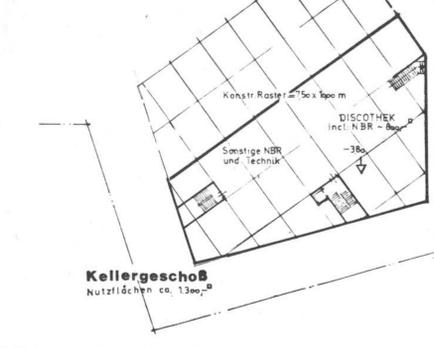


II. OG = Medizinisches-Servis-Zentrum MSZ und BÜREINHEITEN



Kellergeschoß
Nutzflächen ca. 1300,-m²



Baugrundstück:

a) Anteil aus Parzelle 39/3 ca. 22.353,- m²
(früher Remier)

b) Ankauf Teilstück aus Parzelle von Stadt Leipzig ca. 9.800,- m²
Baugrundstück ca. 32.153,- m²

Nutzflächen-Auflistung

II. Obergesch.
Praxis- und Bürofächern ca. 840,- m²

I. Obergesch.
Praxis MSZ und Bürofächern ca. 1.260,- m²

Erdgesch.
Wandlung ca. 50,- m²
Lauffassade ca. 370,- m²
Allgemeine NBR (Personal + Sanitär) ca. 100,- m²
ca. 570,- m²

Läden: Apotheke ca. 580,- m²
Optiker ca. 580,- m²
Shops ca. 40,- m²
Reisebüro o.ä. ca. 40,- m²
ca. 620,- m²

Restaurant/Cafe incl. MR und Küche ca. 400,- m²

Markt: Verkaufsräum ca. 5.000,- m²
Zerleparum ca. 300,- m²
Fleisch ca. 300,- m²
Lager u. MR ca. 1.300,- m²
ca. 6.600,- m²
EG ca. 3.200,- m²

Untergeschoß:
Discothek incl. MR ca. 800,- m²
Zubehör MR zum EG ca. 300,- m²
Zubehör MR zum I. OG ca. 100,- m²
Zubehör MR zum II. OG ca. 100,- m²
ca. 1.200,- m²

Technikraum zum Haus ca. 100,- m²
ca. 1.300,- m²

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
In Ergänzung und Erläuterung der nebenstehenden Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes EKZ und MSZ Portitz (gemäß § 55 BauZVO i.V.m. § 246a BauGB) erstreckt sich auf Flächen des Vorhaben- und Erschließungsträgers erworbenen Grundstückes = Parzelle 39/3 sowie auf noch zu vermessende Teilflächen der Parzelle 197, unmittelbar südlich angrenzend an Parzelle 39/3.

Diese Fläche wird begrenzt:
im Norden: durch die südliche Kante der Tauchaer Str.
im Osten: durch die Grundstücksgrenzen des Stadtungsgebietes "Portitzer Winkel".
im Süden: durch einen noch zu parzellierenden Grenzverlauf, südlich angrenzend an Parzellengrenze des Flurstückes 39/3 wie in Plan dargestellt und wie folgt beschrieben:
ca. 80,- m Grenzlinie in Nord-Süd-Richtung verlaufend, rechtwinklig zur Südgrenze der Parzelle 39/3, sowie ca. 62,- m Grenzlinie als neue Südgrenze des Stadtungsgebietes, rechtwinklig angrenzend an die Ostseite der Autobahntrasse Leipzig - Dresden.
im Westen: durch die Autobahntrasse Leipzig - Dresden.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 BauZVO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990)

- Art der baulichen Nutzung:
Gemäß § 55 BauZVO i.V.m. § 246a BauGB wird die Fläche als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO) zum Zweck der Realisierung des EKZ und MSZ Portitz auf der Grundlage der eingereichten Planunterlagen ausgewiesen (§ 11 BauGB).

- Maß der baulichen Nutzung:
Gemäß Beschluss der SVV Nr. 337/91 (DS 273) vom 16-10-1991, in welchem der Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt wurde, wurde u. a. die Verkaufsfläche des Marktes mit maximal 5.000 m² festgelegt.

GRZ = 0,8 GFZ = 2,4

Grundstückszufahrten sind verbindlich festgelegt (gegenüber Rollerweg) im gekennzeichneten Bereich ist jeweils eine Grundstückszufahrts- bzw. -zufahrt mit je 2 Fahrspuren vorgesehen. An der Tauchaer Straße ist je eine links- bzw. rechtsabbiegige Zufahrt vorgesehen.

Parkplätze: 413 Stellplätze befinden sich in dem der Autobahn zugewandten Bereich (Realisierung Betonpflaster, offenfugig). Von den 413 Stellplätzen befinden sich 75 unter einem Parkdeck mit begrüntem Dach, zuzugl. 26 Stellplätze für Personal im Ostbereich.

Autobahn
Die im Bundesfernstraßengesetz festgeschriebenen Bauverbots- und Bauabschreibungsregeln von 40 m bzw. 100 m beidseitig der Autobahn sind zu beachten.

Der geplante 6-spurige Ausbau der A 14 wird berücksichtigt.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsauflagen:
Begrünung und Pflanzgebot: Nicht überbaute Flächen sind lückenschon und gartenhaft zu begrünen mit Rasen, einheimischen Sträuchern und Bäumen, (insbesondere der Bereich zur östlich angrenzenden Siedlung sowie zur westlich angrenzenden Autobahn - Dammschneidung und Begrünung).
Dachflächen des Marktes, des Parkdecks und die Parkflächen sind zu begrünen (Rasenastersteine).
Es wird festgesetzt, daß für je 6 PKW-Stellplätze 1 Baum auf dem Parkplatz zu pflanzen ist (Pflanzgebot).

ZEICHNERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (EG - OG)
- Geplante Verbreiterung Autobahn
- Gemäß Bundesfernstr. Gesetz nicht bebaubar
- Vorhandene Gas-Druckleitung
- Geplante 110 KV-Freileitung (Achse)
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Geplante Straßenverbreiterung
- Bereich für malleufschüttung
- Pflanzgebot für Bäume
- Grundstücksgrenze Parz. 39/3
- Dachbegrünung
- Geplante Lärmschutzwand (begrünt)

ERSCHLIESSUNG WASSER UND ENERGIE/UND ENTSORGUNG:

- Stromversorgung (WESAG)
- Trinkwasserversorgung (WAB)
- Abwasserentsorgung (WAB)
- Regenwasserentsorgung (OFK)
- Gasversorgung (WESAG)

VORHABEN - und Erschließungs PLAN

LEIPZIG-NORDOST
Gemarkung Portitz Flurst.39
EINKAUFSZENTRUM UND MEDIZINISCHES-SERVICE-ZENTRUM

auf dem Grundstück Tauchaer Strasse 26a
In O-7045 Leipzig-Portitz

Bauherr: **Fa. AVG**
Allgemeine Verwaltungsgesellschaft m.B.H.
O-7010 LEIPZIG, Grimmischestraße 21

M = 1:500
Kassel-02-11-91- / 03-02-92 / 26-05-92
für die Planung: der Bauherr:

Dipl. Ing. Jürgen Kröner u. Partner,
W 350 Kassel
Dipl.-Ing. Jürgen Kröner u. Partner
architekturbüro
3500 Kassel, Ammerstraße 12
ruf 05 91 - 185 82 / fax 05 91 - 77 81 49
autotelefon 01 81 - 2 51 88 27

ORIGINAL

In den Plan wären noch aufzunehmen die erfolgten zeichnerischen Änderungen bzw. textlichen Ergänzungen wie folgt:

Änderungen	Datum
Außenanlagen-Kundenstellplätze werden nicht über vorhandener Erdgasleitung platziert	03. 02. 1992
Ergänzung für 6 Verfahrensverkerke im unteren Bereich des Blattes	26. 05. 1992

ÄNDERUNGEN AUF GRUND DES SATZUNGSBESCHLUSSES, DIE DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGEN:

Leipzig, den 19. 10. 92
Leipzig, den 25. 8. 92

Nach der Abwägung der Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde dieser Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauZVO i.V.m. § 55 BauZVO durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig am 17-06-92 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 17-06-92 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig beschlossen.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist durch Verfügung Nr. vom 19. 10. 92 gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 55 Abs. 3 BauZVO durch das Regierungspräsidium Leipzig genehmigt worden.

Leipzig, den 19. 10. 92
Leipzig, den 25. 8. 92

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Planzeichnung in Verbindung mit Schreiben vom 19. 10. 92
Aktenzeichen: ST - 25 11 - 4 - 01/4
Registernr.: 15 - 31 - 78 - 10/92
Leipzig, den 7. 10. 1992 Reichelt

Leipzig, den 19. 10. 92
Leipzig, den 25. 8. 92

Leipzig, den 25. 8. 92

2. 2. 94

Leipzig, den 6. 7. 92
Leipzig, den 6. 7. 92

