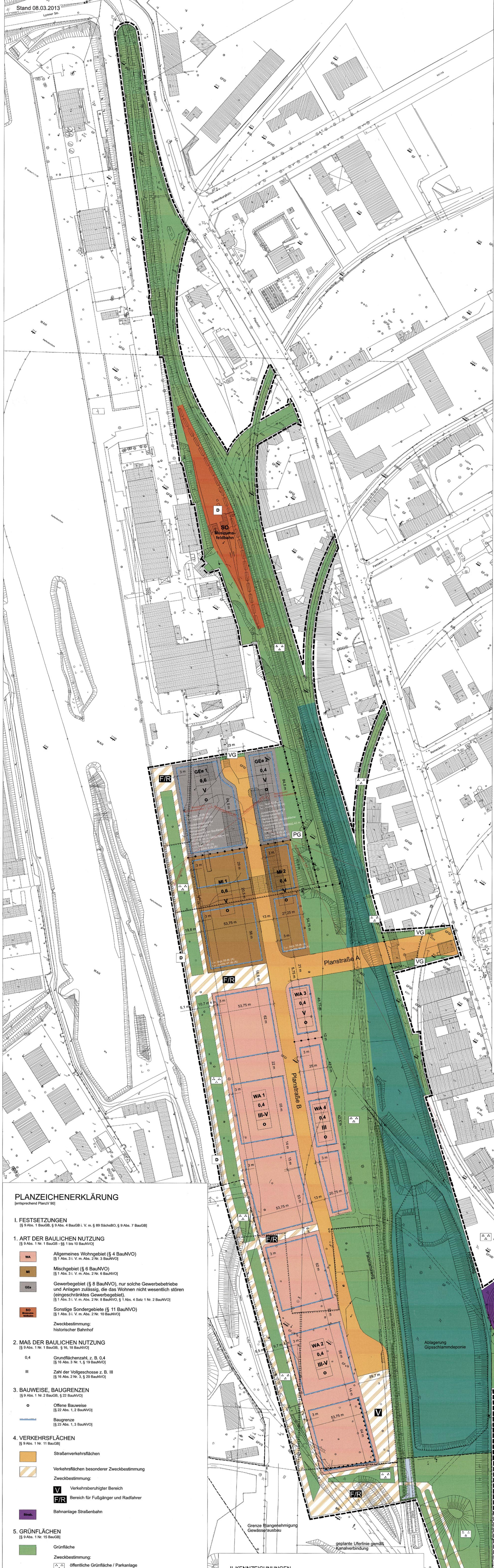
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Stand 08.03.2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

[entsprechend PlanzV 90]

I. FESTSETZUNGEN

[§ 9 Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB]

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 10 BauNVO]

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
[§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
[§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO]

GEe — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), nur solche Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (eingeschränktes Gewerbegebiet).
[§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO]

SO Museumsfeldbahn — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
[§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 10 BauNVO]

Zweckbestimmung:
historischer Bahnhof

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO]

0,4 — Grundflächenzahl, z. B. 0,4
[§ 16 Abs. 3 Nr. 1, § 19 BauNVO]

III — Zahl der Vollgeschosse z. B. III
[§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO]

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO]

o — Offene Bauweise
[§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO]

Baugrenze
[§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO]

4. VERKEHRSFLÄCHEN

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F/R — Bereich für Fußgänger und Radfahrer

Strab. — Bahnanlage Straßenbahn

5. GRÜNFLÄCHEN

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

Grünfläche

Zweckbestimmung:

öffentliche Grünfläche / Parkanlage

VG — Verkehrsgrün (öffentlich)

PG — private Grünfläche

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

[§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB]

Flächen für Wald

7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
[§ 16 Abs. 2, 5 BauNVO]

L_{EK} ,tags 60 db (A)
L_{EK} ,nachts 44 db (A)
Emissionskontingente L_{EK}
L_{EK} tags (6:00 - 22:00 Uhr) u. L_{EK} nachts (22:00 - 6:00 Uhr)
(siehe textliche Festsetzungen 1.2.4)
[§ 1 Abs. 4 BauNVO]

L_{ZEK} ,tags 7 db (A)
L_{ZEK} ,nachts 6 db (A)
Zusatzemissionskontingente L_{ZEK} erhöhen für den Richtungssektor bezogen auf den Bezugspunkt die Emissionskontingente
(siehe textliche Festsetzung 1.2.4)
[§ 1 Abs. 4 BauNVO]

