbung ist nur an die Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit Wechsel-Lauf- oder Blinklicht sind nicht zulässig.
- ## II. Hinweise
- ### Archäologische Denkmalpflege
- Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – 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.

Übergang über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 281

Präambel

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 281, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 der Baugesetzgebung (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiernit ausgefertigt.

Leipzig, den 17.09.09

Burkhard Jung
Oberbürgermeister



Planunterlage

Die Obersteinzeichnung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 10.12.2007... wird bestätigt.

Leipzig, den 26.01.09

M. Kraft

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Amtsleiter



Aufstellungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.6.08 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die örtliche Bekanntmachung ist in der Leipziger Amtsblatt Nr. 12... vom 28.6.08 erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 27.01.09

M. Kraft

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 27.02.2007 durchgeführt worden. (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Leipzig, den 27.01.09

M. Kraft

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.10.2006 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 27.01.09

M. Kraft

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3.7.08... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Leipzig, den 27.01.09

M. Kraft

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Billigungs- und Auslegungsbefehl sowie öffentliche Auslegung

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 18.6.08... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortslich in der Leipziger Amtsblatt Nr. 12... vom 28.6.08... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.2008... von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien haben vom 08.07.2008... bis zum 07.08.2008 öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 27.01.09

M. Kraft

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Satzungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen der Sitzung am 21.01.2009... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. (§ 3 Abs. 2 § 10 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 27.01.09

M. Kraft

Stadtplanungsamt
Amtsleiter



Planverfasser:	MARTIN DEHLEKE: IHS-BEUTHNER BÜRO FÜR URBANES+ARCHITECTURE IHM-LEIFE@DOTT-CO.DS/STRAßENR FON: +49-30-2167070 FAX: +49-30-2167071 WWW.URBANETPROJECT.DE MAIL@URBANETPROJECT.DE	7/1 Luthw Prof. Dr. Rüdiger 29.02.2008 Datum/Unterschrift					
Planfassung gemäß							
\$ 3 (1) BauGB	\$ 3 (1) BauGB	\$ 4 (2) BauGB	\$ 3 (2) BauGB	\$ 4a (3) BauGB	\$ 10 (1) BauGB	\$ 10 (3) BauGB	

Zis Reuther
Prof. Dr. Reuther
29.02.2008
Deutscher Literaturpreis