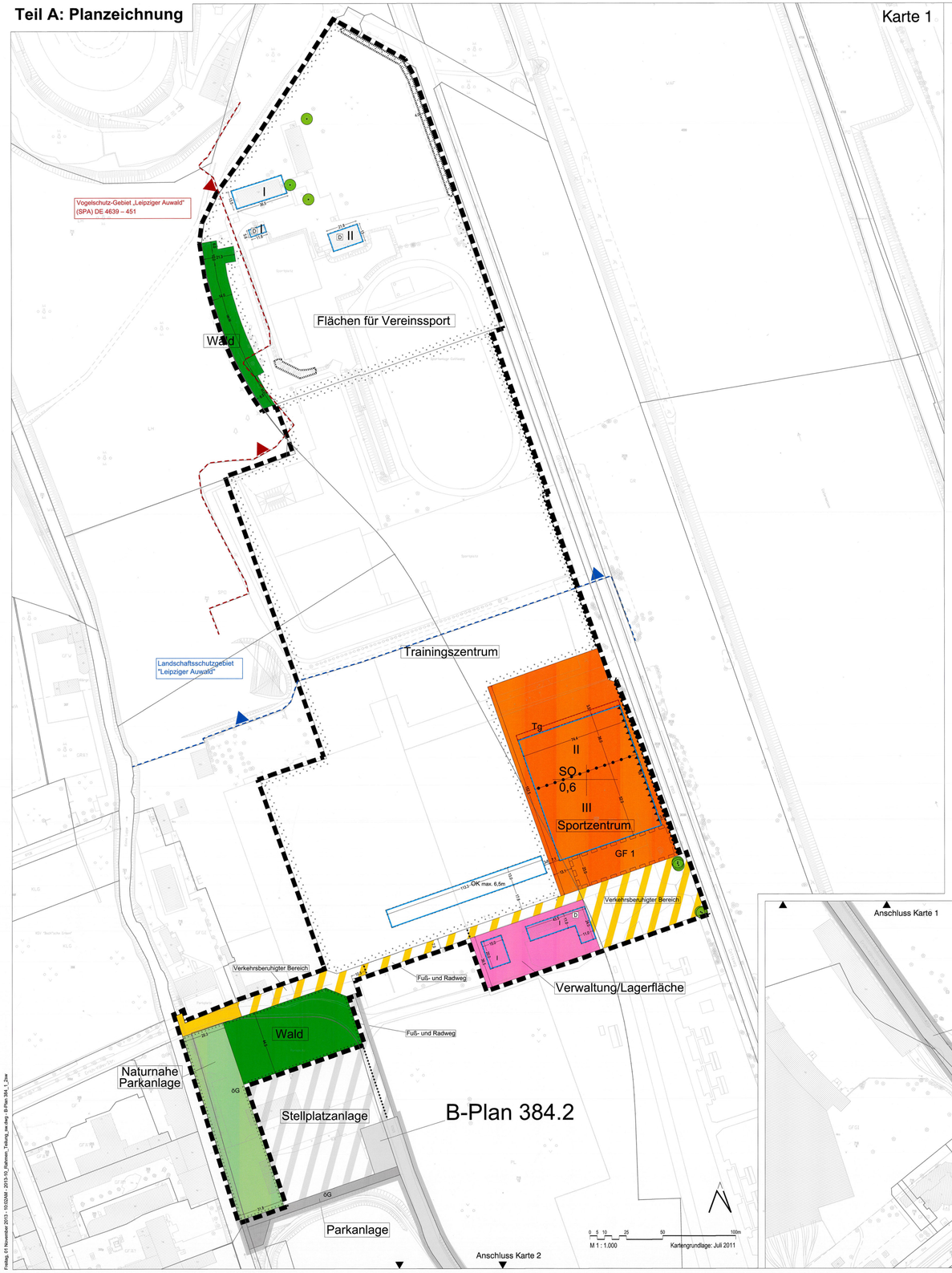
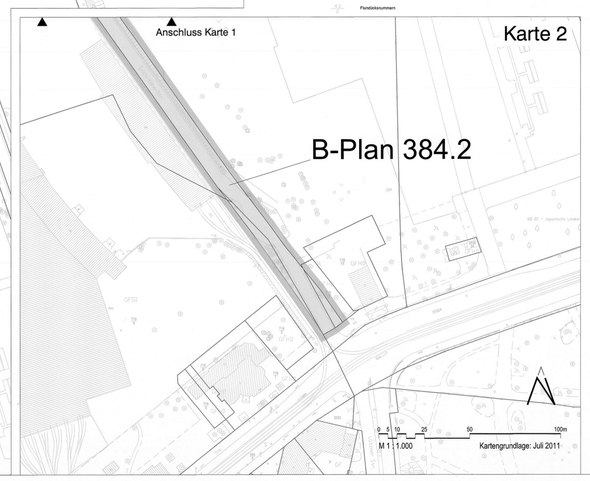
Teil A: Planzeichnung

