

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3, § 4a BauNVO 2013]

WB 1 Besonderes Wohngebiet (WB) mit laufender Nr. des Teil-Baugebiets, hier z.B. WB 1

I.2 Flächen für den Gemeinbedarf

[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Flächen für Gemeinbedarf mit näherer Zweckbestimmung:

Schule

I.3 Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Straßenverkehrsflächen

I.4 Grünflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

Öffentliche Grünfläche mit näherer Zweckbestimmung:

Parkanlage

I.5 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

[§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Kennzeichnung derjenigen räumlichen Teilbereiche, in denen Vergnügungstätigkeiten der Kategorie II nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 (2) ausnahmsweise zugelassen werden können

III. Darstellungen der Plangrundlage

Vorhandenes Gebäude

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Teil B: Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Einteilung von folgenden Vergnügungstätigkeiten und bestimmten sonstigen freizeit-bezogenen Nutzungen in drei Kategorien

- (1) Zur Kategorie I gehören
 1. Billard-Cafés,
 2. Kleine Kinos,
- (2) Zur Kategorie II gehören
 1. Nicht kerngebietsstypische Tanzlokale,
 2. Nicht kerngebietsstypische Spielhallen und ähnliche Unternehmen (§ 33 i Gewerbeordnung),
 3. Nicht kerngebietsstypische Internet-Cafés mit Computerplätzen oder anderen Anlagen, an denen Kunden spielen können,
 4. Nicht kerngebietsstypische Wettbüros,
 5. Gaststätten mit erweitertem Veranstaltungsangebot, die als nicht kerngebietsstypische Vergnügungstätigkeiten betrieben werden,
 6. Varietés und Kabarets,
- (3) Zur Kategorie III gehören
 1. Diskotheken und kerngebietsstypische Tanzlokale,
 2. Nachbars und Nachtclubs,
 3. Kerngebietsstypische Spielhallen, Spielbanken, Casinos und ähnliche Unternehmen (§ 33 i Gewerbeordnung),
 4. Kerngebietsstypische Internet-Cafés mit Computerplätzen oder anderen Anlagen, an denen Kunden spielen können,
 5. Kerngebietsstypische Wettbüros,
 6. Gaststätten mit erweitertem Veranstaltungsangebot, die als kerngebietsstypische Vergnügungstätigkeiten betrieben werden,
 7. Große Kinos, Kinos mit mehreren Sälen (Multiplex-Kinos),
 8. Entertainment-Center,
 9. Festhallen, Event-Arenen und ähnliche Einrichtungen,
 10. Betriebe mit Sexdarbietungen (auch Videokabinen), Sex-Kinos,
 11. Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO 2013]

1.2 Einschränkung von Nutzungen im besonderen Wohngebiet

- (1) Im festgesetzten besonderen Wohngebiet können Nutzungen der Kategorie I nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) In den Teil-Baugebieten WB 1 bis WB 7 und WB 10 bis WB 14 können in einer Grundstückstiefe bis 30,0 m, gemessen ab der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche der Eisenbahnstraße, Nutzungen der Kategorie II ausnahmsweise zugelassen werden. Die Geschäftsräume müssen sich vollständig innerhalb der festgesetzten Grundstückstiefe befinden. Zugehörige Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten Grundstückstiefe zulässig.
- (3) Außerhalb der in 1.2 (2) festgesetzten Grundstückstiefe sind Nutzungen der Kategorie II unzulässig.
- (4) Im festgesetzten besonderen Wohngebiet sind die folgenden baulichen oder sonstigen Anlagen oder Nutzungen unzulässig:
 - Nutzungen der Kategorie III;
 - Einzelhandelsbetriebe, die Sexartikel anbieten (Sex-Shops);
 - Werbeanlagen als selbstständige Nutzung;
 - Tankstellen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO 2013]

II. Örtliche Bauvorschriften

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

2.1 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich sowie im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zulässig. Sofern ein Anbringen nach Satz 1 nicht möglich ist, sind Werbeanlagen an den Gebäudfronten entlang der Eisenbahnstraße ausnahmsweise auch bis in den Brüstungsbereich des zweiten Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen dürfen wesentliche Elemente der Fassadengestaltung (insbesondere Pfeiler, Gesimse, Brüstungen, historische Bauteile, Zeichen und Inschriften) nicht verdecken. Werbeanlagen mit blinkendem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen mit einer Größe über 3,0 qm sind unzulässig.
- (2) Werbeanlagen mit blinkendem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen mit einer Größe über 3,0 qm sind unzulässig.
- (4) Werbeanlagen mit einer Größe über 3,0 qm sind unzulässig.

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 SächsBO]

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 4 06 „Eisenbahnstraße und Umgebung - Nutzungsarten“, 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) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 18.3.15
Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 2.2.2013 wird bestätigt.

Leipzig, den 11.03.15
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 22.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 23/2012 vom 08.12.2012 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 03/2013 vom 09.02.2013.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB].

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 10/2014 vom 10.05.2014 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.2014 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 22.05.2014 bis zum 19.06.2014 öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 25.02.2015 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 12.03.15

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 1/2015 am 04.04.2015. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 03.04.15

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]

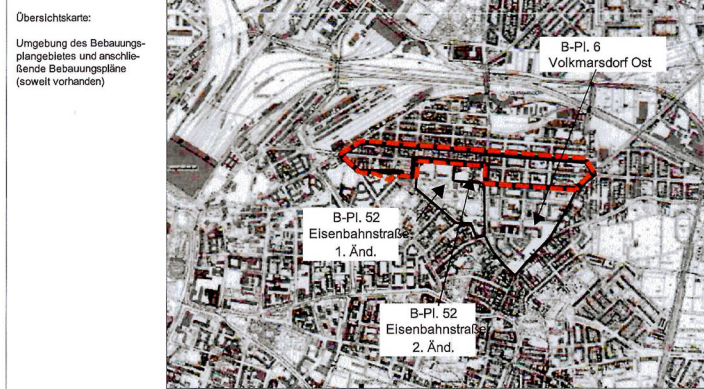
Leipzig, den 15.07.16

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 406 „Eisenbahnstraße und Umgebung - Nutzungsarten“

Stadtbezirk: Ost
Ortsteile: Neustadt-Neuschönefeld, Volksmarsdorf



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: PLAN RECHT Plan und Recht GmbH
Bauweltplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin
Datum: 25.08.2014

Planfassung gemäß				
§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
			20.02.15	09.04.15
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift