## 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 |

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16(3) BauNVO

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

### 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 |

### 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

Wasserflächen

### 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

D 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 |

## 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
-entfällt-

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

3. Bauweise § 9(1) BauGB, § 22 BauNVO
-keine Festsetzungen-

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

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

5.1 Straßenachse, Querschnitte sowie Neigungsbrechpunkte, Kronen- und Böschungsränder und Ingenieurbauwerke sind nach derzeitigem Planungsstand dem Plan zu entnehmen; geringfügige Änderungen sind zulässig.

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 In Verkehrsgrünflächen sind 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.

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

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

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

-keine Festsetzungen-

## C Hinweise

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

2. Sonstiger Umweltschutz
-keine Hinweise-

3. Denkmalschutz

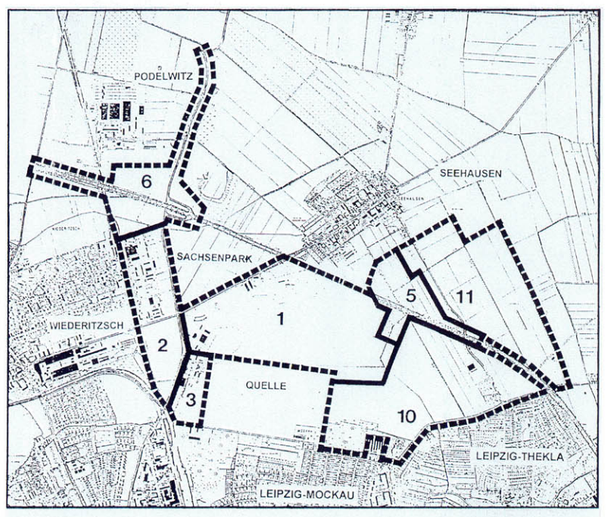
3.1 Keine Hinweise

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.




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

## VERFAHRENSDATEN

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

| | |
|---|---|
| BauGB | in der Fassung vom 08.12.1986 |
| § 246a BauGB | eingefügt durch Gesetz vom 23.09.1990 |
| BauNVO | in der Fassung vom 23.01.1990 |
| SächsBO | in der Fassung vom 17.07.1992 |
| PlanzV 90 | vom 18.12.1990 |

**ABGRENZUNG**

Im Norden: nördl. d. Kreuzung B2 / B184, ca. 100m parallel zur Südgrenze des GI Podelwitz sowie entlang der nördl. Böschungskanten der BAB
Im Osten: östl. Fahrbahnkante B2, ca. 185m östl. d. Überführung BAB / B2 sowie entlang d. Deponie Seehausen mit partieller Einbeziehung des Deponiegeländes
Im Süden: nördl. Grenze d. GI Wiederitzsch u. deren westl. bzw. östl. Verlängerung bis zur DR-Trasse bzw. B2 sowie ca. 40m südl. d. südl. Fahrbahnkante der BAB
Im Westen: Ostgrenze der DR-Trasse, ca. 1.240m westl. d. Überführung BAB / B2 sowie entlang d. westl. Fahrbahnkante der B2 mit Aufweitung i.B. des GI Podelwitz um bis zu ca. 40m

**FLÄCHE**

36,4 ha

**BEZUGSPLÄNE**

Keine

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsverbandes vom 21.07.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in ..... vom ..... und durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... erfolgt. entfällt gem. §13, Abs.1 Satz 1

Leipzig, den 27.02.1995

Vorsitzender des Planungsverbandes

**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 27.02.1995

Vorsitzender des Planungsverbandes

**FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**

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

Leipzig, den .....

siehe Verfahrensablauf zur Satzung v. 04.03.93

Vorsitzender des Planungsverbandes

**TRÄGERBETEILIGUNG**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.01.93 und 10.03.93 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Leipzig, den 27.02.1995

Vorsitzender des Planungsverbandes

**PLANUNTERLAGE**

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

siehe Verfahrensablauf zur Satzung v. 04.03.93

Leipzig, den .....

Leiter des Vermessungsamtes

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

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

siehe Verfahrensablauf zur Satzung v. 04.03.93

Leipzig, den .....

Vorsitzender des Planungsverbandes

**ERGEBNIS DER ABWÄGUNG**

Der Planungsverband hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leipzig, den 27.02.1995

Vorsitzender des Planungsverbandes

**AUSLEGUNG**

Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 ..... in ..... und durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

siehe Auslegung zur Satzung v. 04.03.93

Leipzig, den .....

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 ..... bis zum ..... während ..... erneut öffentlich ausgelegen. 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 durchgeführt.

Leipzig, den .....

