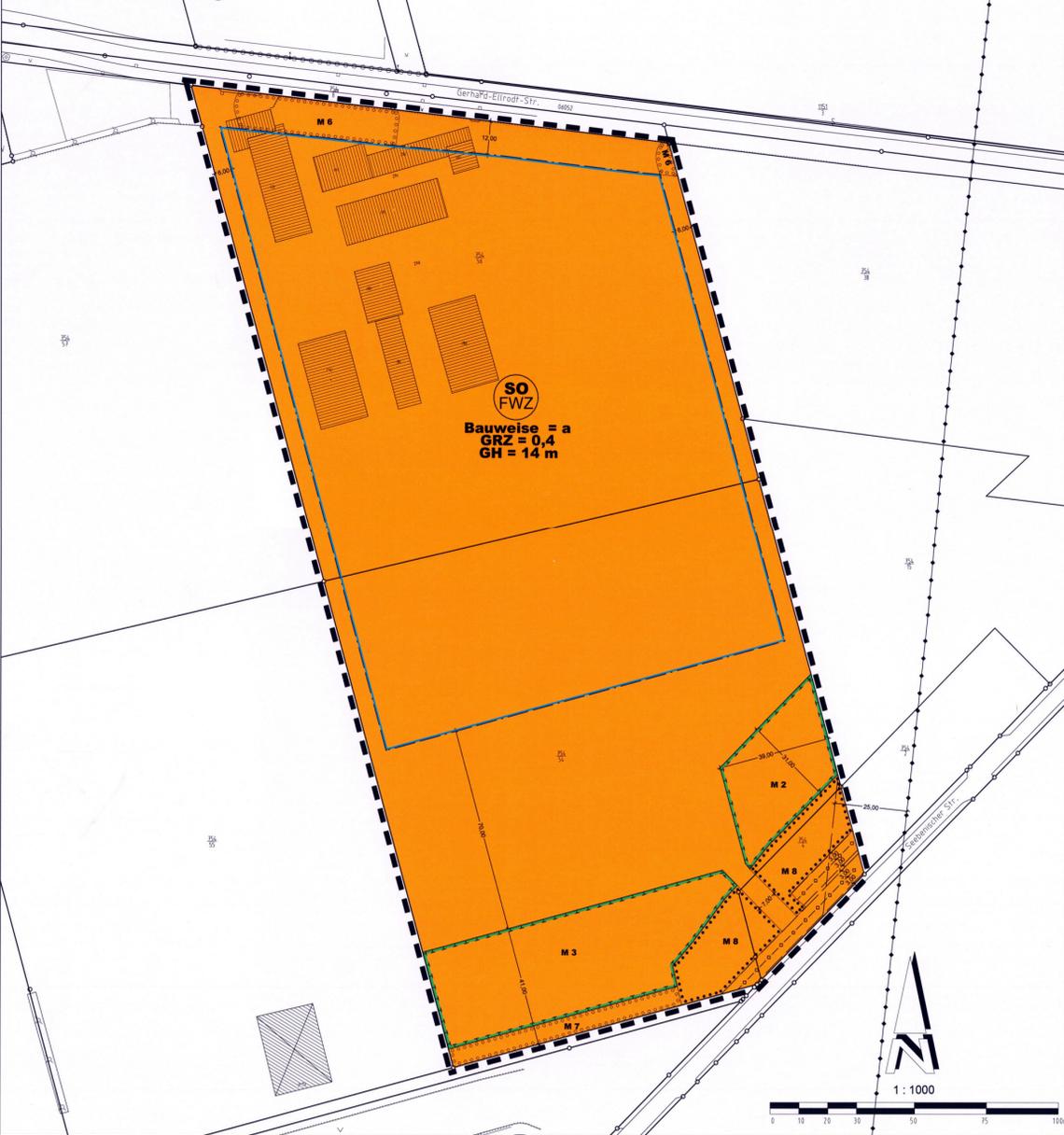


**Teil A: Planzeichnung**



**Teil B: Text**

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.

