

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 335  
"Mersburger Straße / Ludwig-Hupfeld-Straße / Schomburgkstraße / Plautstraße -  
Nutzungsarten"**  
**§ 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes verläuft:

Im Nordwesten: ausgehend vom südwestlichen Eckpunkt des Flurstückes Nr. 329/3 der Gemarkung Rückmarsdorf (Ausgangspunkt) entlang der Bahntrasse Leipzig-Großkorbetha auf den südöstlichen Grenzen des Flurstückes 372, des Flurstückes 157/7 der Gemarkung Böhlitz-Ehrenberg und des Flurstückes 291/24 der Gemarkung Leutzsch bis zur nordwestlichen Ecke des Flurstückes 437 (Georg-Schwarz-Straße).

Im Osten: entlang der Georg-Schwarz-Straße auf der südwestlichen Grenze des Flurstückes 437 und entlang der Bahntrasse auf der westlichen Grenze des Flurstückes 291/24, weiter auf den östlichen Grenzen der Flurstücke 324/2 und 364 (Paul-Theinrich-Straße) der Gemarkung Böhlitz-Ehrenberg und der Flurstücke 296/1 und 296/2 der Gemarkung Leutzsch, entlang der Mersburger Straße auf den nördlichen Grenzen der Flurstücke 548/2 und 548/1 und entlang der Rückmarsdorfer Straße auf den östlichen Grenzen der Flurstücke 547/1, 583/4 und 298/5, weiter entlang der Bahntrasse auf der südwestlichen Grenze des Flurstückes 291/24 und entlang der Mersburger Straße auf der nördlichen Grenze des Flurstückes 548/1 bis zum Schnittpunkt mit der gedachten gradlinigen Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes 306/2, auf dieser Linie das Flurstück 548/1 querend und weiter entlang des Sportgeländes auf der westlichen und der südwestlichen Grenze des Flurstückes 306/2, von dessen südlicher Ecke auf einer gedachten Geraden die Flurstücke 303 und 305/2 querend zur westlichen Ecke des Flurstückes 1289/1 (Saalfelder Straße) der Gemarkung Lindenu und weiter entlang der Saalfelder Straße auf der westlichen Grenze des Flurstückes 1289/1 bis zum Schnittpunkt mit der gedachten gradlinigen Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstückes 1345, auf dieser Linie das Flurstück 1075/1 querend und weiter auf der südöstlichen Grenze des Flurstückes 1345 sowie der südöstlichen und der südwestlichen Grenze des Flurstückes 1344, von dessen westlicher Ecke auf einer gedachten Geraden das Flurstück 1341 (Bienenstraße) im rechten Winkel querend und weiter entlang der Bienenstraße auf der nordwestlichen Grenze des Flurstückes 1341, von dessen westlicher Ecke auf einer gedachten Geraden das Flurstück 1280/1 (Abrahamstraße) im rechten Winkel querend und weiter entlang der Bienenstraße auf der nordwestlichen Grenze des Flurstückes 1287/3 bis zur südlichen Ecke des Flurstückes 1103, von dort auf einer gedachten Geraden die Flurstücke 1287/3, 1287/1 und 1286/3 (Dr.-Hermann-Dunkler-Straße) querend zur westlichen Ecke des Flurstückes 1277 (Beckerstraße), weiter entlang der Beckerstraße auf der südwestlichen Grenze des Flurstückes 1277 und entlang der Gröppnerstraße auf der nordwestlichen Grenze des Flurstückes 1273, von dessen westlicher Ecke auf einer gedachten Geraden das Flurstück 1283 (Plautstraße) querend zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 648/24 und weiter entlang der Plautstraße auf der südwestlichen Grenze des Flurstückes 1283, entlang der Lütznauer Straße auf der südlichen Grenze des Flurstückes 648, entlang der Hangkante zum Lindenuer Hafen auf der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 652, von dort auf einer gedachten Geraden das Flurstück 649/24 im rechten Winkel querend bis zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 648/16 (Straßenbahnwendeschleife), weiter auf der nordöstlichen und den nordwestlichen Grenzen des Flurstückes 648/16, weiter entlang der Hangkante auf der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 652, der südöstlichen und der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 648/27 sowie den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 648/34, 648/35 und 109/14, weiter auf der in der nachfolgenden Zeichnung zeichnerisch festgesetzten Grenzen,

Im Südosten  
im Südwesten

weiter auf der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 109/14, entlang dem der Reineckestraße gegenüber liegenden ehemaligen Anschlussgleis auf den nordöstlichen und südwestlichen Grenzen des Flurstückes 109/13, entlang der Hangkante auf der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 109/13, entlang dem der Pansastraße gegenüber liegenden ehemaligen Anschlussgleis auf den nordöstlichen und südwestlichen Grenzen des Flurstückes 109/13 und entlang der Hangkante auf der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 109/13, im Bereich des zwischen Pansastraße und Schomburgkstraße gegenüber liegenden ehemaligen Anschlussgleises weiter auf der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 109/12, auf der südöstlichen, der nordöstlichen und der nordwestlichen Grenze des Flurstückes 652, auf den nordöstlichen und der südwestlichen Grenzen des Flurstückes 652s und auf der westlichen Grenze des Flurstückes 656s.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 2a BauGB]**

(1) Einzelhandelsbetriebe, die einzeln oder mehrere der folgenden Sortimente als Hauptortimente führen, sind auf den Baugrundstücken nicht zulässig:

- Lebensmittel, Reformwaren
- Getränke, Spirituosen, Tabak
- Bäckereien, Konditoreien
- Fleisch- und Wurstwaren
- Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümeriewaren
- Apothekewaren, Sanitätswaren
- Schrittmilch, zoologischer Bedarf
- Bücher, Zeitschriften
- Schreib- und Papierwaren
- Spielwaren
- Oberbekleidung
- Wäsche, Woll-, Kurzwaren, Handarbeitswaren
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportgeräte (Fahrräder, Surfbords, u.a.), Sportartikel, Outdoorwaren (inkl. Bekleidung)
- Weiße Ware (Küchenschänke, 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, feimechanische Erzeugnisse
- Uhren, Schmuck, Silbervaren

(2) Absatz 1 gilt nicht für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Einzelverkauf richten ("Verkaufsort"), wenn

- a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zur 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 dienenden Fläche (Verkaufsfläche) der Flächegröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.

(3) Abweichend von Absatz 1 kann der "Leipziger Laden" ausnahmsweise zugelassen werden. Bei diesem Betriebs- bzw. Anlagentyp handelt es sich um ein Ladengeschäft, welches

- a) als Fachgeschäft ein branchenspezifisches oder bedarfsgruppenorientiertes Sortiment führt oder zur ergänzenden Versorgung der Bevölkerung in seinem unmittelbaren Einzugs- bzw. Nahbereich dient und
- b) eine Größe der Verkaufsfläche von 150 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

**§ 3 Sonstiges Sondergebiet "Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt" [§ 11 BauNVO]**

(1) Für das aus den Flurstücken 332/19 und 332/22 der Gemarkung Rückmarsdorf sowie 320/1 der Gemarkung Leutzsch bestehende Grundstück des vorhandenen "Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarktes" gilt abweichend von § 2:

- a) Das Grundstück wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt" festgesetzt.
- b) Zulässig ist ein Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 8700 m<sup>2</sup>.
- c) Ausschließlich folgende Sortimente sind als Hauptsortimente zulässig, soweit es sich dabei um bau-, heimwerker- und gartenfachmarkttypische Sortimente handelt:
  - Teppiche, Tapeten, Bodenbeläge, Farben, Lacke
  - Möbel, Küchenmöbel, Büromöbel
  - Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeeinrichtungen und Badausstattungen, Sanitär, Fliesen, Rolläden, Gitter, Rollläden, Markisen
  - Baustoffe, Holz, Bauelemente wie z. B. Türen, Fenster
  - Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturholzer u.ä.
  - Kfz-Zubehör, Rasenmäher.
- d) Auf höchstens 10 Prozent der Verkaufsfläche des Betriebes dürfen die nachfolgend aufgeführten Randsortimente 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.

(2) Zusätzlich zum Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt können auch Büro- und Dienstleistungsnutzungen (auch eigenständig) ausnahmsweise zugelassen werden, soweit diese Nutzungen gegenüber dem Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt deutlich untergeordnet bleiben.

**Verfahrensvermerke**

**Präambel**

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 335 "Mersburger Straße / Ludwig-Hupfeld-Straße / Schomburgkstraße / Plautstraße - Nutzungsarten", bestehend aus dem Text als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leipzig, den 28.5.14

Burkhard Jung  
Oberbürgermeister

Stadtkreis Leipzig  
Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
(Siegel)

**Planunterlagen**

Die Überbestimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 13.05.2012, wird bestätigt.

Leipzig, den 16.12.2013

M. Wolf  
Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
Amtsleiter

Stadtkreis Leipzig  
(Siegel)

**Aufstellungsbeschluss**

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 20.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 22/08 vom 29.11.2008 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 02.03.2010 bis zum 17.03.2010 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 05.02.2010 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 08.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

[§ 4 Abs. 2 BauGB]

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung**

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 23.03.2011 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. 7/11 vom 09.04.2011 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2011 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.04.2011 bis zum 18.05.2011 öffentlich ausgelegt.

[§ 3 Abs. 2 BauGB]

**Satzungsbeschluss**

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 11.04.2013, als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.

[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 08.01.14

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

Stadtkreis Leipzig  
(Siegel)

**Inkrafttreten**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 12/13 am 07.05.2013. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 12.06.14

Stadtkreis Leipzig  
Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
Amtsleiter

Stadtkreis Leipzig  
(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

Stadtplanungsamt  
Amtleiter

Stadtkreis Leipzig  
(Siegel)

**LANDESDIREKTION SACHSEN**

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 21.05.2014

Aktenzeichen: L 35 - 25 11 20

Registrier-Nr.: 131.031.20.14

Leipzig, den 21.05.2014

Stadtkreis Leipzig  
(Siegel)

**Hinweis:**

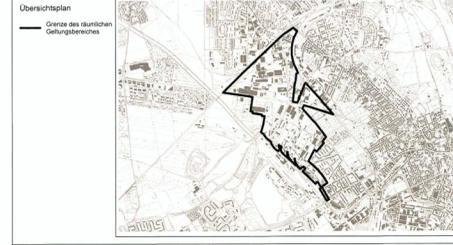
Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen "einfachen Bebauungsplan" im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben deshalb im Übrigen nach § 34 BauGB.

**Stadt Leipzig**

**Bebauungsplan Nr. 335  
Mersburger Straße / Ludwig-Hupfeld-Straße /  
Schomburgkstraße / Plautstraße -  
Nutzungsarten**

**Stadtbezirk: Altwest**

**Ortsteil:** Böhlitz-Ehrenberg, Burghausen-Rückmarsdorf,  
Leutzsch, Neulindenu, Schönau



**Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt**

Planverfasser: **Stadtplanungsamt**

Datum 04.07.2013

Planverfassung gemäß				
§ 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