ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet § 5 BauNVO
GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
SO	Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
1,5	Geschoßflächenzahl (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

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16(3) BauNVO

TH 12,5m	- Traufhöhe-
FH 23,5m	- Firsthöhe-
OK 23,5m	- Oberkante-

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

4. Verkehr

- Autobahn und autobahnähnliche Straßen § 9(1)Nr.11 BauGB
- Bahnanlagen
- Straßenbahnen
- Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze) § 9(1)Nr.11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9(1)Nr.11 BauGB
- P -Öffentliche Parkfläche (P&R)-
- V -Korridor für Straßenbahn u. Messezubringerverkehr-
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen -Verkehrsgrün- § 127(2)Nr.4 BauGB
- Zufahrtsbereich § 9(1)Nr.4 und 11 BauGB

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Versorgungsfläche § 9(1)Nr.12 BauGB
- -Gas-
- -Wasser-
- B -Brunnenanlagen des Bergbaus-
- Unterirdische Versorgungsleitungen A = Abwasser EK = Elektrische Kabel G = Gas W = Wasserleitung

6. Grünflächen

- Grünflächen § 9(1)15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - § 9(1)Nr.15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche -Dauerkleingärten - § 9(1)Nr.15 BauGB
- Private Grünfläche § 9(1) Nr.15 BauGB

7. Wasserflächen

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft § 9(1)Nr.18 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft -Sondernutzung Lehr- u. Versuchsfelder-

9. 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 f. d Bepflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern § 9(1)Nr.25 b) BauGB

- ND Naturdenkmal

10. Regelungen für den Denkmalschutz

- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt § 9(6) BauGB
- D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt § 9(6) BauGB

11. Sonstige Planzeichen

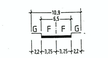
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9(1)Nr.21 BauGB
- GR -Gehrecht-
- FR -Fahrrecht-
- Fläche f. bes. Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG -Lärmschutz- § 9(1)Nr.24 BauGB
- Fläche f. Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9(1)Nr.26 BauGB
- -Aufschüttung / Abgrabung-
- -Stützmauer-
- Höhenlage bei Festsetzungen § 9(2) BauGB
- OkG 124,5 z.B. **Ok Gehweg** 124,5 m ü. NN
- UkB 116,0 z.B. **Uk Brücke** 116,0 m ü. NN
- Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist § 9(5)Nr.3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Teilplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform	

Regelquerschnitte

RQ-0

RQ-00



F = FAHRBAHN G = GEHWEG Gr = GRÜNSTREIFEN
L = LÄRMSCHUTZWAND P = PARKSTREIFEN R = RADWEG

Im Original 1 : 250

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	Z	Maß GRZ	GFZ	Bauweise	Zulässige Nutzungen bzw. Nutzungsbeschränkungen
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO	siehe Planeinschrieb	0,5		g	Zulässig sind die in § 8(2) BauNVO genannten baulichen Nutzungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit folgenden Einschränkungen: 1. Die In der Anlage zu § 3 UVPG (BGbl. 90 I, 205 ff) und dem Anhang zu Ziffer 1 dieser Anlage genannten Vorhaben sind nicht zulässig. 2. Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig. 3. Reine Lagergebäude und Lagerflächen, Speditionsbetriebe, Güterverteilzentren und Betriebe mit ähnlicher Struktur sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 16 - 21a BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist der Tabelle sowie dem Planeinschrieb zu entnehmen.

2.2 Schornsteine und technische Aufbauten sind bis zu einer Höhe von weiteren 4 m über der Oberkante des obersten Geschosses zulässig.

2.3 Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) wird auf 0,25m bis 1,50 m über der im Mittel gemessenen angrenzenden Straßenberkante festgelegt. Sind infolge der örtlichen Situation Abweichungen von dieser Höhe erforderlich, wird die EFH von der Baurechtsbehörde unter Beachtung städtebaulicher Belange festgesetzt.

2.4 Die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) ist auf 10,80 m begrenzt, bezogen auf die Straßenoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (siehe 2.3).

3. Bauweise § 9(1) BauGB, § 22 BauNVO
g = geschlossene Bauweise
a = abweichende Bauweise
Innerhalb der Baugrenzen und Baulinien sind Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig. Die Baulinien sind auf voller Länge zu bebauen.

4. Garagen und Stellplätze § 9(1) BauGB, § 22 BauNVO

4.1 Tiefgaragen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt nicht für die ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen. Tiefgaragen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, müssen einschließlich einer Erdabdeckung von mindestens 0,5m unter der Oberfläche der angrenzenden Straße liegen. Die Flächen sind als bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche im Sinne von § 19 (4) Nr. 3 BauNVO der Grundfläche hinzuzurechnen.

