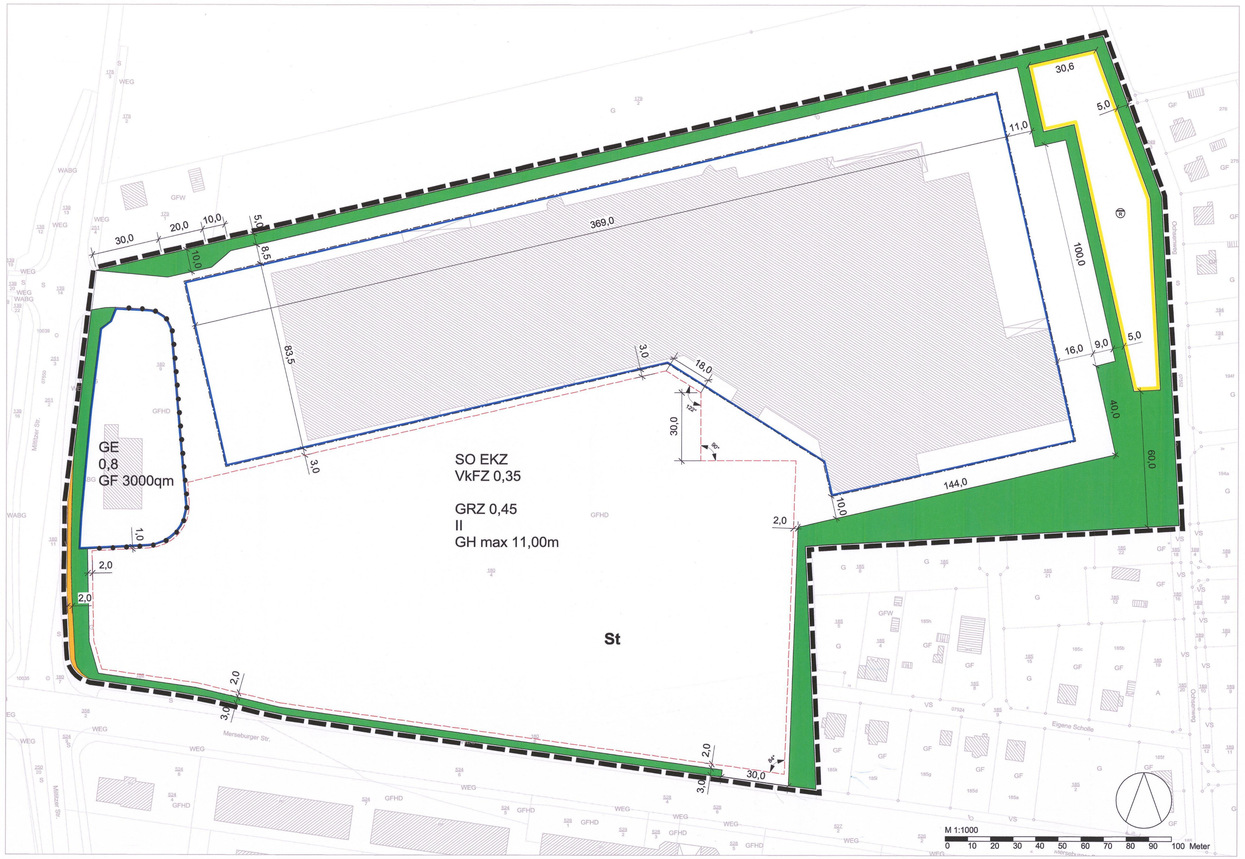
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanzV 90]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]

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

1.1.1 SO EKZ — Sondergebiet Einkaufszentrum (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 10 BauNVO] (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.1.1)

VkFZ 0,35 — Verkaufsflächenzahl (siehe dazu Teil B: Text Nr. 1.1.1.2)

1.1.2 GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.1.2) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 8 BauNVO]

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

1.2.1 GRZ 0,45 — Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,45 [§ 19 BauNVO]

1.2.2 GF — Geschossfläche [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 BauNVO] als Höchstmaß, hier z.B. I [§ 16 Abs. 4 BauNVO]

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 BauNVO]

GH max. — Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe (siehe unten), maximal [§ 16 Abs. 4 BauNVO]

Bezugshöhe ist 113,00m üNN

1.3 überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO]

Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]

1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Straßenverkehrsfläche

1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

Regenrückhaltebecken

1.6 Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

private Grünfläche

1.7 Sonstige Planzeichen

1.7.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze [§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO]

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

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

1.7.3 Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Baugebieten

II. Darstellungen ohne Normcharakter

10,0 — Längenbemaßung in Meter

90° — Winkelbemaßung in Grad

III. Darstellungen der Plangrundlage

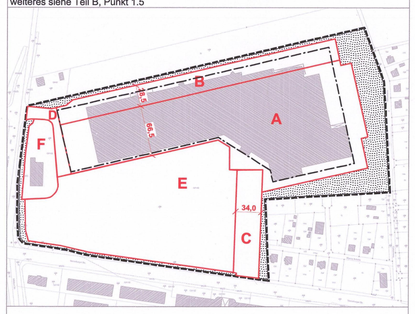
vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen

180/4 — Flurstücksnummern, z.B. 108

NEBENZEICHNUNG

Geräuschkontigentierung - Lage der Teilflächen im Plangebiet, weiteres siehe Teil B, Punkt 1.5



Legende

Abgrenzung der Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten L_{EK}

A — Bezeichnung der Teilflächen, hier Teilfläche A

festgesetzte Baugrenze im SO EKZ

festgesetzte Verkehrsfläche

festgesetzte private Grünfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Teil B: Text

Festsetzungen [9 Abs.1 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1.1 Sondergebiet „Einkaufszentrum"
[§ 11 BauNVO]

1.1.1.1 Das Sondergebiet „Einkaufszentrum" (SO EKZ), dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums einschließlich Dienstleistungsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie der dazugehörigen Stellplätze.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO]

1.1.1.2 Die festgesetzte Verkaufsflächenzahl (VkFZ) gem. Teil A: Planzeichnung Nr. 1.1.1 gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche zulässig sind. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche ist die Fläche des jeweiligen Baugrundstückes, die innerhalb des SO EKZ liegt.

1.1.1.3 Auf maximal 55% der zulässigen Verkaufsfläche gem. 1.1.1.2 dürfen einzelne oder mehrere der folgenden Sortimente als Hauptsortimente angeboten werden.

- Lebensmittel, Reformwaren
- Getränke, Spirituosen, Tabak
- Bäckerei-, Konditorwaren
- Fleisch- und Wurstwaren
- Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümeriewaren
- Apothekerwaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf (Zooartikel, 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, Zubehör
- Outdoorwaren (Inkl. Bekleidung)
- Weiße Ware (Waschmaschinen, Kühlschränke u.a.)
- Beleuchtungskörper, Elektroartikel, Zubehör (außer Bau- und Installationsmaterial)
- Unterhaltung- 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

1.1.2 Gewerbegebiet

1.1.2.1 Im Gewerbegebiet sind in Einzelhandelsbetrieben, die keine der unter 1.1.1.3 aufgeführten Sortimente als Hauptsortimente führen, die unter 1.1.1.3 aufgeführten Sortimente als Randsortimente nur zulässig, soweit sie nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes ausmachen.
[§1 Abs. 5 und 9 BauNVO]

1.1.2.2 Im Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 (3) Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
[§1 Abs. 6 BauNVO]

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

1.2.1 Die festgesetzte maximale Höhe der Gebäudeoberkante darf ausnahmsweise für technische Einrichtungen und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie um bis zu 2,0 m überschritten werden.
[§ 16 Abs. 2 und 6 BauNVO]

1.2.2 Im SO EKZ darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der zulässigen Stellplätze und ihrer Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.
[§ 19 Abs. 4 BauNVO]

1.3 Flächen für Stellplätze
[§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB]

In der als Fläche für Stellplätze festgesetzten Fläche sind neben den Stellplätzen auch überdachte Abstellplätze für Einkaufswagen sowie Fahrradstellplätze zulässig.
[§ 14 BauNVO]

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
[§9 Abs.1 Nr.20BauGB]

Die Befestigung von Stellplätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

1.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

In den jeweiligen Teilflächen zulässig sind Vorhaben, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
Teilfläche A	58	43
Teilfläche B	62	47
Teilfläche C	55	40
Teilfläche D	59	44
Teilfläche E	59	44
Teilfläche F	65	50

Die Lage der einzelnen Teilflächen ist der Nebenzeichnung im Teil A: Rechtsplan zu entnehmen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691; 2006-12, Abschnitt 5.

1.6 Grünordnerische textliche Festsetzungen
[§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB]

1.6.1 Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht durch bauliche Anlagen zu bedeckenden Flächenanteile der jeweiligen Baugrundstücke sind je angefangene 400qm mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum, Stammumfang mind. 16-18cm oder einem hochstämmigen Obstbaum, zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Eine Anrechnung der anzupflanzenden Bäume auf Anpflanzungen aufgrund anderer Festsetzungen ist nicht zulässig.

1.6.2 Die Fassaden sind auf mindestens 20% ihrer Gesamtlänge zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb einer Strecke von 5,00m Länge sind min. 3 Standorte für Kletterpflanzen unterzubringen.

1.6.3 Mindestens 30% der Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 15° Neigung zur Waagerechten sind mindestens extensiv mit einer Gras-, Kraut- oder Sedumflora zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die Überdachungen der Abstellplätze für Einkaufswagen.

1.6.4 Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger, großkroniger,einheimischer Laubbaum, Stammumfang mind. 18-20cm Kronenansatz in 2,5 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für jeden Baum ist eine offene Bodenfläche von min. 6qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor überfahren zu sichern.

1.6.5 Ausnahmsweise ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen die Errichtung von solchen baulichen Anlagen zulässig, die dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der textlichen Festsetzung 1.5 dienen. Die Zweckdienlichkeit der baulichen Anlage ist in einem entsprechenden schalltechnischen Gutachten nachzuweisen.

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 334 „Merseburger- / Miltitzer Straße" 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 13.6.2015

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 06.08.2008, wird bestätigt.

Leipzig, den 01.06.15

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 18 vom 04.10.2008 erfolgt.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 10.11.2009 bis zum 24.11.2009 durchgeführt worden.
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.2009 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 1 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 2BauGB]

Billigungs und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 14.12.2011den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 01/12 vom 07.01.2012 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.01.2012 bis zum 16.02.2012 öffentlich ausgelegen.
[§ 3 Abs. 2 BauGB]

Betroffenenbeteiligung

Die von der Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Betroffenen sind mit Schreiben vom 14.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
[§ 4a Abs. 3; § 3 Abs. 2 BauGB]

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 20.05.2015..... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 18.05.15

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 13... am 27.06.2015..... . Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 02.07.15

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

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 17. NOV. 2016

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Erläuterungen

Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB :

- BauNVO (Baunutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 BGBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung
- PlanzV90 (Planzeichenverordnung 1990) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung
- DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau
- DIN 45691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung
- die Pflanzempfehlung, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigefügt ist

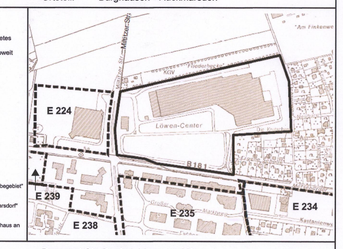
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Leipzig im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 499, während der Dienststunden eingesehen werden.

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 334
Merseburger-/ Miltitzer Straße

Stadtbezirk: Alt - West
Ortsteil: Burghausen - Rückmarsdorf

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



V+E-Plan Nr. E 224 „Autohaus Seve"

B-Plan Nr. E 234 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet "

B-Plan Nr. E 235 „Mischgebiet / Gewerbegebiet"

B-Plan Nr. E 239 „Ortszentrum Rückmarsdorf"

V+E-Plan Nr. E 239 „Büro- und Geschäftshaus an der B 181"

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt

18.05.15
Datum / Unterschrift

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	18.05.15 Datum / Unterschrift	02.07.15 Datum / Unterschrift

Stand: Februar 2013