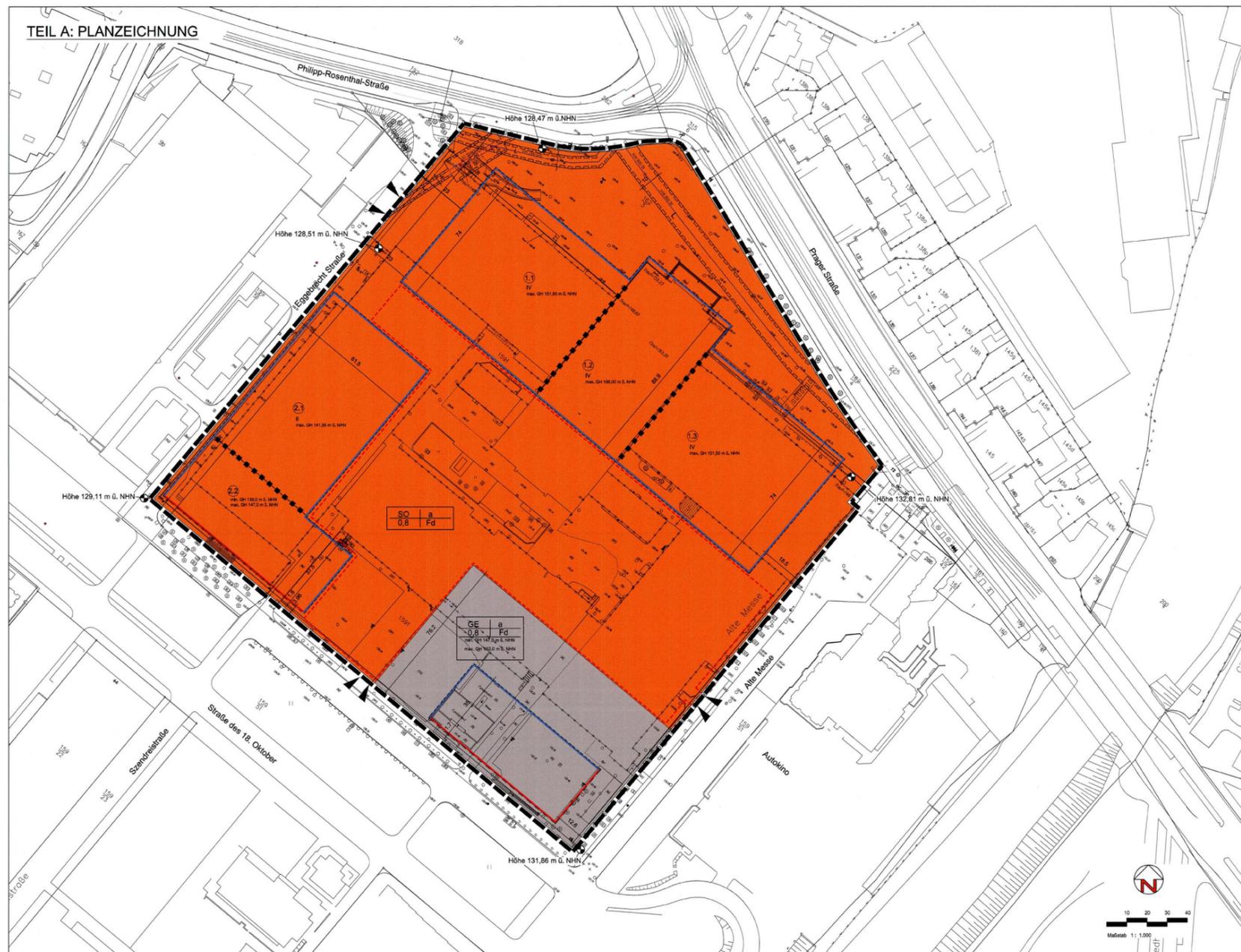


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Teil B: Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB
Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
§ 12 Abs. 3a LV.m. § 9 Abs. 2 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet

§ 11 Abs. 2 BauNVO

1.1.1 das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung großflächiger Möbelmärkte

1.1.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit 1.1 bis 1.3 kenntlich gemachten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich zulässig:

- a) Ein Einrichtungshaus mit einer Verkaufsfäche von insgesamt max. 35.000 m² auf der folgende Sortimente angeboten werden dürfen:
Kleinfurnituren
Möbel (inkl. Küchen + Kücheneinbaugeräte, Betten, Matratzen, Rahmen)
Nicht-zentrenrelevantes Randsortiment
Teppiche, Bodenbeläge, Kinderservisen, Kindersitze
Zentrenrelevante Randsortimente mit jeweiliger Verkaufsfächenobergrenze
Babyartikel max. 200 m²
Bilder max. 175 m²
Heimtextilien max. 800 m²
Glas, Porzellan, Keramik, Boutique max. 800 m²
Haushaltswaren max. 225 m²
Sonstiges max. 200 m²
Aktionsware max. 300 m²
Leuchten max. 800 m²
Die Gesamtverkaufsfäche für zentrenrelevante Randsortimente darf eine Verkaufsfäche von maximal 3.500 m² nicht überschreiten.
- b) die für das Einrichtungshaus notwendigen Lagerflächen
- c) Schank- und Speisewirtschaften in dem Einrichtungshaus in deutlich untergeordneten Umfang

1.1.3 Innerhalb der in der Planzeichnung mit 2.1 kenntlich gemachten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich zulässig:

- a) Ein Möbelcounter mit einer Verkaufsfäche von insgesamt max. 4.000 m² auf der folgende Sortimente angeboten werden dürfen:
Kleinfurnituren
Möbel, Teppiche
Zentrenrelevante Randsortimente mit jeweiliger Verkaufsfächenobergrenze
Die Gesamtverkaufsfäche für zentrenrelevante Randsortimente darf eine Verkaufsfäche von maximal 400 m² nicht überschreiten.
- b) die für den Möbelcounter notwendigen Lagerflächen.

1.1.4 Innerhalb der in der Planzeichnung mit 2.2 kenntlich gemachten überbaubaren Grundstücksflächen ist ausschließlich ein Parkhaus zulässig.

1.1.5 In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (ausgenommen Werbeanlagen und Einfriedungen)

1.2 Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

- 1.2.1 Die gemäß § 8 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - a) Tankstellen,
 - b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 - c) Anlagen für kirchliche Zwecke und
 - d) Vergnügungsstätten
 sind unzulässig.
§ 1 Abs. 5 bzw. 6 BauNVO

1.2.2 Für die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gilt:

- (1) Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
- (2) Absatz 1 gilt 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 Verarbeitung 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 dienende Fläche (Verkaufsfäche) der Flächegröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.
- (3) Abseits von Absatz 1 kann der „Leipziger Laden“ ausnahmsweise zugelassen werden. 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 Verkaufsfäche von 150 m² nicht überschreitet.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist der obere Abschluss der Außenwände (oberer Abschluss der Attika, des Gesimses o.ä.).
§ 19 Abs. 1 BauNVO
- 2.2 Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten, Installationsstehende Bauteile, Erschließungsanlagen (z.B. Treppenanlagen), Filteranlagen und dergleichen (auf max. 10 % der Gebäudegrundfläche) um maximal 3,5 m.
§ 16 Abs. 6 BauNVO

3. Zulässigkeit von Stellplätzen

§ 12 Abs. 6 BauNVO

- 3.1 Innerhalb des Sondergebietes sind Kfz-Stellplätze nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Innerhalb des Gewerbegebietes sind Kfz-Stellplätze innerhalb der zwischen Baulinie und straßenseitiger Grundstücksgrenze gelegenen Fläche unzulässig.
- 4. Verkehrsflächen und Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 4.1 Im Bereich des Sondergebietes sind Ein- und Ausfahrten von und zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.
- 4.2 Im Bereich des Gewerbegebietes sind Ein- und Ausfahrten sowohl von der Straße des 18. Oktober sowie von der Straße Alte Messe zulässig.

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als Ersatz für das durch den Abriss der Messehalle 3 zerstörte Hausortswanzenst sind in der Fassade des Baukörpers innerhalb des mit 2.2 gekennzeichneten überbaubaren Bereiches des Sondergebietes zwei Nisthilfen für diese Gebäude bewohnende Vogelart einzurichten.

6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die in der Planzeichnung als mit Leitungsrechten zu belastenden festgesetzten Flächen sind zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger für die Führung und Unterhaltung von Kanalarassen zu belasten.

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In den festgesetzten Sondergebieten sowie im festgesetzten Gewerbegebiet ist durch bauliche, technische und organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung an den nachfolgenden schutzwürdigen Nutzungen (schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109, Ausgabe 11/89), die nach der TA-Lärm mitgeführten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

8. Flächen für das Anpflanzen von Blumen und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- a) Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Stellplätze sowie die im Gewerbegebiet anzuliegenden Stellplätze sind mit standortgerechten Einzelblumen zu begrünen.

b) Je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ist ein einheimischer Laubbäum, Stammumfang (SU) 18-20 cm bei Kronenansatz in 2,50 m Höhe (Lichttraumprofil) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

c) Im Vorplatzbereich sind 19 Laubbäume (SU 20-25) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

d) Entlang der Prager Straße sind 9 Pyramiden-Eichen (SU 20-26) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

e) Entlang der Straße Alte Messe sowie westlich des Einrichtungshauses sind insgesamt 8 Pyramiden-Eichen (SU 20-25) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

f) Die Pflanzungen sind innerhalb der Stellplatzanlagen sowie auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen des Sondergebietes bzw. des Gewerbegebietes vorzunehmen.

g) Die Fassaden der Baukörper innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind mit einem Flächenanteil von 40% zu begrünen, sofern sie nicht aus technologischen Gründen von Vegetation freizubehalten sind. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

h) Die Fassaden der Baukörper innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind mit einem Flächenanteil von 20% zu begrünen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

i) Entlang der zur Prager Straße hin orientierten Fassade des Einrichtungshauses ist unter Freihaltung der Zugänge zum Gebäude ein 4 m breiter Streifen mit einer Strauchart entsprechend der Pflanzensauwahlliste zu bepflanzen.

Nicht überbaubare Restflächen sind mit Bodendeckern zu begrünen. Zur Überführung notwendige Flächen sind in Schotterrasen auszubilden (z.B. Rettungswege).

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB LV.m. § 89 SächsBO

Örtliche Bauvorschriften im festgesetzten Gewerbegebiet

Dachgestaltung
Zulässig sind Flachdächer (Fd).

Fassadengestaltung
Zulässige Materialien für die Gestaltung der Außenwandflächen sind

- Putze
- Naturstein
- Glas
- Metall

Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur auf den straßenzugewandten Fassadenseiten, auf maximal 5 % der jeweiligen Fassadenfläche angebracht werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Das nordöstliche Eingangssportal der Messehalle 2 unterliegt gemäß dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz dem Baudenkmalschutz.
Es ist in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Leipzig vor dem Abruch der übrigen Messehallen entsprechend zu sichern, instandzusetzen und Umbau des Eingangsbauwerkes erfolgen nach denkmalfachlichen Maßstäben.

IV. Hinweise

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 20 SächsDSchG die Entdeckung unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verdrängung der Erde einverstanden ist.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

[entsprechend PlanV 90]

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO

1:1

GE

0,8

II

min. GH

max. GH

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen,

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a

b

c

d

e

f

g

h

i

j

k

l

m

n

o

p

q

r

s

t

u

v

w

x

y

z

aa

ab

ac

ad

ae

af

ag

ah

ai

aj

ak

al

am

an

ao

ap

aq

ar

as

at

au

av

aw

ax

ay

az

ba

bb

bc

bd

be

bf

bg

bh

bi

bj

bk

bl

bm

bn

bo

bp

bq

br

bs

bt

bu

bv

bw

bx

by

bz

ca

cb

cc

cd

ce

cf

cg

ch

ci

cj

ck

cl

cm

cn

co

cp

cq

cr

cs

ct

cu

cv

cw

cx

cy

cz

da

db

dc

dd

de

df

dg

dh

di

dj

dk

dl

dm

dn

do

dp

dq

dr

ds

dt

du

dv

dw

dx

dy

dz

ea

eb

ec

ed

ee

ef

eg

eh

ei

ej

ek

el

em

en

eo

ep

eq

er

es

et

eu

ev

ew

ex

ey

ez

fa

fb