

## Teil A: Planzeichnung



### Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7, § 12 Abs. 3 BauGB)

|                                                                                                         |      |                                                                                                                                                  |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung                                                                               | EH   | Einzelhandelsbetrieb (weiteres siehe Teil B: 1.)                                                                                                 | § 12 Abs. 3 BauGB                                                        |
| Maß der baulichen Nutzung                                                                               | 0,55 | Grundflächenzahl (GRZ) (weiteres siehe Teil B: 2.)                                                                                               | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB                                                   |
| GH max. 126,6 m                                                                                         |      | Höhe der Oberkante von Gebäuden über NHN, maximal                                                                                                | § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| Überbaubare Grundstücksflächen                                                                          |      | Baugrenze                                                                                                                                        | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB                                                   |
|                                                                                                         |      | Baulinie                                                                                                                                         | § 23 Abs. 1 BauNVO<br>§ 23 Abs. 1 BauNVO                                 |
| Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                           | P1   | Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen; hier z.B. P1 (weiteres siehe Teil B: 4.1. bis 4.3.) | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB                      |
| Sonstige Planzeichen                                                                                    | St   | Umgrenzung der Flächen für Pkw-Stellplätze (weiteres siehe Teil B: 3. und 4.4.)                                                                  | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB                                                   |
|                                                                                                         | FSt  | Umgrenzung der Fläche für Fahrradstellplätze (weiteres siehe Teil B: 3.)                                                                         | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB                                                   |
|                                                                                                         |      | Umgrenzung der Fläche für eine Trafostation                                                                                                      | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO                         |
|                                                                                                         |      | Umgrenzung der Fläche für Zu- sowie Ausfahrten                                                                                                   | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB                                                   |
| Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes |      | Umgrenzung der Fläche zur Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzanlage, OK über NHN von 120,6 m bis 120,8 m (weiteres siehe Teil B: 4.5.)        | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB                                                  |
|                                                                                                         |      | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                                                                                      | § 9 Abs. 7 BauGB                                                         |

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

#### Nutzungsschablone

| EH      | Art der baulichen Nutzung |
|---------|---------------------------|
| 0,55    | Grundflächenzahl          |
| 126,6 m | Gebäudehöhe               |

5  
Längenmaß in Meter

R0,8  
Radienmaß in Meter

### III. Darstellungen der Plangrundlage

|  |                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------|
|  | Vorhandener Laubbaum                                            |
|  | Vorhandene Gebäude                                              |
|  | Flurstücksgrenze mit Grenzstein                                 |
|  | Flurstücksnummer                                                |
|  | Höhenpunkt (Angabe in m über NHN)                               |
|  | Firsthöhe benachbarter Gebäude über NHN, z.B. 137,76 m          |
|  | Traufhöhe benachbarter Gebäude über NHN, z.B. 135,91 m          |
|  | Höhe der Oberkante benachbarter Gebäude über NHN, z.B. 127,38 m |

### Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 411 „Verbrauchermarkt Riebeckstraße“, bestehend aus

- Teil A: Planzeichnung
- Teil B: Text
- Teil C: Planteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Teil D: Textteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes,

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. März 2016

Burkhard Jung  
Oberbürgermeister

### Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 02.07.2015, wird bestätigt.

Leipzig, den 10.03.16

Amt für Geoinformation  
und Bodenordnung  
Amtsleiter

### Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 08.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist in der Leipziger Volkszeitung Nr. 164/2015 Seite 24 vom 17.07.2015 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Der Vorhabenträger hat am 06.11.2012 eine öffentliche Veranstaltung im Beisein von Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes durchgeführt, in der die Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB über die Planung unterrichtet wurde und in der Gelegenheit zur Erörterung bestand. [§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB]

### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.02.2013 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 28.07.2015 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 08.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich in der Leipziger Volkszeitung Nr. 164/2015 Seite 24 vom 17.07.2015 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.2015 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.07.2015 bis zum 27.08.2015 öffentlich ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 24.02.2016... als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 11.03.16

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter



### Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 61/2016... am 26.03.2016... Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 31.03.16

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 29. Aug. 2017

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter



### 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.

### Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, § 12 Abs. 3 BauGB]

Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB]

- Art der baulichen Nutzung [§ 12 Abs. 3 BauGB]**
  - Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit Angebotsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel und einem „Leipziger Laden“ (dieser als Konzessionsfläche) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 1.200 m².
  - Abweichend von 1.1. kann ein Lebensmittelvollsortimenter (ohne zusätzlichen „Leipziger Laden“) auf einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² zugelassen werden.
- Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO]**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

  - Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden. [§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO]
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

Die Befestigung der Stellplätze ist so herzustellen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]**
  - Jede der mit „P1“ bezeichneten Flächen ist mit einer Gruppe von vier Gehölzen, darunter ein standortgerechter hochstämmiger mittelkroniger Laubbaum (StU: 20 cm bis 25 cm), zu bepflanzen. Für den Baum ist ein Kronenansatz in 2,50 m Höhe zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Die mit „P2“ bezeichnete Fläche ist vollständig mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Für die mit „P3“ bezeichnete Fläche gilt:
    - Entlang der festgesetzten „Fläche für Pkw-Stellplätze“ sowie der „Fläche für Zu- und Ausfahrten“ ist eine Strauchhecke anzupflanzen. Die Heckenpflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
    - Innerhalb der Fläche sind vier standortgerechte hochstämmige mittelkronige Laubbäume (StU: 20 cm bis 25 cm) im Abstand von 8 m bis 10 m zu pflanzen. Für die Bäume ist ein Kronenansatz in 2,50 m Höhe zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

c) Ausnahmsweise zulässig ist zudem die Errichtung eines Werbeträgers auf einer Grundfläche von bis zu 3,0 m² (weiteres siehe Werbekonzept des Vorhabenträgers in der Fassung vom 06.02.2015).

- Innerhalb der nördlichen Fläche für Pkw-Stellplätze sind drei standortgerechte hochstämmige mittelkronige Laubbäume (StU: 20 cm bis 25 cm) in regelmäßigen Abständen von 9,5 m bis 13 m (je nach Anordnung der Stellplätze) zu pflanzen. Für die Bäume ist ein Kronenansatz in 2,50 m Höhe zu gewährleisten. Für jeden Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu schützen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- An der dem Vorhabengrundstück zugewandten Seite der festgesetzten Lärm- und Sichtschutzanlage ist eine Wandbegrünung zu pflanzen. Je laufende 1 m Mauerlänge sind mind. zwei Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Auf mindestens 60 % der Dachfläche des Vorhabens ist eine extensive Dachbegrünung (Substratschicht  $\geq$  5 cm) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.

Für die Auswahl der Gehölze und sonstigen Pflanzen wird auf den Anhang III der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.