Bezugspunkt Richtungssektor (r/h) für die Emissionskontingentierung GEe 1: 4521134,94 m / 5688768,66 m, Bezugspunkt Richtungssektor (r/h) für die Emissionskontingentierung GEe 2: 4521175,20 m / 5688802,42 m
[§ 1 Abs. 4 BauNVO]

Richtungssektor 200°
Richtungssektor für die Emissionskontingentierung Angabe in ° zum Bezugspunkt
[§ 1 Abs. 4 BauNVO]

Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind
(siehe textliche Festsetzung 1.4.2)
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

II. KENNZEICHNUNGEN

[§ 9 Abs. 5 BauGB]

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Grenze der wasserrechtlichen Genehmigung zur Herstellung der Kanalverbindung

Wasserfäche gem. wasserrechtlicher Genehmigung vom 20.01.2010 durch die Wasserbehörde Leipzig

IV. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

MI 2 — Nummerierung Baugebiete, z. B. MI 2

Art der baul. Nutzung
GRZ
Zahl d. Vollgeschosse
Bauweise

Nutzungsschablone
Baugebiet

20 m — Vermaßung in Meter

Wegebeziehung mit unbestimmten Verlauf z. B. Geh-/ und Radweg

Verlauf Bahntrassen der Museumsfeldbahn

geplante Uferlinie gemäß Kanalverbindung

V. DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze

1196/15 — Flurstücksnummer

TEIL B: TEXT

I. Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB]

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB i. V. m. §§ 1, 4, 6 und 8 BauNVO]

1.1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 ist die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehene ausnahmsweise Zulässigkeit von

a) Gartenbaubetrieben und
b) Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]

1.1.2 In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO vorgesehene Zulässigkeit von

a) Gartenbaubetrieben
b) Tankstellen und
c) Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
[§ 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 6 Abs. 2 BauNVO]

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
[§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]

1.1.3 In dem festgesetzten Mischgebiet MI 1 ist eine Wohnnutzung an der zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gelegenen Erdgeschossebene bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m nicht zulässig.
[§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO]

1.1.4 In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sowie MI 1 und MI 2 sind Einzelhandelsbetriebe, die einzelne oder mehrere der folgenden Sortimente als Hauptsortimente (nach Leipziger Sortimentsliste) führen, auf den Baugrundstücken nicht zulässig:

- Lebensmittel, Reformwaren
- Getränke, Spirituosen, Tabak
- Bäckereiwaren, Konditoreiwaren
- Fleisch- und Wurstwaren
- Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümeriewaren
- Apothekerwaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf
- Bücher, Zeitschriften
- Schreib- und Papierwaren
- Spielwaren
- Oberbekleidung
- 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

[§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 a BauGB]

1.1.5 Für die festgesetzten Baugebiete WA 1 bis WA 4 sowie MI 1 und MI 2 gilt abweichend von Absatz 1.1.4, dass der „Leipziger Laden" allgemein zulässig ist. 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 qm nicht überschreitet.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 a BauGB]

1.1.6 In den festgesetzten Eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 ist die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO vorgesehene Zulässigkeit von Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
[§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 vorgesehene ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
[§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]

1.1.7 Im festgesetzten Eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 sind nur folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO an der zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gelegenen Erdgeschossebene bis zu einer Gebäudetiefe von mindestens 15 m zulässig:

a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude / bzw. - Nutzungen
b) Anlagen für sportliche Zwecke

Darüber hinaus sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nur folgende ausnahmsweise zugelassene Nutzungen an der zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gelegenen Erdgeschossebene bis zu einer Gebäudetiefe von mindestens 15 zulässig:

c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
[§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO]

1.1.8 In den Eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 sind Einzelhandelsbetriebe und Läden, die einzelne oder mehrere der in Festsetzung 1.1.4 darstellten Sortimente als Hauptsortimente führen, unzulässig.
[§ 9 Abs. 2a BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 6, § 8, § 9 BauNVO]

1.1.9 Für die Eingeschränken Gewerbegebiete GEe 1 und GEe 2 gilt Festsetzung 1.1.8 nicht für Verkaufsstellen 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 1.4.1 dienende Fläche (Verkaufsfläche) der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.
[§ 9 Abs. 2 a BauGB]

1.1.10 Zulässig ist im sonstigen Sondergebiet Museumsfeldbahn nach § 11 Abs. 2 BauNVO der bestehende historische Bahnhof mit Schienenanlagen, Bahnsteigen und baulichen Anlagen, die notwendig sind, um Wartung und Betrieb der Museumsfeldbahn zu gewährleisten.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauNVO]

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

1.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten hat die Befestigung der Wege so zu erfolgen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb der Flächen versickern kann.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

1.3 Verwendungsbeschränkung für feste Brennstoffe
[§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB]

1.3.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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. 23 a BauGB]

1.4 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
[§ 1 Abs. 4 BauNVO]

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

1.4.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), 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:

Baugebiet	Emissionskontingent		Zusatzemissionskontingent		Richtungssektor
	L_{ZK} tags [dB (A)]	L_{ZK} nachts [dB (A)]	L_{ZEK} tags [dB (A)]	L_{ZEK} nachts [dB (A)]	
GEe 1	59	41	7	6	170° / 80°
GEe 2	62	44	4	6	200° / 120°

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{ZEK,k}$ zu ersetzen ist.

Als Bestandteil der Bauvorlagen für künftige Bauvorhaben von Betrieben und Anlagen ist auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 die Einhaltung der Immissionskontingente an den Immissionsorten nachzuweisen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen auf den gewerblichen Bauflächen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen, hinzukommenden Gewerbebetrieben führt.

Für das Baugebiet GEe 1 wird der Richtungssektor 1 und für das Baugebiet GEe 2 der Richtungssektor 2 festgesetzt. Bezugspunkt ist der jeweilige Schwerpunkt der Baufläche (Richtungssektor 1: Koordinaten (r/h) 4521134,94 m / 5688768,66 m, Richtungssektor 2: Koordinaten (r/h) 4521175,20 m / 5688802,42 m).
Die Emissionskontingente werden um die Zusatzemissionskontingente erhöht.

Durch die richtungsabhängige Erhöhung der Geräuschkontingente um 7 dB (A) (GEe 1) und 4 dB (A) (GEe 2) am Tag und 6 dB (A) in der Nacht (GEe 1 u. 2) besteht die Möglichkeit, in nördliche, östliche und westliche Richtung höhere Emissionen abstrahlen zu können.
[§ 1 Abs. 4 BauNVO]

1.4.2 Beim Neubau von Gebäuden sind passive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 i.V.m. der VDI 2719 entsprechend Lärmpegelbereich III erforderlich.

Nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" sind (zur Gewährleistung der Anhaltswerte für Innenpegel nach Tabelle 6 der Richtlinie) bei geplanten schutzwürdigen Nutzungen an denen im Nachtzeitraum unabhängig von der Lage zur Lärmquelle ein Außengeräuschpegel von 50 dB (A) überschritten wird, Schlaf- und Ruheräume mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Schalldämmende Zulufteinrichtungen oder Rollladen dürfen zu keiner Minderung des resultierenden, bewerteten Gesamtschalldämmmaßes der Außenfläche des bewerteten Raumes führen.
[§ 1 Abs. 4 BauNVO]

1.5 Festsetzungen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

1.5.1 In den Baugebieten sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 % extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für Solaranlagen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen. Eine Nichteignung der Dachflächen ist beim Bauantrag schlüssig nachzuweisen. Bei Nichteignung gilt die textliche Festsetzung Nr. 1.5.2
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

1.5.2 Wird die Dachbegrünung nicht umgesetzt, so ist ein weiterer standortgemäßer Laubbaum (Mindeststammumfang 16-18 cm) 1. oder 2. Ordnung pro angefangene 400 m2 Grundstücksfläche in den Gewerbe- und Mischgebieten sowie in den Allgemeinen Wohngebieten anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

1.5.3 In allen Baugebieten (GEe 1, GEe 2, MI 1, MI 2, WA 1 - WA 4) ist pro angefangene 400 m2 Grundstücksfläche mindestens ein standortgemäßer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Laubbäume sowie die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.5.4 zu pflanzenden Laubbäume einzurechnen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

1.5.4 Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein standortgemäßer Laubbaum 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm mit einer offenen Bodenfläche von mindestens 6 m2 zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen 1.5.2 bis 1.5.4 wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste (Anlage I) für den Bebauungsplan Nr. 359 empfohlen.

