

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Hohe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16(3) BauNVO
MD	Dorfgebiet § 5 BauNVO	TH 12,5m - Traufhöhe
GE	Gewerbegebiet § 9 BauNVO	FH 23,5m - Firsthöhe
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet § 9 BauNVO	OK 23,5m - Oberkante
SO	Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO	o	Offene Bauweise § 22(2) BauNVO
1,5	Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO	g	Geschlossene Bauweise § 22(3) BauNVO
2,0	Baumassenzahl § 21 BauNVO	a	Abweichende Bauweise § 22(4) BauNVO
III	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze) §§ 16(3) und 20 BauNVO	B	Baugrenze § 9(1) Nr. 2 BauGB
III m.H.	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze mit Höhenbeschränkung) §§ 16(3) und 20 BauNVO	FLD	Baulinie § 9(1) Nr. 2 BauGB
III	Anzahl der Vollgeschosse (zwingend) §§ 16(4) und 20 BauNVO	SD	Flachdach
			Satteldach

4. Verkehr

	Autobahn und autobahnähnliche Straßen § 9(1) Nr. 11 BauGB		Unterirdische Versorgungsleitungen A - Abwasser EK - Elektrische Kabel G - Gas W - Wasserleitung
	Bahnanlagen		Grünflächen § 9(1) Nr. 15 BauGB
	Straßenbahnen		Öffentliche Grünfläche Parkanlage § 9(1) Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze) § 9(1) Nr. 11 BauGB		Öffentliche Grünfläche Dauerkiergarten § 9(1) Nr. 15 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB		Private Grünfläche § 9(1) Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Parkfläche (P&R)		Wasserflächen Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Korridor für Straßenbahn u. Messezubringerverkehr		Flächen für die Landwirtschaft und Wald Fläche für die Landwirtschaft § 9(1) Nr. 18 BauGB Fläche für die Landwirtschaft Sonderformung Lehr- u. Versuchsfelder
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen - Verkehrsgrün § 17(2) Nr. 4 BauGB		Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) Nr. 20 BauGB Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen § 9(1) Nr. 25 a) BauGB Fläche mit Bindungen i. d. Bepflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern § 9(1) Nr. 25 b) BauGB
	Zufahrtbereich § 9(1) Nr. 4 und 11 BauGB		

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

	Versorgungsfläche § 9(1) Nr. 12 BauGB
	Gas
	Wasser
	Brunnenanlagen des Bergbaus

10. Regelungen für den Denkmalschutz

	Naturschutz		Fläche, deren Boden erheblich mit unterirdischen Stoffen belastet ist § 9(6) BauGB
	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt § 9(6) BauGB		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Teilplans
	Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt § 9(6) BauGB		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB
	Sonstige Planzeichen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 21 BauGB		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	-Gehrechte		Zahl der Vollgeschosse Geschichtstafel Bauweise Dachform
	-Fahrtrechte		
	Fläche f. bes. Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schäd. Umweltwirkungen (S.d. Binschick-Landschutz) § 9(1) Nr. 24 BauGB		
	Fläche f. Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9(1) Nr. 26 BauGB		
	Aufschüttung/ Abgrabung		
	Stützmauer		
	Höhentage bei Festsetzungen § 9(2) BauGB		
	O&G 124,5 z.B. Ok Gehweg 124,5 m ü. NN		
	U&B 116,0 z.B. Uk Brücke 116,0 m ü. NN		

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Tabelle über die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen und der Bauweise § 9(1) BauGB

Gebiet	Art	Maß			Bauweise	Zulässige Nutzungen bzw. Nutzungseinschränkungen
		Z	GRZ	GFZ		
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	ohne Planenschrift	ohne Planenschrift	ohne Planenschrift	ohne Planenschrift	Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4(3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig
MD	Dorfgebiet § 5 BauNVO	ohne Planenschrift	ohne Planenschrift	ohne Planenschrift	ohne Planenschrift	Im Dorfgebiet sind die in § 5(2) Nr. 5, 6, 7 und 9 BauNVO, sowie die in § 5(3) genannten Nutzungen nicht zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung ist der Tabelle sowie dem Planenschrift zu entnehmen.
- Bauweise § 9(1) BauGB, § 22 BauNVO
- o = offene Bauweise
- Garagen § 9(1) BauGB, § 22 BauNVO
-keine Festsetzungen-
- Verkehrsflächen § 9(1) Nr. 11 BauGB
- Es werden bereits bestehende Verkehrsflächen für den Fahrverkehr festgesetzt.