4.2 Garagen und sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und Baulinien zulässig.

4.3 Innerhalb der Fläche A sind keine oberirdischen Stellplätze und Garagen zulässig. (§ 12 (6) BauNVO)

5. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

5.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt nur als Hinweis und kann verändert werden (Fahrbahn, Geh- und Radweg, Parken, Verkehrsgrün).

5.2 Es sind Bereiche für Grundstücksein- und -ausfahrten festgesetzt. Für Ein- und Ausfahrten können Grünflächen und Baumreihen unterbrochen werden.

5.3 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist KFZ-Verkehr für das nördliche Baufenster. Pro 200 m² der Fläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflasterfläche ist aus wasserdurchlässigen Material herzustellen.

6. Öffentliche und private Grünflächen § 9(1) Nr. 15 BauGB

6.1 Für die Gestaltung der Grünflächen gelten die Festsetzungen der Grünordnung, die Bestandteil des Bebauungsplans ist.

6.2 Innerhalb der Grünflächen sind frei geführte Geh- und Radwege, zweckbezogene bauliche Anlagen, Spielplätze und Wasserflächen einschließlich Regenrückhalteeinrichtungen (über- 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.

7. Mit Rechten zu belastende Flächen

7.1 Die private Grünfläche zwischen den westlichen und östlichen Baufenstern sowie die Fläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

7.2 In allen öffentlichen Grünflächen, Verkehrsgrünflächen und Verkehrsflächen sind Leitungen der Ver- und Entsorgung zulässig. Die vom Leitungsträger geforderten Sicherheitsabstände sind abzutragen und einzuhalten.

8. Flächen mit besonderen Schutzvorkehrungen § 9 (1) Nr.24 BauGB
- keine Festsetzungen -

9. Flächen für Anpflanzungen und Bindungen § 9 (1) Nr.25 BauGB
- siehe Grünordnung -

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

1. Dachgestaltung

1.1 Es sind nur Flachdächer zulässig.

1.2 Die Dächer sind entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung zu begrünen.

2. Werbeanlagen

2.1 Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

2.2 Die Verwendung von Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht ist unzulässig.

2.3 Werbeanlagen auf Dachflächen sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit es sich um den eingetragenen Namen (bzw. Emblem) des Unternehmens handelt und sie sich gestalterisch der Architektur unterordnen.

C Hinweise

1. Wasserschutz, Wasserrecht / Natur-, Landschaftsschutz
- keine Hinweise -

2. Sonstiger Umweltschutz

2.1 Mit Schreiben vom 29.07.1992 hat die Fa. GEO, Büro für Geotechnik Romberg GmbH, Darmstadt/Mellingen, eine Voreinschätzung der Altlastensituation aufgrund des Zwischenstandes der vorgenommenen Altlastenuntersuchung abgegeben. Danach sind Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Teils 3 wenig wahrscheinlich. Altlastenverdachtsflächen befinden sich im Bereich des Bahndamms und der Deponie sowie im Umfeld der Betankungsanlagen des ehemaligen Agrarflugplatzes Mockau.

2.2 Schallschutz

Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt und ergeben sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel und den Richtwerten der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau 1989)

3. Denkmalschutz

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwei Gebäude mit Denkmalschutz. Es handelt sich um die Gebäude :
- Flughafenbeobachtungsturm ("Tower")
- Flughafenempfangsgebäude ("Mitropa") und die dazugehörige Freifläche (Vorfahrt und Garterbereich)
Sie sind als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt gem § 9(6) BauGB festgesetzt.

3.2 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. Unterrichtung o.g. Landesamtes vor Beginn von Erdarbeiten
3. Schriftliche Übermittlung der Pkt. 1 u. 2 an die ausführenden Firmen

4. Sonstige Hinweise

4.1 Anfallender Bodenaushub soll, sofern nicht kontaminiert, innerhalb des Geltungsbereiches für landschaftsgestalterische Maßnahmen verwendet werden.

4.2 Dieser Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen Darstellungen, textlichen Festsetzungen und Begründungen.

4.3 Gemäß Raumordnungsbeschluss des Regierungspräsidiums Leipzig vom 28.07.1992 (AZ:69-2437.10) sind im Rahmen von Baugenehmigungen Immissionsschutzgutachten einzureichen, in denen die durch Bau und Betrieb der Maßnahmen erzeugten zusätzlichen Immissionsbelastungen dargestellt sind.

VERFAHRENSDATEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BauGB § 246a BauGB	In der Fassung vom 08.12.1986 eingefügt 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

ABGRENZUNG

Im Norden: durch den südlichen Fahrbahnrand der Verbindungsstraße BAB-14 und B2-Neu.

Im Osten: durch den Fahrbahnrand der westlichen Erschließungsstraße Großversandhaus Quelle.