Karte 1





Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanzV 90]

I. Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 bis 3 und 7 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Sportzentrum [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 10 u. §11 BauNVO]

2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,6 — Grundflächenzahl [§16 Abs. 3 Nr. 1, §19 BauNVO]

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III [§16 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4, §20 BauNVO]

GHmax. — Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe (siehe unten), maximal, z.B. 6,5m [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO].

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Endpunkten der der südlich gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Außenwänden des Gebäudes

3. Baugrenzen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO]

Baugrenzen

4. Fläche für Gemeinbedarf

[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Gemeinbedarf
Verwaltung/Lagerfläche

5. Flächen für Sport- und Spielanlagen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Sportanlagen
z.B. Trainingszentrum

6. Grünflächen

[§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

öG — Öffentliche Grünfläche
z.B. Naturnahe Parkanlage

7. Flächen für Wald

[§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB]

Wald

8. Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
z.B. Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr 20, 25 BauGB]

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen

10. Umgrenzung von Flächen für besondere Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

[§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB]

Hinweis auf den für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 maßgeblichen Lärmpegelbereich

11. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
(Wahlweise s. Tel B- Text, Nr. 5)

Tg — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung z.B. Tiefgarage
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

Abgrenzung zwischen Teilen des Sondergebietes unterschiedlicher Bauhöhen

Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

II. Nachrichtliche Übernahme

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

D — Denkmal

Vogelschutz-Gebiet „Leipziger Auwald" (SPA) DE 4639 – 451
Special Protection Area (SPA)
Bezeichnung und Grenze mit Richtungsangabe

Landschaftsschutzgebiet "Leipziger Auwald"
Landschaftsschutzgebiet
Bezeichnung und Grenze mit Richtungsangabe

III. Darstellungen ohne Normencharakter

Nutzungsgesteherte Baugebiet

18.7 — Maßangaben (in m) z.B. 20.0

IV. Darstellungen der Plangrundlage

Vorhandenes Gebäude

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Teil B: Text

I. Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Im Sondergebiet "Sportzentrum" sind zulässig
   - Anlagen für sportliche Zwecke wie Sporthalle, Umkleiden und Sanitärräume,
   - Vereinsgebäude, Geschäftsstelle mit Gastronomie und Fanartikelladen,
   - Nebenanlagen wie Gebäude für Technik und Lagerräume,
   - Unterkünfte/Wohnungen für Sportler (Sportinternat) und Aufsichtspersonal,
   - Tiefgaragen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf,
   - Stellplätze.

   Weitere der Zweckbestimmung dienende Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
   [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 u. 2 BauNVO]

2. Innerhalb der Fläche für Vereinssport sind ungedeckte Sportfelder, Sport- und Trainingseinrichtungen, dem vor Ort ausgeübten Vereinssport dienende Gebäude und Räume sowie Stellplätze zulässig. Gebäude und Räume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die max. Grundfläche aller Gebäude beträgt 650 m².
   [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

3. Innerhalb der Fläche "Trainingszentrum" sind ungedeckte Sportfelder, Sport- und Trainingseinrichtungen, Stellplätze, eine Tribüne für max. 1000 Sitzplätze sowie Versorgungseinrichtungen für Besucher zulässig. Die Tribüne einschließlich der Versorgungseinrichtungen für Besucher ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere temporäre Einrichtungen können zugelassen werden.
   [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

4. Im SO Sportzentrum darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der zulässigen Stellplätze und ihrer Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.
   [§ 19 Abs. 4 BauNVO]