- Es werden Flächen für den Fußwege- und Radwegeverkehr gemäß Planenschrift festgesetzt.
- Öffentliche und private Grünflächen § 9(1) Nr. 15 BauGB
- Für die Gestaltung der Grünflächen gelten die Festsetzungen der Grünordnung, die Bestandteil des Bebauungsplans ist.
- Innerhalb der Grünflächen sind freigeführte Geh- und Radwege, zweckbezogene bauliche Anlagen, Spielplätze und Wasserflächen einschließlich Regenrückhalteeinrichtungen (ober- und unterirdisch) zulässig, soweit sie aufgrund jeweils maßgebender anderer Rechtsvorschriften zulässig und genehmigungsfähig sind. Soweit erforderlich sind hierfür Ausnahmen von den Festsetzungen der Grünordnung zulässig.
- In allen öffentlichen Grünflächen, Verkehrsgrünflächen und Verkehrsflächen sind Leitungen der Ver- und Entsorgung zulässig. Die vom Leitungsträger geforderten Sicherheitsabstände sind abzutragen und einzuhalten.
- Flächen mit besonderen Schutzvorkehrungen § 9(1) Nr. 24 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9(1) Nr. 20 BauGB
-siehe Grünordnung-
- Flächen für Anpflanzungen und Bindungen § 9(1) Nr. 25 BauGB
-siehe Grünordnung-

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9(4) BauGB, § 83 SächsBO

- Dachformen
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und des Dorfgebietes sind nur Dächer mit einer Neigung von 30 bis 45 Grad zulässig.

C Hinweise

- Wasserschutz, Wasserrecht/Natur-, Landschaftsschutz
- Dargestellt werden Trinkwasserschutzzonen I, II und III. Die Lage ist dem Planenschrift zu entnehmen.
- Sonstiger Umweltschutz
Im südwestlichen Geltungsbereich - auf den Flächen, die den Gemeinschaftsgaragenkomplex umgeben - besteht ein Altlastenverdacht aufgrund früherer Nutzungen durch einen Rüstungsbetrieb (ERLA-Flugzeugwerke), einer wilden Deponie und durch den ehemaligen GST-Flugplatz. Es liegt eine Untersuchung des Büros Buchholz vor, deren Verteidigung jedoch noch nicht mit der STUFA erfolgt ist.
- Denkmalschutz
- Keine Hinweise
- Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Es gilt:
1. Meldung von archäologischen Funden an o.g. Landesamt
2. Unterbrechung o.g. Landesamtes vor Beginn von Erdarbeiten
3. Schriftliche Übermittlung der Pkt. 1 u. 2 an die ausführenden Firmen
- Sonstige Hinweise
- Anfallender Bodenaushub soll, sofern nicht kontaminiert, innerhalb des Geltungsbereiches für landschaftsgestalterische Maßnahmen verwendet werden.
- Dieser Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen Darstellungen, textlichen Festsetzungen und Begründungen.

VERFAHRENSGANG

GESETZLICHE GRUNDLAGEN BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 § 246a BauGB eingetragt durch Gesetz vom 23.03.1990 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 SächsBO in der Fassung vom 17.07.1992 Planz V 90 vom 16.12.1990	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsverbandes vom 19.8.92 u. 12.11.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Leipzig am 2.9.92/23.11.92 und durch Aushang in der Zeit vom 12.11.92 bis 16.11.92 erfolgt. sowie LVZ vom 11.11.92
ABGRENZUNG Im Norden von der BAB 14, ca. 35m südlich parallel zum südlichen Fahrbahnrand der BAB Im Osten entlang der südlichen Straßenseite der Stralsunder Straße und des Kutschweges Im Süden entlang der Nordseite "Kleinriedlung Mockau" (Vierzehn-Bäume-Weg und dessen westliche Fortsetzung) Im Westen entlang einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grenze etwa in nord. Fortsetzung der Leo-Tolstoi-Straße, sowie in Höhe des Autobahnkilometers 80,5 mit südlicher Verlängerung bis zum Schnittpunkt der Parthe	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes i.v. Hefalt
FLÄCHE 115,0 ha	BETEILIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a(1) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4(3) BauZVO beteiligt worden. Leipzig, den 16.06.1993 Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes Brunner
BEZUGSPLÄNE Keine	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) Satz 1 BauGB ist am 20.8.92 durchgeführt worden. Leipzig, den 27.4.93
	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes i.v. Hefalt