2. Örtliche Bauvorschriften
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

2.1 In dem Mischgebiet MI 1 und dem Eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 ist bei der äußeren Gestaltung des Baukörpers folgendes zu beachten:

- An den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird die Ausbildung einer mindestens 4,5 m hohen Erdgeschosszone festgesetzt.

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante an der das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen, mit Geh-, Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes. [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO]

II. Kennzeichnungen

[§ 9 Abs. 5 BauGB]

1. Altlastenverdachtsstandorte und -flächen

Das Altlastenkataster der Stadt Leipzig enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte:

Nr.	AL-KZ	Standort / Flurstück	Nutzungscharakter	Handlungsbedarf
1	65601461	Plautstraße 27/29	Spezialbau, Feuerungsbau	belassen
2	65600072	Lützner Straße/ Plautstraße (A)	Gipsschlammdeponie	Sanierung
3	65601458	Flurstück 1196/11, Flurstück 1196/13, Flurstück 1196/15, Flurstück 1197/6, Flurstück 1197/7	Baustoff- und Öllager	belassen
4	65602723	Plautstraße 17, Flurstück 648/8	Bahngelände	belassen

(A) Altablagerung

Quelle:
Eigene Darstellung, Angaben des Amtes für Umweltschutz der Stadt Leipzig vom 07.01.2010, 25.07.2012 und vom 30.08.2012

III. Nachrichtliche Übernahmen

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

1. Denkmalschutz
Als nachrichtliche Übernahmen sind die Kaimauer des Hafens sowie der Bahnhofsbereich der Museumsfeldbahn in die Planzeichnung übernommen worden und unterliegen als Kulturdenkmale dem Denkmalschutz.

2. Wasserrechtliche Genehmigung zur Herstellung der Kanalverbindung
Die Grenze der wasserrechtlichen Genehmigung zur Herstellung des Gewässerverbundes zwischen Karl-Heine-Kanal und Lindenauer Hafen wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

3. Entwässerungsgraben
Der südliche Bereich des Entwässerungsgrabens wurde als bereits planfestgestellte Wasserfläche nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Verfahrensvermerke

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 359 „Lindenauer Hafen - Zentraler Bereich", bestehend aus der Planzeichnung und 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) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

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

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 12.9.13

Burkhard Jung
Oberbürgermeister (Siegel)

Stadt Leipzig - Der Oberbürgermeister -

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom .29..06.2009..., wird bestätigt.

Leipzig, den 30.07.13

i.A.
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter (Siegel)

Stadt Leipzig 041

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 16.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 13/10 vom 26.06.2010 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Die Bekanntmachung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 20/11 vom 05.11.2011.

Leipzig, den 12.09.13

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Stadt Leipzig 061

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .19..12..2012.......... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den 12.09.13

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Stadt Leipzig 061

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 24/.12 vom .22.12..2012......... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..19..12..2012........... von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom .08.01.2013.. bis zum ..07.02.2013..... öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 12.09.13

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Stadt Leipzig 061

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am ..10.07..2013........als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 12.09.13

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Stadt Leipzig 061

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. ...17..... am ..21.09.2013............ . Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 10.10.13

Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Stadt Leipzig

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

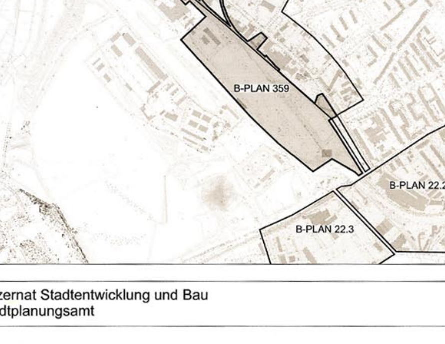
Stadtplanungsamt
Amtsleiter (Siegel)

STADT LEIPZIG

Bebauungsplan Nr. 359
Lindenauer Hafen - Zentraler Bereich

Stadtbezirk: West
Ortsteil: Schönau
Maßstab: 1:1000

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



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: GRUNWALD & GRUNWALD
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
KOCHSTRASSE 25 B • 04275 LEIPZIG

TEL. 0341 - 306 84 84
FAX 0341 - 306 84 85

WWW.GRUNWALD-GRUNWALD.DE

08.03.2013
Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
				09.07.13	10.10.13
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift