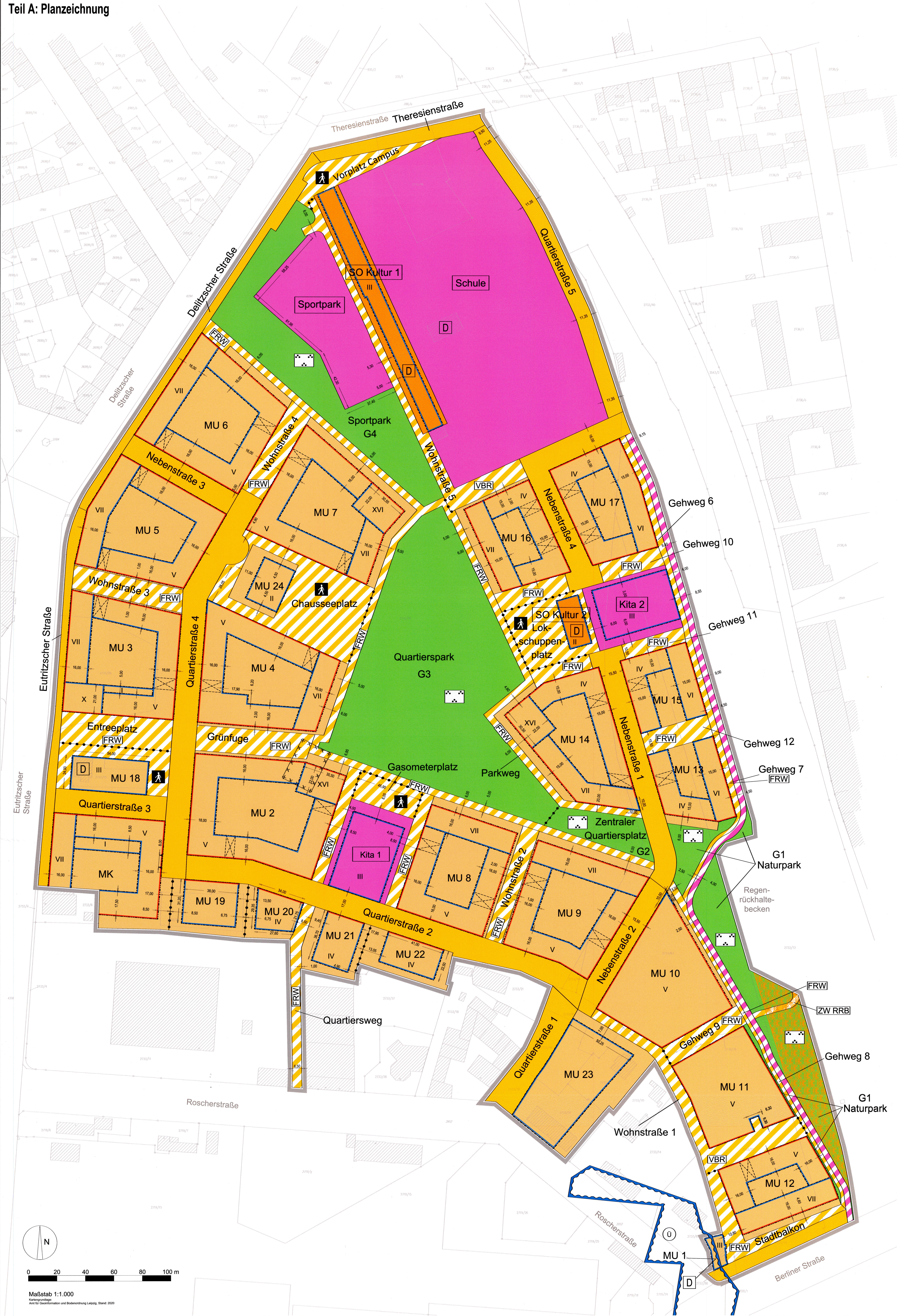




Verfahrensvermerke

Ausfertigung
Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 416 „Freiladebahnhof Eutritzscher Straße/Delitzscher 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) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der jeweils geltenden Fassung.
Die Satzung wird hiermit ausfertigt.
Leipzig, den 14. Juli 2023
Burkhard Jung
Oberbürgermeister
Planunterlage
Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 12.10.2020, überein.
Leipzig, den 11.07.23
Heinrich
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter
Aufstellungsbeschluss
Die Ratsversammlung hat am 07.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 08/2016 vom 23.04.2016 erfolgt.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 20.07.2021 bis zum 30.08.2021.
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 19.07.2021.
[§ 4 Abs. 1 BauGB]
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23. Juli 2022.
[§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfes
13. Juli 2022
Die Ratsversammlung hat am 13. Juli 2022 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. 15.10.2022 vom 23. Juli 2022 bekannt gemacht.
Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23. Juli 2022.
Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09. Aug. 2022 bis zum 13. Sep. 2022.
[§ 3 Abs. 2 BauGB]

Satzungsbeschluss
05. Juli 2023
Die Ratsversammlung hat am 05. Juli 2023 den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]
Leipzig, den 13. Juli 2023
Pro
Stadtplanungsamt
Amtsleiterin

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 16.10.2023 am 02. Sep. 2023. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]
Leipzig, den 06. Sep. 2023
Pro
Stadtplanungsamt
Amtsleiterin

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 05. Mär. 2025
Pro
Stadtplanungsamt
Amtsleiterin

Planblatt 1 von 3

Zu diesem Bebauungsplan gehören 3 Planblätter:
- Planblatt 1 mit dem Teil A: Planzeichnung und den Verfahrensvermerken,
- Planblatt 2 mit den Nebenzeichnungen 1, 2, 3 zu Teil A: Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zur Nebenzeichnung 1 sowie
- Planblatt 3 mit dem Teil B: Text.



Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 416
"Freiladebahnhof Eutritzscher Straße/Delitzscher Straße"

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum-Nord



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
PLAN RECHT
Plan und Recht GmbH
Bauabplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
Coburger Straße 40
10435 Berlin
31.03.2023

Planfassung gemäß
§ 4 (1) BauGB § 3 (1) BauGB § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift
04. Juli 2023 06. Sep. 2023

Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

- I. Festsetzungen**
- 1 Art der baulichen Nutzung**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
MU.1 Urbanes Gebiet (gemäß § 6a BauNVO) mit laufender Nr. des Teil-Baugebiets, hier z.B. MU 1
[§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 8 BauNVO]
MK Kerngebiet (gemäß § 7 BauNVO)
[§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 9 BauNVO]
Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) Kultur
[§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 12 BauNVO]
Flächen für Gemeinbedarf mit näherer Zweckbestimmung:
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]
Kita 1 Kindertagesstätte, hier z. B. Kita 1
Schule Schule
Sportpark Sportpark
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. V
[§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
- 3 Baulinien, Baugrenzen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
Baulinie [§ 23 BauNVO]
Baugrenze [§ 23 BauNVO]
Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich
verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- und Radweg
Zuwegung zum Regenrückhaltebecken
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
Radschnellverbindung Halle-Leipzig
Ein- und Ausfahrtbereich für LKW.
Eine Ein- und Ausfahrt für LKW ist ausschließlich in dem festgesetzten Bereich zulässig.
- 5 Grünflächen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
Grünfläche mit näherer Zweckbestimmung:
G1 Naturpark
G2 Zentraler Quartiersplatz
G3 Quartierspark
G4 Sportpark
- 6 Sonstige Planzeichen**
Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen
Durchgang
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]

