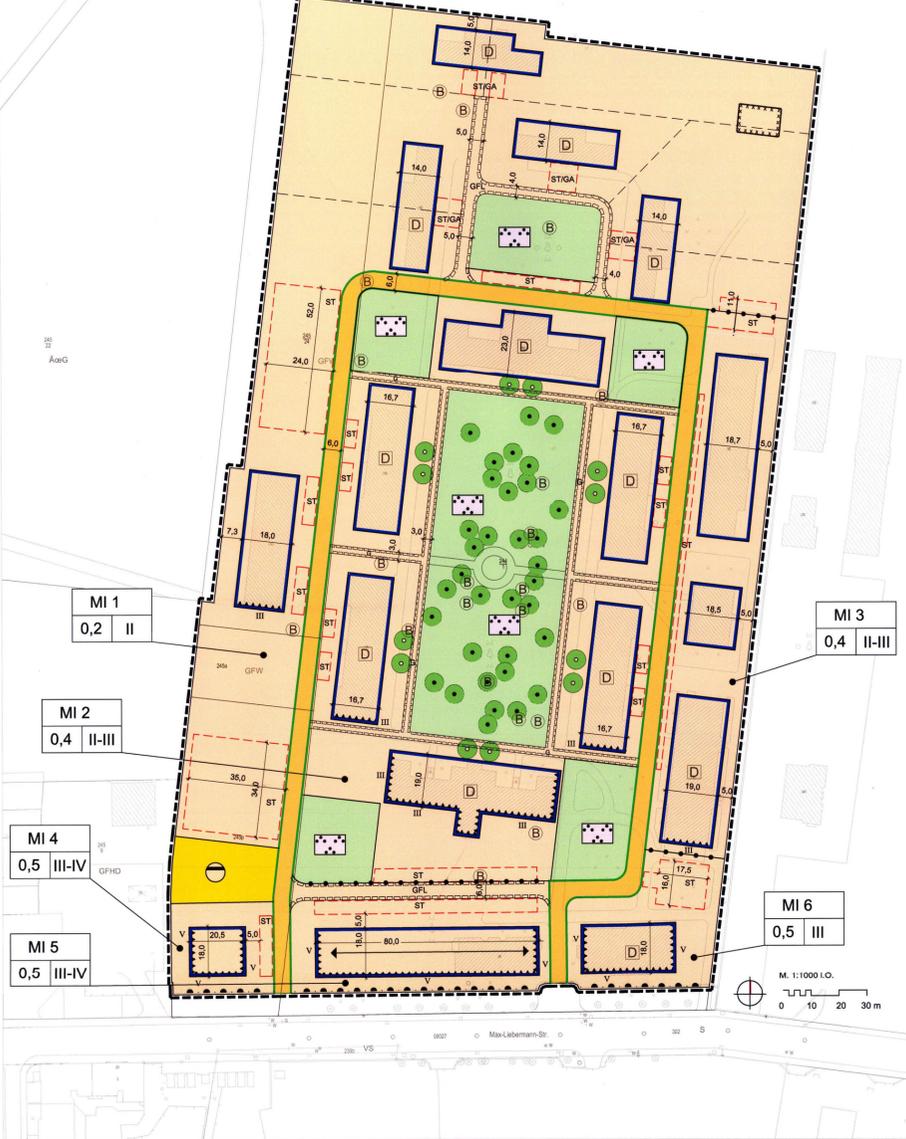


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung
[entsprechend PlanZV]

- Festsetzungen**
 - Planungsrechtliche Festsetzungen** [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]
 - Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

MI 1	Mischgebiet, z.B. MI 1 (gem. § 6 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO]
------	--
 - Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier z.B. 0,4 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. II [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
 - Baugrenzen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Baugrenzen	[§ 23 BauNVO]
------------	---------------
 - Verkehrsräume** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Strassenverkehrsflächen (öffentlich)	
Strassenbegrenzungslinien	
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

