

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung				
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16(3) BauNVO		
MD	Dorfgebiet § 5 BauNVO	TH 12,5m - Traufhöhe		
GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO	FH 23,5m - Firshöhe		
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO	OK 23,5m - Oberkante		
SO	Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
		o	Offene Bauweise § 22(2) BauNVO	
		g	Geschlossene Bauweise § 22(3) BauNVO	
		a	Abweichende Bauweise § 22(4) BauNVO	
		---	Baugrenze § 9(1) Nr. 2 BauGB	
		---	Baulinie § 9(1) Nr. 2 BauGB	
		FLD	Flachdach	
		SD	Satteldach	
2. Maß der baulichen Nutzung				
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO			
1,5	Geschollflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO			
2,0	Baumassenzahl § 21 BauNVO			
III	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze) §§ 16(3) und 20 BauNVO			
III m.H.	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze mit Höhenbeschränkung) §§ 16(3) und 20 BauNVO			
III	Anzahl der Vollgeschosse (zwingend) §§ 16(4) und 20 BauNVO			
4. Verkehr				
	Autobahn und autobahnähnliche Straßen § 9(1) Nr. 11 BauGB		Unterirdische Versorgungsleitungen A = Abwasser EK = Elektrische Kabel G = Gas W = Wasserleitung	
	Bahnanlagen	6. Grünflächen		
	Straßenbahnen		Grünflächen § 9(1) 15 BauGB	
	Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze) § 9(1) Nr. 11 BauGB		Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - § 9(1) Nr. 15 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB		Öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten - § 9(1) Nr. 15 BauGB	
	Öffentliche Parkfläche (P&R)		Private Grünfläche § 9(1) Nr. 15 BauGB	
	Korridor für Straßenbahn u. Messezubringerverkehr	7. Wasserflächen		
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen - Verkehrsgrün - § 12(2) Nr. 4 BauGB		Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses	
	Zufahrtsbereich § 9(1) Nr. 4 und 11 BauGB	8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen				Fläche für die Landwirtschaft § 9(1) Nr. 18 BauGB
	Versorgungsfläche § 9(1) Nr. 12 BauGB		Fläche für die Landwirtschaft - Sondernutzung Lehr- u. Versuchsfelder	
	-Gas-	9. Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft		
	-Wasser-		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) Nr. 20 BauGB	
	-Brunnenanlagen des Bergbaus-		Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen § 9(1) Nr. 25 a) BauGB	
	Fläche mit Bindungen f. d. Bepflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern § 9(1) Nr. 25 b) BauGB			

A Planungsrechtliche Festsetzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Tabelle über die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen und der Bauweise § 9(1) BauGB -entfällt-
- Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO -keine Festsetzungen-
- Bauweise § 9(1) BauGB, § 22 BauNVO -keine Festsetzungen-
- Garagen und Stellplätze § 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 festgesetzt. Die Lage ist den Planeinschriften zu entnehmen.
- Öffentliche und private Grünflächen § 9(1) Nr. 15 BauGB
- Für die Festlegung und Gestaltung der Grünflächen gelten die Festsetzungen der Grünordnung, die Bestandteil des Bebauungsplans ist.
- Innerhalb der Grünflächen sind freigelegte Geh- und Radwege, zweckbezogene bauliche Anlagen, Spielplätze und Wasserflächen einschließlich Regenrückhalteanlagen, Spielplätze und Wasserflächen einschließlich Regenrückhalteanlagen (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 abzufragen 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
-keine Festsetzungen-

C Hinweise

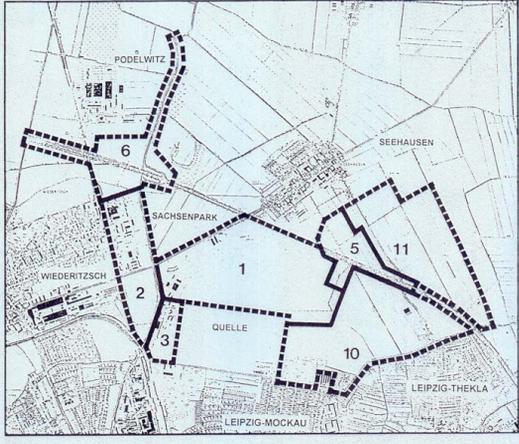
- Wasserschutz, Wasserrecht/Natur-, Landschaftsschutz
 - Dargestellt wird eine Trinkwasserschutzzone III A -geplante Erweiterung der Trinkwasserschutzzone III-. Die Lage ist den Planeinschriften zu entnehmen.
- Sonstiger Umweltschutz -siehe Grünordnung-
- Denkmalschutz
 - Im Bereich des "Fuchsberges" befindet sich ein unterirdisches archaisches Denkmal (Siedlungsreste aus der Jungsteinzeit).
 - Archaische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Archaischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Es gilt:
 - Meldung von archaischen Funden an o.g. Landesamt
 - Unterrichtung o.g. Landesamtes vor Beginn von Erdarbeiten
 - 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.

VERFAHRENSDATEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN BauGB In der Fassung vom 08.12.1986 § 246a BauGB eingetragt durch Gesetz vom 23.09.1990 BauNVO In der Fassung vom 23.01.1990 SächsBO In der Fassung vom 17.07.1992 Planz V 90 vom 18.12.1990	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsverbandes vom 19.1.92 u. 12.11.92 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 8.9.92/23.11.92 und durch Aushang in der Zeit vom bis zum erfolgt sowie LVZ vom 17.11.92 Leipzig, den 27.4.93
ABGRENZUNG Im Norden von einer von Südwesten nach Nordosten verlaufenden Linie quer zur Theklaer Straße ca. 40m südlich des Ortseingangs Seehausen Im Osten: von der Gemarkungsgrenze Plaußig / Leipzig (entlang des Waldschutzstreifens) Im Süden: von der BAB 14, ca. 35m nördlich parallel zum nördlichen Fahrbahnrand Im Westen: von einer von Südosten (in Höhe des Autobahnkilometers 80,4) nach Nordwesten verlaufenden Linie, ca. 130 bis 200m parallel zur Theklaer Straße	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 29.07.1993
FLÄCHE 88,0 ha	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) Satz 1 BauGB ist am 20.1.92 durchgeföhrt worden. Leipzig, den 27.4.93
BEZUGSPÄNE Keine	PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände Leipzig, den 27.4.93 i.v. Hefert Vorsitzender des Planungsverbandes

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 PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände i.v. Hefert Vorsitzender des Planungsverbandes	PLANUNTERLAGE Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet. Siehe Bestätigung vom 06.05.1993 (Anlage) Leipzig, den Leiter des Vermessungsamtes
AUSLEGUNGSBESCHLUSS Der Planungsverband hat am 12.11.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Leipzig, den 27.4.93 PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände i.v. Hefert Vorsitzender des Planungsverbandes	ERGEBNIS DER ABWÄGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Leipzig, den 27.4.93 PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände i.v. Hefert Vorsitzender des Planungsverbandes
AUSLEGUNG Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.11.92 bis zum 30.12.92 während nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.11.92 in der LVZ und durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. Leipzig, den 27.4.93 PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände i.v. Hefert Vorsitzender des Planungsverbandes	ERNEUTE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans sowie die Begründung in der Zeit vom während erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in und durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3(3) Satz 2 i. V. m. § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeföhrt. Leipzig, den Vorsitzender des Planungsverbandes

	Naturdenkmal		Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist § 9(3) Nr. 3 BauGB
10. Regelungen für den Denkmalschutz			
	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt § 9(6) BauGB		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplans
	Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt § 9(6) BauGB		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9(7) BauGB
11. Sonstige Planzeichen			
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 21 BauGB		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	-Gehrecht-		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	-Fahrtrecht-		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Fläche f. bes. Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG -Lärmschutz- § 9(1) Nr. 24 BauGB		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Fläche f. Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9(1) Nr. 26 BauGB		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Aufschüttung / Abgrabung		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Stützmauer		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Höhenlage bei Festsetzungen § 9(2) BauGB		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	z.B. Ok Gehweg 124,5 m ü NN		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	z.B. Uk Brücke 116,0 m ü NN		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



PLANUNGSVERBAND NEUES MESSEGELEÄNDE
LEIPZIG / SEEHAUSEN / WIEDERITZSCH / PODELWITZ

BEBAUUNGSPLAN "NEUES MESSEGELEÄNDE"
BEBAUUNGSPLAN-TEILE

- Neue Messe
- Dübener Landstraße-Nord
- Mockau: Alter Flughafen-West
- BAB-Anschlußstelle Mockau
- BAB-Anschlußstelle B2 - Neu
- Stralsunder Straße-Nord
- Fuchsberg

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Teile

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 PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände i.v. Hefert Vorsitzender des Planungsverbandes	AUSFERTIGUNG DER SATZUNG Die Bebauungsplanung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeföhrt. Leipzig, den 29.07.1993 PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände i.v. Hefert Vorsitzender des Planungsverbandes
GENEHMIGUNG DER SATZUNG Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des höheren Verwaltungsorgans vom 26.07.1993/27.07.1993 Az. 51-2541.2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Leipzig, den 29.07.1993 PLANUNGSVERBAND Neues Messegelände i.v. Hefert Vorsitzender des Planungsverbandes	INKRAFTTRETEN Die Bebauungsplanung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeföhrt. 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 i.v. Hefert Vorsitzender des Planungsverbandes
BEITRITTSBESCHLUSS Der Planungsverband hat am über die in der Genehmigung des Regierungspräsidiums vom Beschluß gefaßt. Leipzig, den	BEITRITTSBESCHLUSS Der Planungsverband hat am über die in der Genehmigung des Regierungspräsidiums vom Beschluß gefaßt. Leipzig, den

PLANUNGSVERBAND NEUES MESSEGELEÄNDE LEIPZIG/SEEHAUSEN/WIEDERITZSCH/PODELWITZ

BEBAUUNGSPLAN "NEUES MESSEGELEÄNDE"

TEIL 11 "FUCHSBERG"

PLAN 1 BEBAUUNGSPLAN

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 26.07.93
Aktenzeichen: 51-2541.2
Registrier-Nr. 13/121/93
Leipzig, den 27.07.1993
FREISTAAT SACHSEN
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Leipzig, den 05.11.1992
GEÄNDERT 19.02.1993
ANLAGE
Begründung vom 05.11.92, geändert 19.02.93
Grünordnung
Begründung vom 05.11.92, geändert 19.02.93