5. Die Fläche GF1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Außerdem sind innerhalb dieser gemäß Planzeichnung festgesetzten Fläche Stellplätze zulässig, soweit diese im Zusammenhang mit dem Betrieb des Sportzentrums und im Rahmen der gemeinsam vereinbarten Nutzung mit der Kleinmesse notwendig sind.
   [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V. mi § 12 Abs. 6 BauNVO]

6. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für neue oder wesentlich geänderte Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe eine abweichende Festlegung zu den in der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) genannten Emissionsgrenzwerten für Staub. Danach dürfen die staubförmigen Emissionen im Abgas aller Festbrennstoff-Feuerungsanlagen die Massenkonzentrationen der Stufe 2 der 1. BImSchV nicht überschreiten.
   [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB]

7. Für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile im SO Sportzentrum sind nach DIN 4109 folgende Lärmpegelbereiche maßgebend:

Gebäudeseite	Lärmpegelbereiche
Ostfassade	III
übrige	I

   Wird im Einzelfall nachgewiesen, dass erheblich geringere Schallimmissionen auf ein Gebäude oder auf Gebäudeteile einwirken, können geringere Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.
   [§ 9 Abs. 1 Nr. 24]

8. Im Sondergebiet Sportzentrum sind Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 20° extensiv zu begrünen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Solaranlagen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
   [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

9. Die Befestigung der Stellplätze mit Ausnahme der Multifunktionsfläche und der Fläche GF 1 auf der Fläche Sportzentrum ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann. Die Zufahrten und Fahrwege sind hiervon ausgenommen.
   [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

10. Je vier Stellplätze ist ein standortgemäßer Laubbaum 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von mindestens 18-20 cm mit einer offenen Bodenfläche von mindestens 6 m² zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
    [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

Hinweisliche Darstellung der für den Bebauungsplan Nr. 384.2 "Westlich vom Cottaweg - südlicher Teil" in Aussicht genommenen Festsetzungen

I. Zeichnerische Planinhalte

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

öG — Öffentliche Grünfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

II. Textliche Planinhalte

1. Auf der Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage sind ebenerdige Stellplätze zulässig.
2. Die Befestigung der Stellplätze ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann. Die Zufahrten und Fahrwege sind hiervon ausgenommen.
3. Je vier Stellplätze ist ein standortgemäßer Laubbaum 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von mindestens 18-20 cm mit einer offenen Bodenfläche von mindestens 6 m² zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Verfahrensvermerke

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 384.1 „Westlich vom Cottaweg - nördlicher Teil"

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 384.1 "Westlich vom Cottaweg - nördlicher Teil" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 5.5.14

Burkhard Jung (Siegel)
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom Juli 2011, wird bestätigt.

Leipzig, den 16.12.2013

Amt für Geoinformation und Bodenordnung (Siegel)
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 15.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 24 vom 27.12.2010 erfolgt.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 08.01.14

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 07.05.2012 bis zum 06.06.2012 durchgeführt worden.
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Leipzig, den 08.01.14

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.2012 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.
[§ 4 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 08.01.14

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
[§ 4 Abs. 2; § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB]

Leipzig, den 08.01.14

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 22.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 23 vom 08.12.2012 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2012 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.12.2012 bis zum 31.01.2013 öffentlich ausgelegen.
[§ 3 Abs. 2 BauGB]

Leipzig, den 08.01.14

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am ...11.12.2013..... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 08.01.14

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Genehmigung der Satzung [§ 10 Abs. 2 BauGB]

LANDESDIRECTION SACHSEN
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 22.04.2014
Aktenzeichen: 35-25211/20
Registriernr.: 13/02/2014
Leipzig, den 22.04.2014

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. ...12..... am ...30.05.2014..... Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 15.05.14

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
[§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 27.05.14

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, 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 Sprechzeiten eingesehen werden.

Stadt Leipzig

ORIGINAL

Bebauungsplan Nr. 384.1
Westlich vom Cottaweg - nördlicher Teil

Stadtbezirk: Alhwest
Ortsteil: Alttindenau

Übersichtskarte:

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: **Machleidt GmbH**
Architekten | Stadtplanung
Lauschnerdamm 31
10999 Berlin

Datum

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (2) BauGB
					10.12.13	15.05.14
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift

Freitag, 01 November 2013 - 10:02AM - 2013-10_Bplanes_Teilung_ow.dwg - B-Plan 384.1_2.zw