Rückhaltung von Niederschlagswasser	
-------------------------------------	--
 - Grünflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung	
Spiel- und Parkanlage	
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Anpflanzen von Bäumen (Linden)	
Erhaltung von Bäumen	
 - Sonstige Planzeichen**

ST/GA	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
ST	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
GFL	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (weiteres siehe Teil B, Text, Nr. 1.3) [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
GFL	mit Gehrechten zu belastende Fläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
GFL	Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind. (weiteres s. Teil B, Text, Nr. 1.4.2) [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
III	Darstellung der Lärmpegelbereiche, hier z.B. III [§ 9 Abs. 5 BauGB]
III	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind [§ 9 Abs. 5 BauGB]
III	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]
III	Abgrenzung zwischen Teil-Baugebieten [§ 1 Abs. 4 BauNVO]
 - Örtliche Bauvorschriften** [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

Hauptflüchtigung	
------------------	--

- Nachrichtliche Übernahmen** [§ 9 Abs. 6 BauGB]

D	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
B	höhlenreiche Einzelbäume als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 SächsNatSchG
- Darstellungen ohne Normcharakter**

---	Vorschlag Grundstücksgrenze
15,0	Bemaßung, z.B. 15 m
MI 1	Baugebiete- und Grundflächenzahl (Zahl der Vollgeschosse)
0,4	III
- Darstellungen der Plangrundlage (Auswahl)**

Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer	
Gebäude-Bestand	

Teil B: Text

Die der Planung zugrunde liegenden 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 Sprechzeiten eingesehen werden.