**I. Festsetzungen**  
[§ 9 Abs. 1 BauGB]

**1. Art der baulichen Nutzung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO]

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Feuerwehrzentrum"  
Das Sondergebiet "Feuerwehrzentrum" (SO FWZ) dient der Unterbringung von baulichen und sonstigen technischen Anlagen für die  
- lokale und regionale Einsatzdisposition, Notrufabfrage, Alarmierung und Einsatzlenkung  
- Verwaltung  
- Unterbringung und Versorgung der Einsatzdienste  
- Ausbildungs-, Sport-, Übungs- und Trainingszwecke der Feuerwehr- und Rettungskräfte  
- Unterbringung, Pflege, Wartung und Reparatur von technischen Geräten, Sonderfahrzeuge und Fahrzeugen  
- Stellplätze

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um maximal 26,0 m ist auf maximal 200 m² der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**3. Grünordnerische Festsetzungen**

**3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

**3.1.1 Befestigung von Stellplatzflächen - Maßnahme 1 (M 1)**  
Die Befestigung von PKW-Stellplätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann.

**3.1.2 Regenwasserversickerung Südost und Begrünung, Ausgleich - Maßnahme 2 (M 2)**  
Auf der mit M 2 bezeichneten Fläche im Südosten des Plangebietes ist ein Regenwasserversickerungsbecken anzulegen.  
Die Fläche ist mit einer Rasensaat sowie am östlichen Rand mit einer mindestens 7 m breiten und am westlichen Rand mit einer mindestens 5 m breiten kombinierten Baum- und Strauchpflanzung zu begrünen.  
Dazu sind im Osten zwei Bäume der Art Hainbuche (Carpinus betulus, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) und im Westen zwei Bäume der Art Winter-Linde (Tilia cordata, Stammumfang mindestens 10 - 10 cm) jeweils in Reihen mit Pflanzabständen von 12 bis 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit Sträuchern (Höhe 60 - 100 cm) im Raster 1 m x 1 m zu unterpflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

**3.1.3 Regenwasserversickerung Süd und Begrünung, Ausgleich - Maßnahme 3 (M 3)**  
Auf der mit M 3 bezeichneten Fläche im Süden des Plangebietes ist ein Regenwasserversickerungsbecken anzulegen.  
Die Fläche ist mit einer wildkräuterreichen Wiesenansaat als Extensivwiese anzulegen sowie am nördlichen und westlichen Rand mit einer mindestens 5 m breiten kombinierten Baum- und Strauchpflanzung zu begrünen. Dazu sind im Norden und Westen insgesamt 12 Bäume der Art Winter-Linde (Tilia cordata, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) jeweils in Reihe mit Pflanzabständen von 12 m bis 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern (Höhe 60 - 100 cm) im Raster 1 m x 1 m zu unterpflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

**3.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

**3.2.1 Begrünung nicht überbaubarer Flächenanteile - Maßnahme 4 (M 4)**  
Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Sondergebietes "Feuerwehrzentrum" sind zu begrünen. Dabei sind je angefangene 300 m² mindestens ein Laubbaum (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) sowie 6 Sträucher (Höhe 60 - 100 cm) je angefangene 100 m² zu pflanzen. Klargestellt wird, dass die Gehölzpflanzungen der Maßnahmen 2, 3, 5, 6 und 7 nicht der Maßnahme 4 anzurechnen sind.

**3.2.2 Stellflächenbegrünung - Maßnahme 5 (M 5)**  
Je angefangene vier ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, Kronenansatz in 2,50 m Höhe) zwischen den Stellplätzen bzw. unmittelbar am Rand zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen.  
Jeder Baum ist in eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) mit einer Mindestfläche von 6 m² zu pflanzen. Die Pflanzstufen sind mit einer Breite von mindestens 2,50 m anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Bestehende Bäume, die die vorstehenden Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet.

**3.2.3 Eingrünung an der Gerhard-Ellrodt-Straße, Ausgleich - Maßnahme 6 (M 6)**  
Auf den mit M 6 bezeichneten Flächen entlang der Gerhard-Ellrodt-Straße sind insgesamt 5 Laubbäume der Art Hainbuche (Carpinus betulus, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Die Bäume auf der westlichen Teilfläche sind in einer Reihe im Pflanzabstand von 13 bis 15 m zu pflanzen. Jeder Baum ist in eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) mit einer Mindestfläche von 6 m² zu pflanzen.

**3.2.4 Eingrünung im Südwesten des Plangebietes, Ausgleich - Maßnahme 7 (M 7)**  
Auf der mit M 7 bezeichneten Fläche im Südwesten des Plangebietes ist eine 7 m breite Hecke anzulegen.  
Dazu ist die Hecke siebenreihig im Pflanzraster von 1 x 1 m wie folgt anzulegen:  
Nordseite: Zwei Reihen niedrigwachsende Sträucher (Höhe 60 - 100 cm) mit einer Wuchshöhe von maximal 2 m und im Anschluss daran nach Süden eine Reihe hochwachsende Sträucher (Höhe 60 - 100 cm).  
Mittelreihe: Eine Reihe hochwachsende Sträucher (Höhe 60 - 100 cm) und alle 5 m anstelle eines Strauches ein hochstämmiger Baum (Stammumfang mindestens 10 - 12 cm).  
Südseite: Im Norden eine Reihe hochwachsende Sträucher (Höhe 60 - 100 cm) und im Anschluss nach Süden zwei Reihen niedrigwachsende Sträucher (Höhe 60 - 100 cm) mit einer Wuchshöhe von maximal 2 m.  
Die Stiechen im Süden der Fläche sind vor der Pflanzung zu beseitigen. Vorhandene Laubgehölze können in die Pflanzung integriert werden.

**3.3 Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]  
Schutz bestehender Grün - Maßnahme 8 (M 8)  
Die Gehölzbestände und deren Saumbereiche auf den mit M 8 bezeichneten Flächen im Südosten des Plangebietes sind zu erhalten.  
Am Standort von Bäumen, welche aus Gründen der Stand- und Verkehrssicherheit gefällt werden müssen, ist nach der Fällung eine erneute ungestörte Gehölzszukzession zuzulassen. Rückschnitte und das auf-den-Stock-setzen des Bestandes im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung sind zulässig.

**3.4 Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen**  
[§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB]  
Zuordnungsfestsetzung:  
Die Maßnahmen  
- Rekultivierung vollversiegelter Flächen auf dem Flurstück 754/18 und Teilen der Flurstücke 754/55 und 754/57 der Gemarkung Großschocher" sowie  
- "Anlage und Optimierung eines Steinschmätrlebensraumes auf Teilen der Flurstücke 754/55 und 754/57 der Gemarkung Großschocher" und  
- "Anlage eines Gehölzstreifens mit integriertem Zaunlebensraum auf Teilen der Flurstücke 754/18, 754/29 und 754/55 der Gemarkung Großschocher" werden dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 395 "Feuerwehrzentrum südlich der Gerhard-Ellrodt-Straße" festgesetzten Fläche Sonstiges Sondergebiet "Feuerwehrzentrum" insgesamt zum Ausgleich zugeordnet.

**4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]  
Für erforderliche resultierende Schallmaßnahmen nach DIN 4109 ist an der zur Gerhard-Ellrodt-Straße hin festgesetzten Baugrenze der Lärmpegelbereich IV maßgebend. Für abweichende bzw. zurückspringende Fassadengestaltungen ist durch schalltechnische Gutachten nachzuweisen, dass die maßgeblichen Innenraumpiegel eingehalten werden. Schutzbedürftige Räume, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen, sind nach VDI-Richtlinie 2719 mit schalldämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

**II. Hinweise**  
**Archäologische Funde**  
Das Vorhabenareal befindet sich im Umfeld bekannter archäologischer Kulturdenkmale (Siedlungsspuren / Mittelneolithikum, Hügelgräber unbekannter Zeitstellung). Sie zeigen die archäologische Relevanz deutlich an und sind Gegenstand des Denkmalschutzes (§ 2 SächsDSchG).  
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im von Bauortigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

**Baugrunduntersuchung**  
Zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit wird die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung als erforderlich gehalten. Werden im Rahmen von Baugrunduntersuchungen Bohrungen abgeteufelt, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt und Geologie (LUG) gemäß § 4 Lagerstättengesetz zu beachten (Sächsisches Amtsblatt Nr. 40 vom 29.11.2001).

**Leitungsrecht**  
Für die mit Leitungsrecht gesicherte oberirdische Hauptversorgungsleitung gilt, das innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung baulicher Anlagen sowie Pflanzmaßnahmen mit dem Leitungs-betreiber abzustimmen ist.

**Pflanzempfehlungen**

Für die Auswahl der Gehölze wird auf Anhang II: "Pflanzempfehlungen" der Begründung zum Bebauungsplan, sowie auf den Grünordnungsplan verwiesen.

**Vorsorgender Radonschutz**

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hat mit Stellungnahme vom 13.06.2016 mitgeteilt:  
Aus strahlenschutzfachlicher Sicht bestehen keine rechtlichen Bedenken "Im Rahmen der weiteren Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten. Das Plangebiet liegt nach den bis hierher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.  
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.  
Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen."

**Präambel**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 395 "Feuerwehrzentrum südlich der Gerhard-Ellrodt-Straße", bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 1.12.16  
Burkhard Jang  
Oberbürgermeister  
[Stempel: Stadt Leipzig, Oberbürgermeister]

**Planunterlage**

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 21.07.2015, wird bestätigt.

Leipzig, den 23.11.16  
[Stempel: Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Amtsleiter]

**Aufstellungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 15.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 11/2013 vom 01.06.2013 erfolgt.  
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 11.11.2014 bis zum 28.11.2014 durchgeführt worden.  
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.2013 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.  
[§ 4 Abs. 1 BauGB]

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
[§ 4 Abs. 2 BauGB]

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 20.04.2016 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. 9 vom 07.05.2016 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.2016 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.05.2016 bis zum 17.06.2016 öffentlich ausgelegt.

**Planzeichenerklärung**  
[entsprechend PlanZV]

**I. Festsetzungen**  
[§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]

**1. Art der baulichen Nutzung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO]

**SO FWZ** Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Feuerwehrzentrum"

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

**GRZ = 0,4** Grundflächenzahl (GRZ), [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]  
**GH = 14 m** Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe, maximal 14 m; Bezugshöhe ist die Höhe der an das Baugrundstück nördlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am Mittelpunkt der anliegenden Grenze des Baugrundstückes. [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO]

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

**a** abweichende Bauweise  
Im Baugebiet wird zeichnerisch eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten. [§ 22 Abs. 4 BauNVO]

**Baugrenze**  
[§ 23 BauNVO]

**4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB]

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

**M 2** Bezeichnung der grünordnerischen Maßnahmen (hier M 2 = Maßnahme 2)

**5. Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

**II. Nachrichtliche Übernahmen**

unterirdische Trinkwasserleitung mit Schutzstreifen  
 oberirdische 110-kV-Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen

**III. Darstellungen ohne Normcharakter**

z.B. \*6,00\* Vermaßung von zeichnerischen Festsetzungen in m

**IV. Darstellungen der Plangrundlage**

Gebäudebestand  
 Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer  
z.B. Gerhard-Ellrodt-Str.  
 Straßenname

**Satzungsbeschluss**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 11.11.2014, am 28.11.2014, als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.  
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 01. DEZ. 2016

[Stempel: Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, Amtsleiter]

**Inkrafttreten**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 23/12016, am 28.11.2016. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 06. JAN. 2017

[Stempel: Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, 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 30. MAI 2018

[Stempel: Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, Amtsleiter]

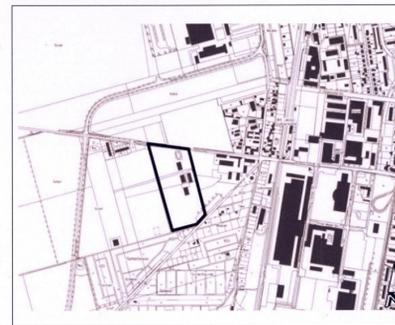


**Stadt Leipzig**

**Bebauungsplan Nr. 395  
"Feuerwehrzentrum südlich der Gerhard-Ellrodt-Straße"**

**Stadtbezirk: Südwest**

**Ortsteil: Großschocher**



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Meinberg - Meinberg  
Bauarchitektur Ingenieure + Stadtplaner  
Friedenstraße 1, 04109 Leipzig  
Telefon 0341 40 24 99-0  
Telefax 0341 40 24 99-2  
e-mail: info@mm-berlin.de  
[Stempel: M2]  
18.08.2016

**Planfassung gemäß**  
§ 4 (1) BauGB § 3 (1) BauGB § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

17. NOV. 2016 06. JAN. 2017  
[Stempel: Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, Amtsleiter]