Im Süden: durch den Vierzehn-Bäume-Weg.

Im Westen durch den vorhandenen, östlichen Fahrbahnrand der B2 Alt und der Reichsbahntrasse.

FLÄCHE

16,0 ha

BEZUGSPLÄNE

Keine

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsverbandes vom 25.08.92 / 22.01.93 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der LVZ am 26./27.09.92 vom 17.11.1992 und durch Aushang in der Zeit vom _____ bis zum _____ erfolgt.

* Leipziger Amtsblatt v. 08.09.92 / 23.11.92

Leipzig, den 10.09.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

ABGRENZUNG

Im Norden: durch den südlichen Fahrbahnrand der Verbindungsstraße BAB-14 und B2-Neu.

Im Osten: durch den Fahrbahnrand der westlichen Erschließungsstraße Großversandhaus Quelle.

Im Süden: durch den Vierzehn-Bäume-Weg.

Im Westen durch den vorhandenen, östlichen Fahrbahnrand der B2 Alt und der Reichsbahntrasse.

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 10.09.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) Satz 1 BauGB ist am 20.08.1992 durchgeführt worden.

Leipzig, den 10.09.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

TRÄGERBETEILIGUNG

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.11.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Leipzig, den 10.09.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungsverband hat am 12.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Leipzig, den 10.09.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

AUSLEGUNG

Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.01.1993 bis zum 26.02.1993 während _____ nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.11.1992 in der LVZ Nr. 246/0 und durch Aushang in der Zeit vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leipzig, den 10.09.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

PLANUNTERLAGE

Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

siehe Bestätigung vom 06.05.1993

Leipzig, den _____

Leiter des Vermessungsamtes

ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Der Planungsverband hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.10.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leipzig, den 13.10.1993

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 26.05.1993 bis zum 25.06.1993 während _____ erneut öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gestand gemacht werden können, am 19.05.1993 in der LVZ 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 durchgeführt.

Leipzig, den 09.09.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.10.1993 vom Planungsverband als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Planungsverbandes vom 07.10.1993 gebilligt.

Leipzig, den 11.10.1993

Vorsitzender des Planungsverbandes

GENEHMIGUNG DER SATZUNG

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.01.1994 Az.: 21/427/94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

(Teilgenehmigung vom 05.12.94 mit Auflagen)

Leipzig, den 30.12.1994

Vorsitzender des Planungsverbandes

BEITRITTSBESCHLUSS

Der Planungsverband hat am _____ über die/ der Genehmigung des Regierungspräsidiums vom _____ entschieden. Anlagen

Beschluß gefaßt.

Leipzig, den _____

Vorsitzender des Planungsverbandes

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 28.12.1994

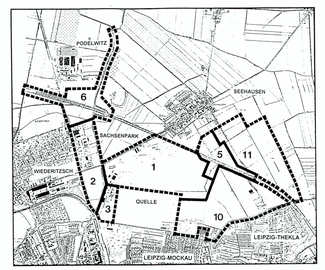
Vorsitzender des Planungsverbandes

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 den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.12.94 in der LVZ und durch Aushang vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht 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 30.12.94 in Kraft getreten.

Leipzig, den 30.12.1994

Vorsitzender des Planungsverbandes



PLANUNGSVERBAND NEUES MESSEGELÄNDE
LEIPZIG / SEEHAUSEN / WIEDERITZSCH / PODELWITZ

BEBAUUNGSPLAN NEUES MESSEGELÄNDE" BEBAUUNGSPLAN-TEILE

1. Neue Messe
2. Dübener Landstraße-Nord
3. Mockau: Alter Flughafen-West
5. BAB-Anschlußstelle Mockau
6. BAB-Anschlußstelle B2 - Neu
10. Stralsunder Straße-Nord
11. Fuchsberg

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

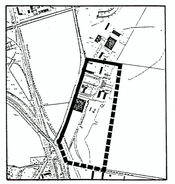
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Teile

PLANUNGSVERBAND NEUES MESSEGELÄNDE

LEIPZIG/SEEHAUSEN/WIEDERITZSCH/PODELWITZ

BEBAUUNGSPLAN "NEUES MESSEGELÄNDE"

TEIL 3 "MOCKAU: ALTER FLUGHAFEN - WEST"



PLAN 1 BEBAUUNGSPLAN

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 13. Jan. 94
Aktenzeichen: 51-2511.2
Registrier-Nr.: B/127/93
Leipzig, den 13. Jan. 94

GEFERTIGT	05.11.1992
GEÄNDERT	23.08.1993

ANLAGE
Begründung vom 05.11.92, geändert 05.05.93
Grünordnung
Begründung vom 05.11.92, geändert 05.05.93

weidenplan werkgemeinschaft architekten
FREISTAAT SACHSEN Landesamt für Archäologie