Vorsitzender des Planungsverbandes

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.04.1994 vom Planungsverband als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Planungsverbandes vom 21.04.1994 gebilligt.

Leipzig, den 27.02.1995

Vorsitzender des Planungsverbandes

**AUSFERTIGUNG DER SATZUNG**

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

Leipzig, den 27.02.1995

Vorsitzender des Planungsverbandes

**GENEHMIGUNG DER SATZUNG** v. 04.03.93

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07./27.07.93 Az.: 13/113/93 -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

Leipzig, den 27.02.1995

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 13.04.1995 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 13.04.1995 in Kraft getreten.

Leipzig, den 08.06.1995

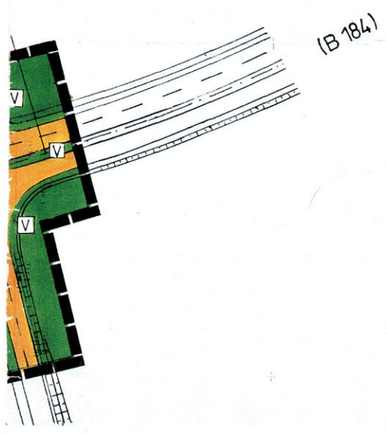
Vorsitzender des Planungsverbandes

**BEITRITTSBESCHLUSS**

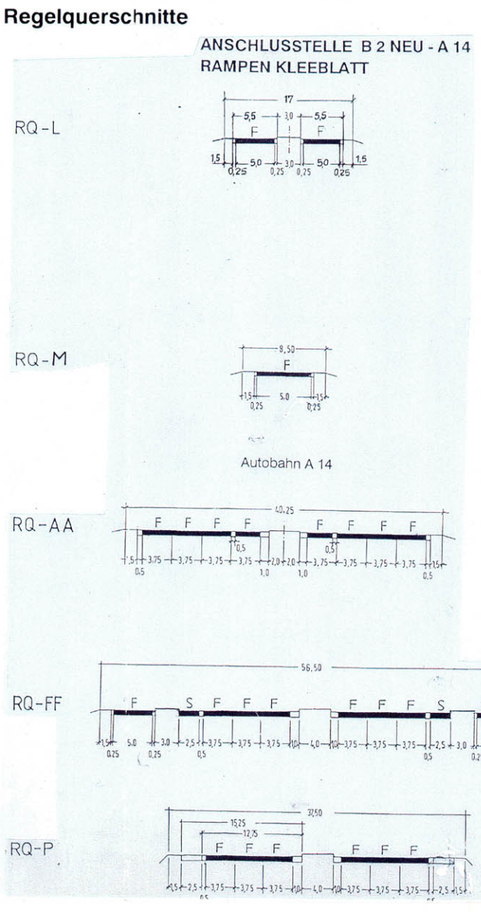
Der Planungsverband hat am 26.08.93 über die in der Genehmigung des Regierungspräsidiums vom 26./27.07.93 enthaltenen Auflagen Beschluß gefaßt.

Leipzig, den 27.02.1995

Vorsitzender des Planungsverbandes




## Regelquerschnitte




# PLANUNGSVERBAND NEUES MESSEGELÄNDE

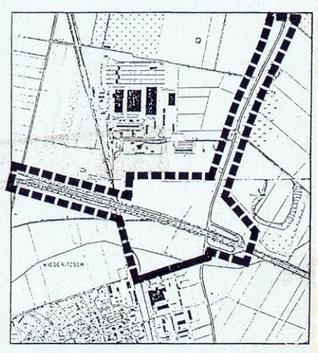
LEIPZIG/SEEHAUSEN/WIEDERITZSCH/PODELWITZ

**BEBAUUNGSPLAN "NEUES MESSEGELÄNDE"**

**TEIL 6 "BAB - ANSCHLUSSTELLE B 2 - NEU"**

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB

Sämtliche sonstigen Festsetzungen (textliche und zeichnerische) des am 03. September 1993 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Neues Messegelände" Teil 6 "BAB Anschlußstelle B2 - Neu" bleiben weiterhin bestehen.



| | |
|---|---|
| GEFERTIGT | 21.01.1994 |
| GEÄNDERT | 14.04.1994 |

ANLAGE
Begründung vom 21.01.94, geändert 14.04.94
Grünordnung
Begründung vom 21.01.94, geändert 14.04.94

PLAN 1 BEBAUUNGSPLAN
1. vereinf. Änderung
BP - Nr. 35.6 ; Blatt 3

| | |
|---|---|
| GEFERTIGT | 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

weidleplan werkgemeinschaft archiplan