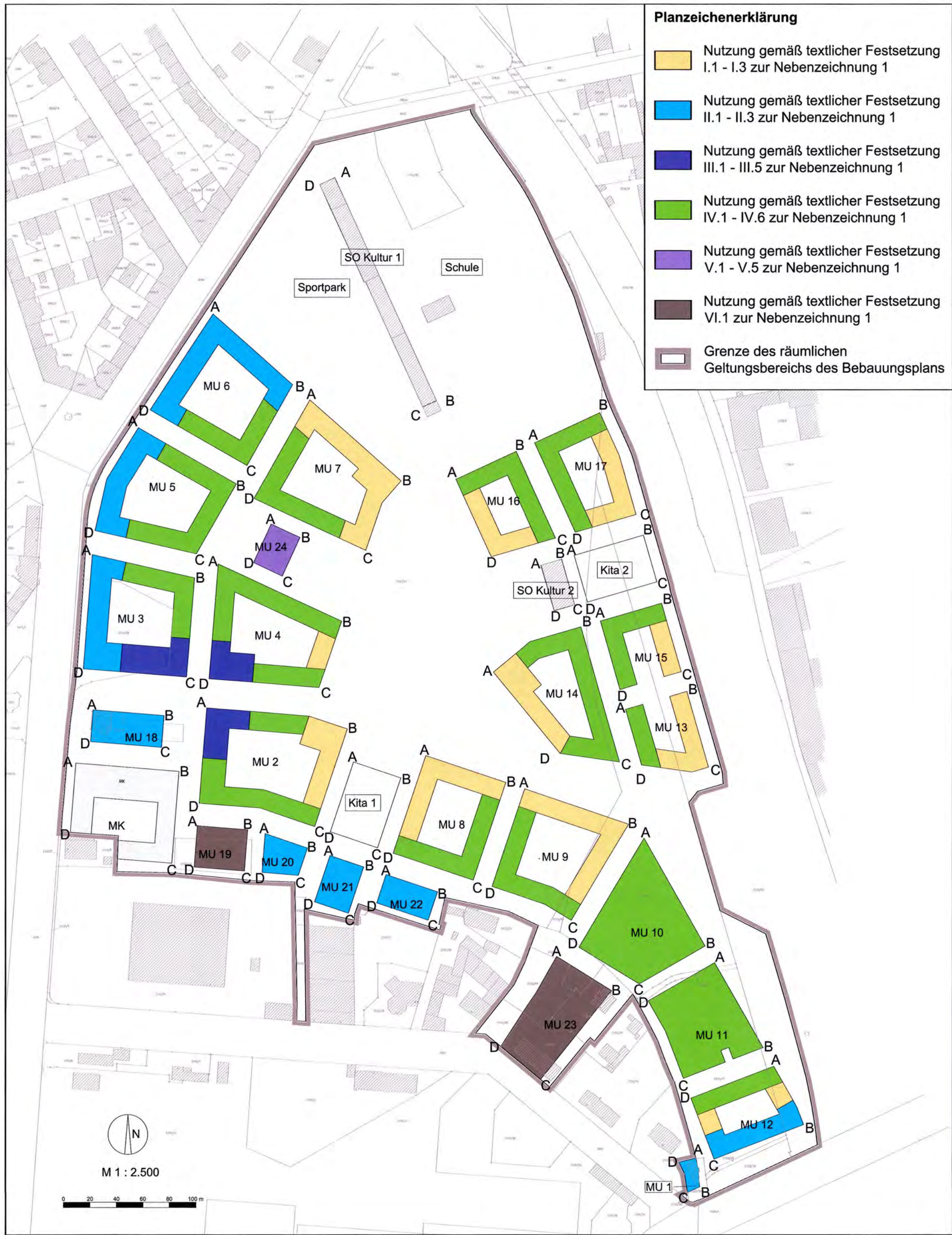
II. Kennzeichnungen
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

III. Nachrichtliche Übernahmen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
festgesetztes Überschwemmungsgebiet
Rückauffläche der DB Netz AG

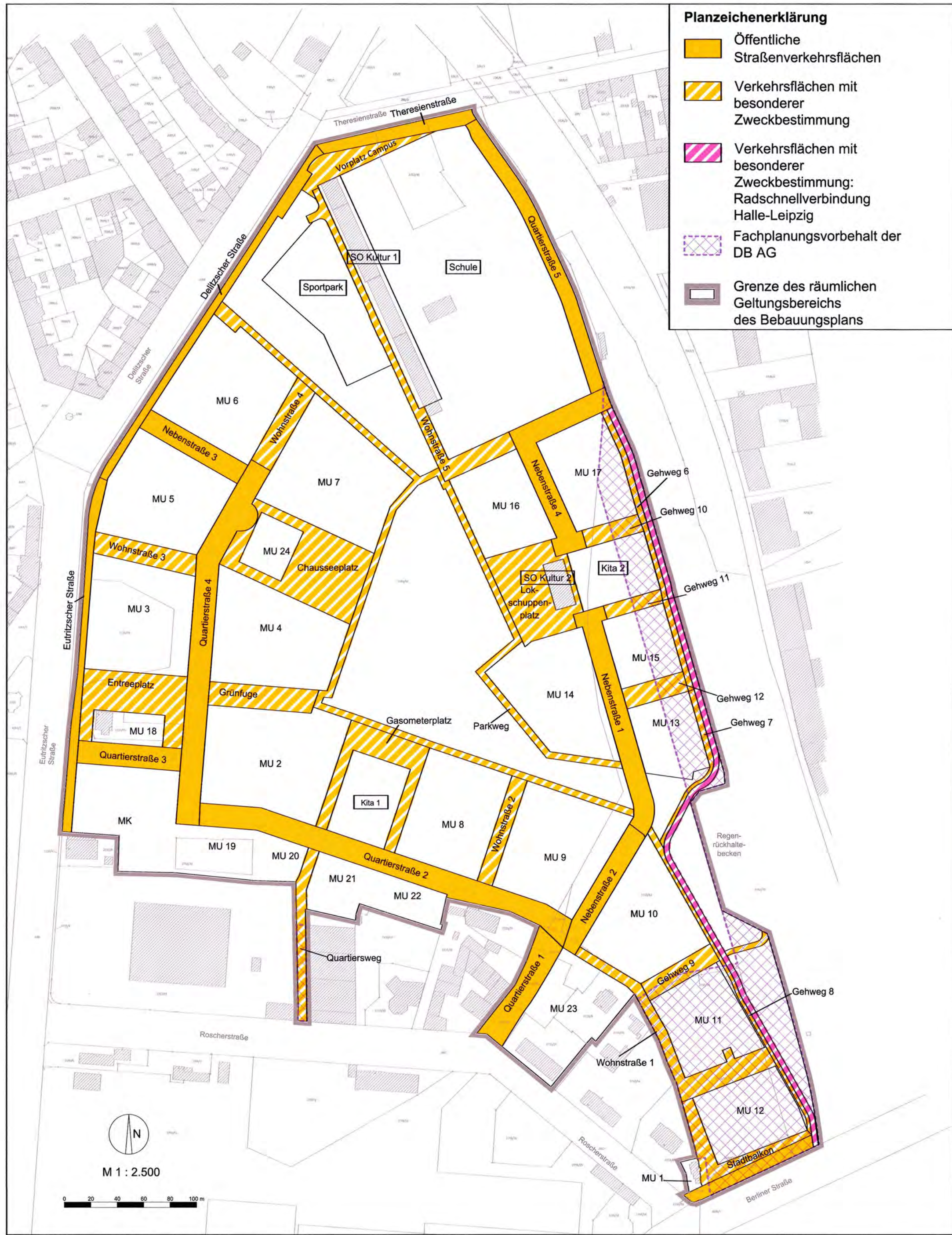
IV. Darstellungen ohne Normcharakter
Vermessung in Metern

V. Darstellungen der Plangrundlage
Gebäude Bestand
Flurstücksnummer

Nebenzeichnung 1 zu Teil A: Planzeichnung
Art der baulichen Nutzung



Nebenzeichnung 2 zu Teil A: Planzeichnung
Baumpflanzungen in Verkehrsflächen und Darstellung des
Fachplanungsvorbehalts der DB AG



Baumpflanzungen in Straßen und Plätzen
Innerhalb oder entlang der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mindestens 300 Bäume wie folgt anzupflanzen:

Standort	Anzahl
Quartiersstraße 1	6 Bäume
Quartiersstraße 2	30 Bäume
Quartiersstraße 3	9 Bäume
Quartiersstraße 4	30 Bäume
Quartiersstraße 5	11 Bäume
Wohnstraße 1	9 Bäume
Wohnstraße 2	8 Bäume
Wohnstraße 3	7 Bäume
Wohnstraße 4	9 Bäume
Wohnstraße 5	7 Bäume
Gehweg 10	3 Bäume
Gehweg 11	3 Bäume
Gehweg 12	3 Bäume
Nebenstraße 1	14 Bäume
Nebenstraße 2	10 Bäume
Nebenstraße 3	12 Bäume
Nebenstraße 4	16 Bäume
Quartiersweg	11 Bäume
Gehweg 6	19 Bäume
Gehweg 7	6 Bäume

Standort	Anzahl insgesamt	Anzahl der Bäume nach Pflanzqualität StU mindestens 30 - 35 cm	StU mindestens 20 - 25 cm
Entreeplatz	17 Bäume	7	10
Grünfläche	17 Bäume	9	8
Chausseepark	25 Bäume	4	21
Lochküppelplatz	10 Bäume	4	6
Vorplatz Campus	8 Bäume	3	5

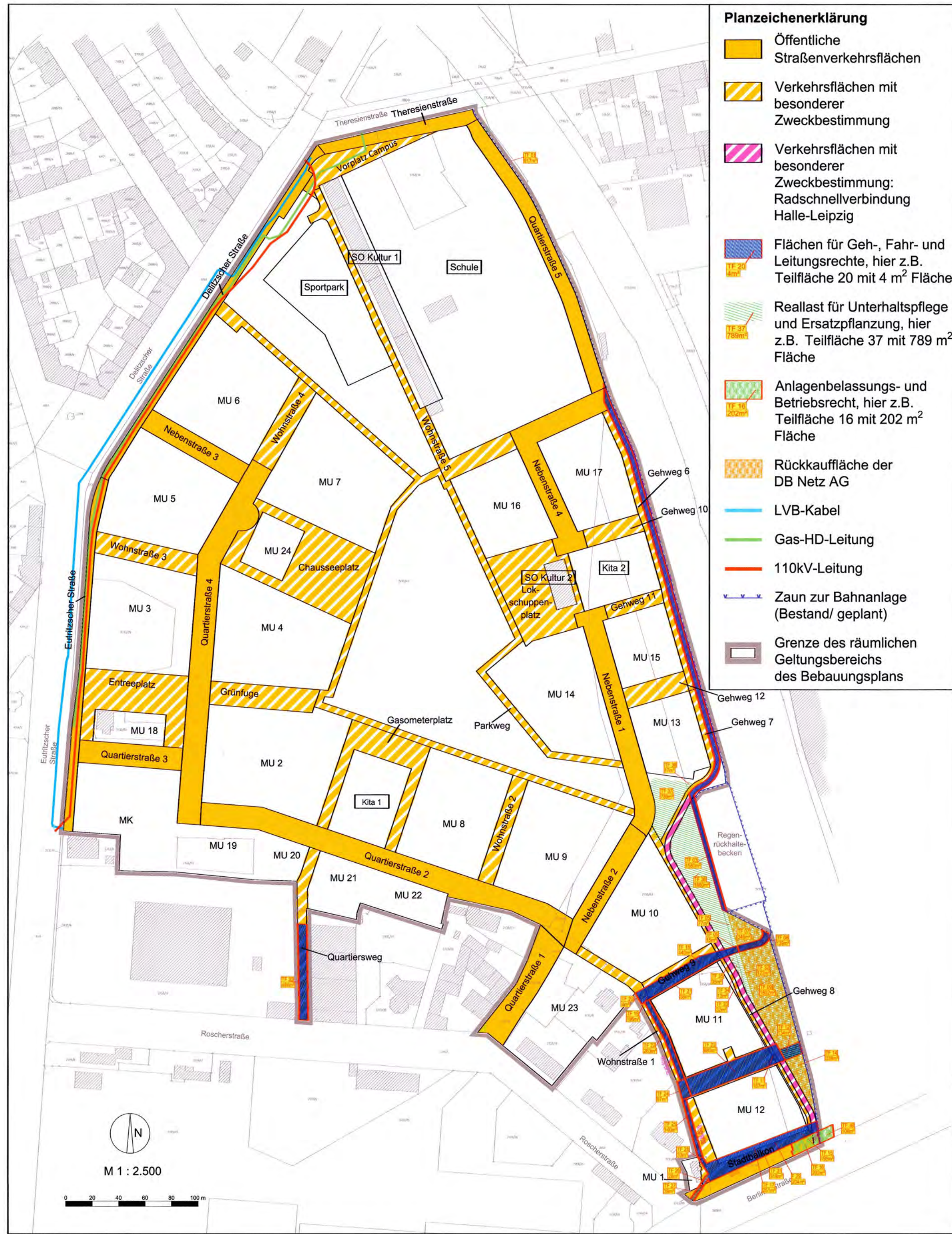
Flurstück	Größe in m²	Eigentümer
Flurstück von 2733/24	454	Fremdeigentümer
2733/7	311	Leipzig 416 GmbH
2733/77	9.835	Leipzig 416 GmbH
2733/78	204	Leipzig 416 GmbH
2733/79	933	Leipzig 416 GmbH
Flurstück von 2733/72	13.564	zukünftig Leipzig 416 GmbH
Flurstück von 2733/70	4	zukünftig Leipzig 416 GmbH
Gesamt	25.335	

Flächen, die unter dem Fachplanungsvorbehalt der DB AG liegen

Flurstück	Größe in m²	Eigentümer
Flurstück von 2733/24	454	Fremdeigentümer
2733/7	311	Leipzig 416 GmbH
2733/77	9.835	Leipzig 416 GmbH
2733/78	204	Leipzig 416 GmbH
2733/79	933	Leipzig 416 GmbH
Flurstück von 2733/72	13.564	zukünftig Leipzig 416 GmbH
Flurstück von 2733/70	4	zukünftig Leipzig 416 GmbH
Gesamt	25.335	

Pflanzqualität Straßenbäume:
Stammumfang (StU) mindestens 20 - 25 cm.

Nebenzeichnung 3 zu Teil A: Planzeichnung
Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie sonstige Rechte, Zaun zur Bahnanlage
(Hinweisliche Darstellung)



Fläche	Flurstück	Ursprungs-Flurstück	An-/Verkauf L416 (15.12.2021)	Hinweise zu Dienstbarkeiten
TF 01	917	2733/47	Bestand L416	nachrichtlich: Fläche gehört nicht mehr zum Plangebiet
TF 03	1580		Ankauf L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 05	77		Ankauf L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 06	15		Ankauf L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 07	346		Ankauf L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 08	139		Ankauf L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 09	1802		Ankauf L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 11	167	2733/72	Ankauf L416	Leitungsrecht (Fernwärme) für Stadwerke Leipzig GmbH (b.p.D.)
TF 12	134		Ankauf L416	Leitungsrecht (Fernwärme) für Stadwerke Leipzig GmbH (b.p.D.)
TF 14	339		Ankauf L416	Leitungsrecht (Fernwärme) für Stadwerke Leipzig GmbH (b.p.D.)
TF 15	195		Ankauf L416	Leitungsrecht (Fernwärme) für Stadwerke Leipzig GmbH (b.p.D.)
TF 16	202		Ankauf L416	Leitungsrecht (Fernwärme) für Stadwerke Leipzig GmbH (b.p.D.)
TF 17	251	2733/77	Bestand L416	Verkehrsflächen, Unterhaltungs- und Wartungsrecht für DB Energie GmbH für 2x 10 kV und DB Netz AG für FB Kabel 222012 (jeweils b.p.D.)
TF 18	440	2733/63	Bestand L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 19	198	2733/76	Bestand L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 20	4	2733/70	Bestand L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 21	56		Bestand L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 22	263		Bestand L416	Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) DB Netz AG (b.p.D.)
TF 23	680		Bestand L416	Leitungsrecht (Fernwärme) für Stadwerke Leipzig GmbH (b.p.D.)
TF 24	87	2733/77	Bestand L416	Verkehrsflächen, Unterhaltungs- und Wartungsrecht für DB Energie GmbH für 2x 10 kV und DB Netz AG für FB Kabel 222012 (jeweils b.p.D.)
TF 25	140		Bestand L416	Verkehrsflächen, Unterhaltungs- und Wartungsrecht für DB Energie GmbH für 2x 10 kV und DB Netz AG für FB Kabel 222012 (jeweils b.p.D.)
TF 26	28		Bestand L416	Verkehrsflächen, Unterhaltungs- und Wartungsrecht für DB Energie GmbH für 2x 10 kV und DB Netz AG für FB Kabel 222012 (jeweils b.p.D.)
TF 27	38	2733/50	Bestand L416	Verkehrsflächen, Unterhaltungs- und Wartungsrecht für DB Energie GmbH für 2x 10 kV und DB Netz AG für FB Kabel 222012 (jeweils b.p.D.)
TF 28	33		Bestand L416	Verkehrsflächen, Unterhaltungs- und Wartungsrecht für DB Energie GmbH für 2x 10 kV und DB Netz AG für FB Kabel 222012 (jeweils b.p.D.)
F 29	204	2733/78	Bestand L416	Verkehrsflächen, Unterhaltungs- und Wartungsrecht für DB Energie GmbH für 2x 10 kV und DB Netz AG für FB Kabel 222012 (jeweils b.p.D.)
TF 30	484	2733/24	Fremdeigentümer	Geh- und Fahrrecht für jeweiligen Eigentümer 2733/11, derzeit (etw.) Citen und 2733/25, etw. L416 GmbH (GD)
TF 31	318	2733/79	Bestand L416	Leitungsrecht für jeweiligen Eigentümer 2733/28, etw. DB Netz AG (GD)
TF 32	122	2733/72	Ankauf L416	Realrecht für Unterhaltungs- und Ersatzplanung für Ausgüsse- und Ersatzmaßnahmen
TF 33	32	2733/77	Ankauf L416	Realrecht für Unterhaltungs- und Ersatzplanung für Ausgüsse- und Ersatzmaßnahmen
TF 34	13	2733/76	Bestand L416	Realrecht für Unterhaltungs- und Ersatzplanung für Ausgüsse- und Ersatzmaßnahmen
TF 35	35		Bestand L416	Realrecht für Unterhaltungs- und Ersatzplanung für Ausgüsse- und Ersatzmaßnahmen
TF 36	1960	2733/63	Bestand L416	Realrecht für Unterhaltungs- und Ersatzplanung für Ausgüsse- und Ersatzmaßnahmen
TF 37	799		Bestand L416	Realrecht für Unterhaltungs- und Ersatzplanung für Ausgüsse- und Ersatzmaßnahmen
TF 38	17	2733/72	Ankauf L416	Realrecht für Unterhaltungs- und Ersatzplanung für Ausgüsse- und Ersatzmaßnahmen
TF 39	108	2733/72	Fremdeigentümer (DB Netz AG)	nachrichtlich: Fläche gehört nicht mehr zum Plangebiet
TF 02	7187	2733/72		Anlagenbelassungs- und Betriebsrecht für Widerlager der Stabmauer zugunsten der Stadt Leipzig
TF 04	196	2733/72		
TF 10	224	2733/72		
TF 13	999	2733/72		nachrichtlich: alle Flächen Dienstbarkeit

Planblatt 2 von 3
Zu diesem Bebauungsplan gehören 3 Planblätter:
- Planblatt 1 mit dem Teil A: Planzeichnung und den Verfahrensmerkmalen,
- Planblatt 2 mit den Nebenzeichnungen 1, 2, 3 zu Teil A: Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zur Nebenzeichnung 1 sowie
- Planblatt 3 mit dem Teil B: Text.

Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. 416
"Freiladebahnhof Eutritzscher Straße/Delitzscher Straße"

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum-Nord