TRÄGERBETEILIGUNG Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.92 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden. Leipzig, den 27.4.93	PLANUNTERLAGE Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neu an ... städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet. Siehe Bestätigung vom 06.05.1993 (Anlage) Leipzig, den ... Leiter des Vermessungsdienstes
PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes i.v. Hefalt	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes i.v. Hefalt

AUSLEGUNGSBESCHLUSS Der Planungsverband hat am 12.11.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Leipzig, den 27.4.93	ERGEBNIS DER ABWAGUNG Der Planungsverband hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.3.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Leipzig, den 27.4.93
PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes i.v. Hefalt	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes i.v. Hefalt

AUSLEGUNG Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.11.92 bis zum 30.12.92 nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.11.92 in der LVZ und durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Leipzig, den 27.4.93	ERNEUTE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans sowie die Begründung in der Zeit vom ... während ... erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3(3) Satz 2 i. V. m. § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt. Leipzig, den ... Vorsitzender des Planungsverbandes
PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes i.v. Hefalt	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes i.v. Hefalt

SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 4.3.93 vom Planungsverband als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Planungsverbandes vom 4.3.93 gebilligt. Leipzig, den 27.4.93	AUSFERTIGUNG DER SATZUNG Die Bebauungsplanung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Leipzig, den 29.07.1993
PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes i.v. Hefalt	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes Brunner

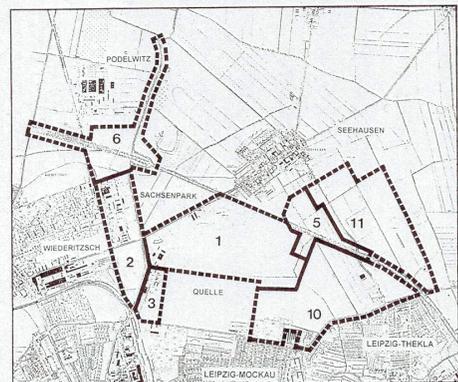
GENEHMIGUNG DER SATZUNG Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des höheren Verwaltungsbehörden vom 26.07.1993/27.07.1993 Az. 51-26/4.7 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Leipzig, den 29.07.1993	INKRAFTTRETEN Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über die Abdruck zu erhalten ist, sind am 14.08.93 in der LEIPZIGER VOLKSZEITUNG Nr. 1093 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215(2) BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a(1) Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.08.1993 in Kraft getreten. Leipzig, den 24.08.1993
PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes Brunner	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes Brunner

BETRIEBBESCHLUSS Der Planungsverband hat am ... über die in der Genehmigung des Regierungspräsidiums vom ... enthaltenen Auflagen Beschluß gefaßt. Leipzig, den ... Vorsitzender des Planungsverbandes	REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 26.07.1993 Aktzeichen: 51-2511.2 Registrier-Nr.: 43/120/93 Leipzig, den 27.07.93
PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes Brunner

PLANUNGSVERBAND NEUES MESSEGELENDE LEIPZIG/SEEHAUSEN/WIEDERITZSCH/PODELWITZ

BEBAUUNGSPLAN "NEUES MESSEGELENDE" TEIL 10 "STRALSUNDER STRASSE - NORD"

PLAN 1 BEBAUUNGSPLAN



- PLANUNGSVERBAND NEUES MESSEGELENDE LEIPZIG / SEEHAUSEN / WIEDERITZSCH / PODELWITZ
- BEBAUUNGSPLAN "NEUES MESSEGELENDE" BEBAUUNGSPLAN-TEILE
- Neue Messe
 - Dübener Landstraße-Nord
 - Mockau: Alter Flughafen-West
 - BAB-Anschlußstelle Mockau
 - BAB-Anschlußstelle E2 - Neu
 - Stralsunder Straße-Nord
 - Fuchsberg



REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 26.07.1993 Aktzeichen: 51-2511.2 Registrier-Nr.: 43/120/93 Leipzig, den 27.07.93	GEFERTIGT 05.11.1992 GEÄNDERT 19.02.1993
PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes Brunner	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes Brunner

ANLAGE Begründung vom 05.11.1992 Grünordnung	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Vorsitzender des Planungsverbandes Brunner
---	---