- Festsetzungen**
 - Planungsrechtliche Festsetzungen** [§ 9 Abs. 1 BauGB]
 - Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - Im Mischgebiet (MI) sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. [§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO] Die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans. In den Teil-Baugebieten MI 4, MI 5 und MI 6 sind Wohngebäude unzulässig. [§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO]
 - Im Mischgebiet (MI) gilt der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben nicht für den „Leipziger Laden“. Bei dieser Laden-Typologie handelt es sich um ein Ladengeschäft, welches als Fachgeschäft ein branchenspezifisches oder bedarfsgruppen-orientiertes Sortiment führt oder zur ergänzenden Versorgung der Bevölkerung in ihrem unmittelbaren Einzugs- bzw. Nahbereich dient. [§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO]
 - Im Mischgebiet (MI) sind Werbeanlagen als selbstständige Hauptnutzung nicht zulässig. [§ 1 Abs. 9 BauNVO]
 - Stellplätze und Garagen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Stellplätze und Garagen (auch sog. „Carports“)	sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]
--	--
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind wie folgt zu belasten:	
G	mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit
GFL	mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit auf die erforderliche Anbindung der angrenzenden Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
 - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
 - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt für neue oder wesentlich geänderte Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe eine abweichende Festlegung zu den in der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) genannten Emissionsgrenzwerten für Staub. Danach dürfen die staubförmigen Emissionen im Abgas aller Festbrennstoff-Feuerungsanlagen die Massenkonzentrationen der Stufe 2 der 1. BImSchV nicht überschreiten. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
 - In den Baugebieten sind Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen. Für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile sind nach DIN 4109 die im Plan dargestellten Lärmpegelbereiche maßgebend. Für die Bereiche von Gebäudefassaden, an denen Schallimmissionen nachts > 50 dB(A) auftreten, sind nach VDI-Richtlinie 2719 die Fenster von Schlaf- und Ruheräumen mit schalldämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
 - Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
 - Im Teil-Baugebiet MI 1 sind zu Beginn der Vogelbrutsaison des Jahres der Gebäudesanierung 5 Vogelnistkästen/-brutschalen für Rauchschwalben, 1 Vogelnistkasten/-brutschale für Schleiereulen sowie 4 Fledermausflachkästen anzubringen. Die Einfüglöcher sind bevorzugt nach Osten auszurichten (CEF-Maßnahme, continued ecological functionality). [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
 - Im Teil-Baugebiet MI 1 sind außerdem 15 Nischenbrüterkästen für Hausrotschwarz, Schleiereule und Rauchschwalben sowie 15 Höhlenbrüterkästen, 5 Spechthöhlen sowie 6 Fledermausflachkästen anzubringen. Die Einfüglöcher sind bevorzugt nach Osten auszurichten. [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
 - In den Baugebieten ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Fuß- und Radwegen so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann. [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
 - In den Baugebieten ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter Laubbau (Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume nach Satz 1 werden angerechnet. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
 - In den Baugebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° mindestens extensiv zu begrünen (Substratschicht mind. 5 cm). Davon ausgenommen sind Dachflächen für Belichtungszwecke sowie Dächer mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung. Alternativ ist ebenerdig ein Strauch pro m² der nach Satz 1 und 2 zu begrünenden Dachfläche zu pflanzen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
 - In den Baugebieten ist je angefangene vier ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger Laubbau zwischen den Stellplätzen bzw. unmittelbar am Rand zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Hochstamm 16-18 cm). Vorhandene Bäume mit diesem Stammumfang werden angerechnet. Je Baumstandort ist eine unversiegelte Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen. Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mind. 2 m anzulegen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
 - Örtliche Bauvorschriften** [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
 - Im Plangebiet sind nur Walmdächer und Flachdächer zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur mit flachem oder flach geneigtem Pultdach bis max. 20° zulässig. [§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO]
 - Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss sowie in der Brüstungszone des 1. OG mit einer Größe bis zu 1,0 m² zulässig. Entlang der Max-Liebermann-Straße sind Werbeanlagen in allen Geschossen mit einer Größe bis zu 3,0 m² zulässig. Werbeanlagen mit blinkendem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. [§ 89 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO]
 - Einfriedungen im Inneren des Plangebiets sind nur zulässig als Hecken oder Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung und durchlaufendem horizontalen oberem Abschluss (keine Bögen) in einer Höhe bis zu 1,0 m. Pfosten können gemauert oder betoniert werden. Im Teil-Baugebiet MI 2 sind Einfriedungen nur als Hecken in einer Höhe bis zu 0,75 m zulässig. Entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einfriedungen bis zu 2,0 m, auch als Mauern, zulässig. [§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO]
 - Die Plätze für Abfallbehälter sind zu begrünen oder einzuhausen. [§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO]
 - Hinweise**
 - Im Bereich der neu zu bebauenden Flächen muss vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Zudem besteht eine Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG. Weiteres siehe Anhang II der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
 - Für die Auswahl der Gehölze, sonstigen Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf Anhang III Pflanzempfehlungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 343 „Nachnutzung einer Teilfläche an der General-Olbricht-Kaserne“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 10.7.17
 Burkhard Jung
 Oberbürgermeister

Planunterlagen

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 15.11.2017, wird bestätigt.

Leipzig, den 04.07.2017
 Amt für Geoinformation
 und Bodenordnung
 Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 20.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 12/2009 vom 06.06.2009 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 13/2013 vom 29.06.2013.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.2014, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 18/2014, vom 23.09.2014, bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.2014, von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 07.10.2014, bis zum 08.11.2014, öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 24.06.2017, als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 11. Juli 2017
 Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 14/2017, am 19.06.2017, Der Bebauungsplan wurde rückwirkend zum 27.06.2015 in Kraft gesetzt. [§ 10 Abs. 3 BauGB, § 214 BauGB]

Leipzig, den 24. AUG. 2017
 Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

Gettendmachung 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 24. AUG. 2017 27. MAI. 2019
 Stadtplanungsamt
 Amtsleiter

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 343
„Nachnutzung einer Teilfläche an der General-Olbricht-Kaserne“

Stadtbezirk: Nordwest
 Ortsteil: Möckern

Übersichtskarte:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
 Stadtplanungsamt

Planverfasser: **DAB DRDHEIM REUTLER** 12.02.2015
 DNR Dsab Nordheim Reutler
 Partnerschaft = Architekten,
 Stadt- und Umweltplaner

Planfassung gemäß
 § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

24. JUNI 2017 24. AUG. 2017
 Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift