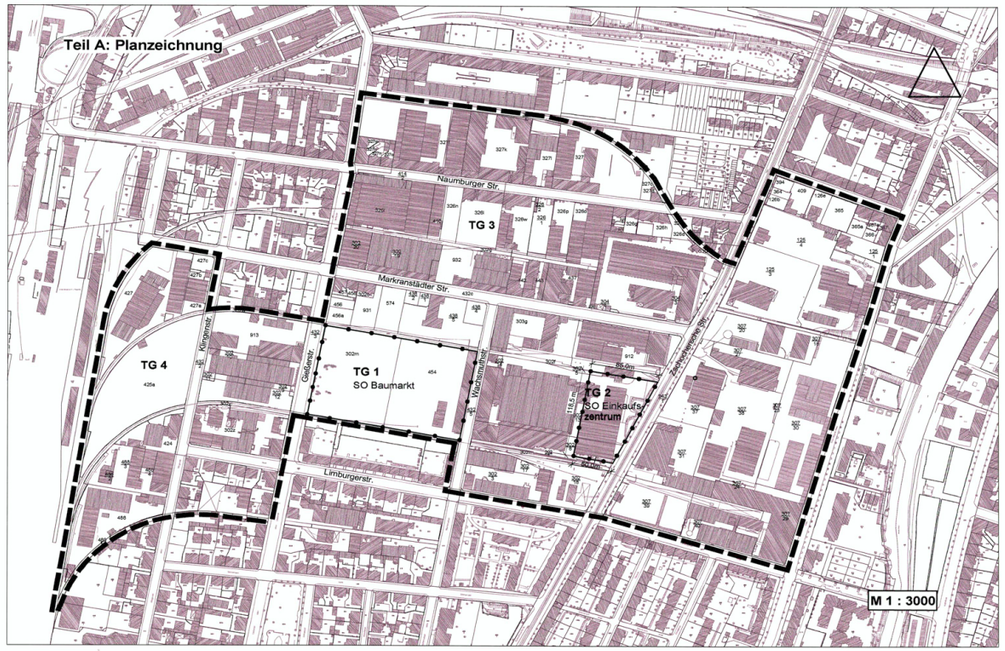
Teil A: Planzeichnung



Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung im Teilgebiet 1 [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO]

Für das als Teilgebiet 1 (SO Baumarkt) bezeichnete Gebiet gilt:

a) Zulässig ist ein Bau-, Garten- und Heimwerkerfachmarkt.
b) Ausschließlich folgende Sortimente sind als Hauptsortimente zulässig, soweit es sich dabei um bau-, heimwerker- und gartenfachmarkttypische Sortimente handelt:
- Möbel, Küchenmöbel, Büromöbel
- Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und Badausstattungen, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen
- Baustoffe, Holz, Bauelemente, wie z.B. Türen, Fenster
- Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße,
- Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer u.ä.
- Kfz-Zubehör, Rasenmäher
- Teppiche, Tapeten, Bodenbeläge, Farben, Lacke.

c) Auf höchstens 1.200 m² der Verkaufsfläche dürfen abweichend von b) die nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente verkauft werden, soweit es sich dabei um bau-, heimwerker- und gartenfachmarkttypische Randsortimente handelt:
- Zoologischer Bedarf, Schnittblumen
- Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümeriewaren, hier: Reinigungs- und Pflegemittel
- Oberbekleidung, hier Berufsbekleidung
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Gardinen
- Sportgeräte, hier: Fahrräder, Fahrradzubehör
- Beleuchtungskörper; Elektroinstallationsbedarf, Zubehör
- sowie außerdem Nahrungs- und Genussmittel (maximal 100 m² Verkaufsfläche).

d) Zusätzlich zum Bau-, Garten- und Heimwerkerfachmarkt können auch Büro- und Dienstleistungsnutzungen (auch eigenständig) ausnahmsweise zugelassen werden, soweit diese Nutzung gegenüber dem Bau-, Garten- und Heimwerkerfachmarkt deutlich untergeordnet bleibt.

§ 2 Art der baulichen Nutzung im Teilgebiet 2 [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO]
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum"

Für das als Teilgebiet 2 bezeichnete Gebiet (SO Einkaufszentrum) gilt:

a) Zulässig ist ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von bis zu 2.625 m².
b) In dem Einkaufszentrum sind zulässig:
- ein Verbrauchermarkt bzw. SB-Markt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.400 m²,
- kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m²,
- Dienstleistungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Arztpraxen,
- Geschäfts- und Büronutzung,
- Betriebe des Nahrungsmittelhandwerks.

§ 3 Art der baulichen Nutzung in den Teilgebieten 3 und 4 [§ 9 Abs. 2a BauGB]

(1) In den Teilgebieten 3 und 4 sind Einzelhandelsbetriebe, die einzelne oder mehrere der folgenden Sortimente als Hauptsortiment führen, nicht zulässig:
- Lebensmittel, Reformwaren
- Getränke, Spirituosen, Tabak
- Bäckereiwaren, Konditoreiwaren
- Fleisch- und Wurstwaren
- Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümeriewaren
- Apothekerwaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf (lebende Tiere, Tierhaltungsbedarf)
- Bücher, Zeitschriften
- Schreib- und Papierwaren
- Spielwaren
- Oberbekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeitswaren
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportgeräte (Fahrräder, Surfboards, u.a.), Sportartikel, Outdoorwaren (inkl. Bekleidung)
- Weiße Ware (Kühlschränke, Waschmaschinen u.a.)
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf, Zubehör
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Kleinelektronikgeräte
- Musikalien, Tonträger, Bildträger
- Computer, Telefone, Kommunikationstechnik, Zubehör
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Antiquitäten, Kunst
- Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Gardinen
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren
- Optik, Hörgeräte, feinmechanische Erzeugnisse
- Uhren, Schmuck, Silberwaren

(2) Abweichend von Absatz 1 kann der "Leipziger Laden" ausnahmsweise zugelassen werden. Bei diesem Betriebs- bzw. Anlagentyp handelt es sich um Ladengeschäfte mit einer Größe der Verkaufsfläche von bis 150 m², die
a) als Fachgeschäft ein branchenspezifisches oder bedarfsgruppenorientiertes Sortiment führen oder
b) zur ergänzenden Versorgung der Bevölkerung in ihrem unmittelbaren Einzugs- bzw. Nahbereich dienen.

(3) Absatz 1 gilt nicht für Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten ("Werksverkauf"),wenn
a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und
b) die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Absatz 1 dienende Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.

§ 4 Die §§ 1-3 gelten nur für Baugrundstücke oder Teile von Baugrundstücken. Sie gelten nicht für Flächen, die Bahnbetriebszwecken dienen und nicht gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) von Bahnbetriebszwecken freigestellt wird.

Planzeichenerklärung
[entsprechend PlanzV]

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO]

SO Baumarkt sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Bau-, Garten- und Heimwerkerfachmarkt

SO Einkaufszentrum sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Einkaufszentrum

2. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung von Baugebieten

II. Darstellungen ohne Normencharakter

TG 1, TG 2, TG 3, TG 4 — Teilgebiet 1, Teilgebiet 2, Teilgebiet 3, Teilgebiet 4

Maßangabe in Metern

III. Darstellungen der Plangrundlage

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen

90/2 Flurstücksnummern

Böschungen

Verfahrensvermerke

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 325 "Zschochersche Straße / Gießerstraße - Nutzungsarten, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 22. 08. 12 Burkhard Jung, Oberbürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom ..30..03..11.., wird bestätigt.

Leipzig, den 26.07.2012 Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Amtsleiter (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 12.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 01/08 vom 12.01.2008 erfolgt.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 31. 07. 12 Stadtplanungsamt, Amtsleiter (Siegel)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom ..30..11..2010..... bis zum ..14..12..2010... durchgeführt worden.
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Leipzig, den 31. 07. 12 Stadtplanungsamt, Amtsleiter (Siegel)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..01..12..10.. über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 31. 07. 12 Stadtplanungsamt, Amtsleiter (Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..05..09..11.... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
[§ 4 Abs. 2; § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB]

Leipzig, den 31. 07. 12 Stadtplanungsamt, Amtsleiter (Siegel)

Billigungs und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am ..24..08..2011..... den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 16/11 vom ..10..09..2011..... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..05..09..11.... von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..20..09..11.... bis zum ..19..10..2011..... öffentlich ausgelegen.
[§ 3 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den 31. 07. 12 Stadtplanungsamt, Amtsleiter (Siegel)

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am ...18..07..2012..... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 31. 07. 12 Stadtplanungsamt, Amtsleiter (Siegel)

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. ....16..... am ....01....03..2012..... .
Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 11. 03. 12 Stadtplanungsamt, Amtsleiter (Siegel)

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 10. 10. 13 Stadtplanungsamt, Amtsleiter (Siegel)

Hinweis:

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen "einfachen Bebauungsplan" im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben deshalb im Übrigen nach § 34 BauGB.

ORIGINAL

Stadt Leipzig

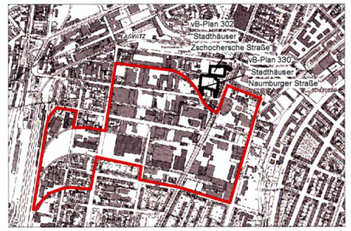
Bebauungsplan Nr. 325
Zschochersche Straße / Gießerstraße - Nutzungsarten

Stadtbezirk: Südwest

Ortsteil: Plagwitz / Kleinzschocher

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: **Stadtplanungsamt** 23. 08. 11 Datum/Unterschrift

Planverfassung 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	23. 08. 11 Datum/Unterschrift	23. 08. 11 Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	17. 07. 12 Datum/Unterschrift	11. 03. 12 Datum/Unterschrift