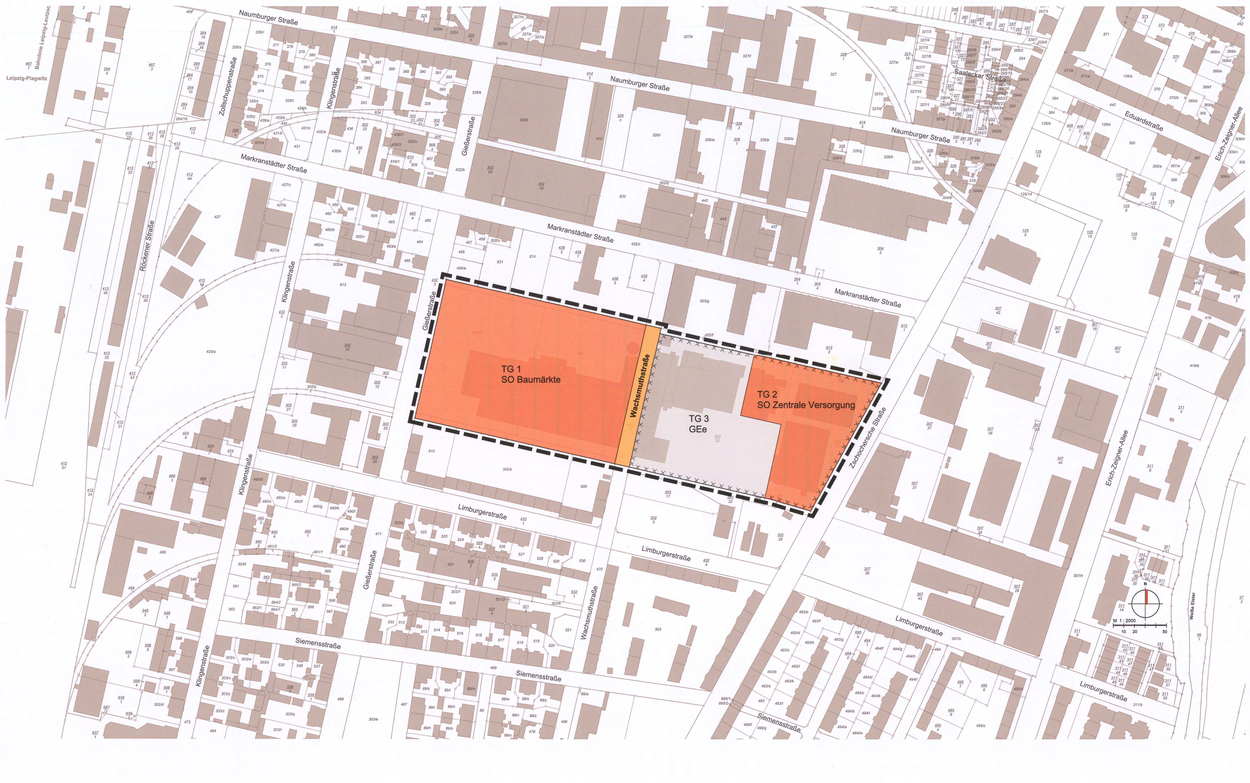
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung **[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**

1.1 GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet, (Näheres siehe Teil B: Text, Nr. 3.) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 9 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO]

1.2 SO — Sonstiges Sondergebiet [§ 1 Abs. 2 Nr. 11 i.V.m. § 11 BauNVO,

Baumärkte — Zweckbestimmung: Baumärkte

Zentrale Versorgung — Zweckbestimmung: Zentrale Versorgung

2. Verkehrsflächen **[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]**

2.1 Straßenverkehrsfläche

3. Sonstige Planzeichen

3.1 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind [§ 9 Abs. 5 BauGB]

3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Darstellungen der Plangrundlage (Auszug)

TG 1 — Angabe der Bezeichnung des Teilgebietes, hier: Teilgebiet 1

317/18 — Flurstücksgrenze mit Flurstücknummern

Gebäudebestand

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 498, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

1. Teilgebiet 1 – Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Baumärkte [§ 11 BauNVO]

1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Baumärkten sowie ergänzender Nutzungen.

1.2 Zulässig sind:

a) Baumärkte mit Sortimenten gemäß Nr. 1.3 und 1.4 sowie

b) zusätzliche Nutzungen gemäß Nr. 1.5.

1.3 In den Baumärkten sind ausschließlich folgende Sortimente als Hauptsortimente zulässig:

a) Möbel, Küchenmöbel, Büromöbel

b) Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und Badausstattungen, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen

c) Baustoffe, Holz, Bauelemente wie z.B. Türen, Fenster

d) Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer u.ä.

e) Kfz-Zubehör, Rasenmäher

f) Teppiche, Tapeten, Bodenbeläge, Farben, Lacke

g) Sportgeräte, hier: Fahrräder, Fahrradzubehör.

1.4 Auf höchstens 800 m² der Verkaufsfläche - bzw. anteilig jeweils im Verhältnis der Größe der Baugrundstücksfläche zur Größe des Sondergebietes - dürfen abweichend von 1.3 die nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente verkauft werden, soweit es sich dabei um bau-, heimwerker- und gartenfachmarkttypische Randsortimente handelt:

a) Zoologischer Bedarf, Schnittblumen

b) Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümeriewaren, hier: Reinigungs- und Pflegemittel

c) Oberbekleidung, hier: Berufsbekleidung

d) Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel

e) Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Gardinen

f) Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf, Zubehör

g) sowie außerdem Nahrungs- und Genussmittel (maximal 100 m² Verkaufsfläche - ebenfalls anteilig entsprechend der vorstehenden Regelung).

1.5 Zusätzlich können auch

a) Büro- und Dienstleistungsnutzungen (auch eigenständig)

b) sonstige Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel) sowie

c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausnahmsweise zugelassen werden, soweit diese Nutzungen deutlich untergeordnet bleiben.

2. Teilgebiet 2 – Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Zentrale Versorgung [§ 11 BauNVO]

2.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und ergänzender Nutzungen, die dem zentralen Versorgungsbereich dienen.

2.2 Zulässig sind

a) Einzelhandelsbetriebe gemäß Nr. 2.3 und

b) ergänzende Nutzungen gemäß Nr. 2.4.

2.3 Die Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie

a) zentrale Versorgungsfunktionen wahrnehmen und damit

b) dem zentralen Versorgungsbereich dienen sowie

c) das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.4 Als ergänzende Nutzungen sind ausschließlich

a) Dienstleistungsbetriebe,

b) Schank- und Speisewirtschaften,

c) Arztpraxen,

d) Geschäfts- und Büronutzungen,

e) Betriebe des Nahrungsmittelhandwerks

f) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie

g) sonstige Gewerbebetriebe

zulässig, die die sich aus Nr. 2.3 Buchst. b) und c) ergebenden Anforderungen erfüllen.

3. Teilgebiet 3 – Eingeschränktes Gewerbegebiet

3.1 Allgemeine Regelungen zur Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

3.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3.1.2 Allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,

b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

3.1.4 Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

a) Lagerplätze,

b) Tankstellen,

c) Anlagen für sportliche Zwecke,

d) Vergnügungsstätten,

e) Bordelle und bordellartige Betriebe, Swinger-Clubs,

f) Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

[§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]

3.2 Vorhaben des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten [§ 1 Abs. 9 BauNVO]

3.2.1 Einzelhandelsbetriebe, die einzelne oder mehrere der folgenden Sortimente als Hauptsortiment führen, sind unzulässig:

nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekenwaren (freiverkäuflich)	Sanitärartikel
Back- und Konditoreiwaren	Schnittblumen
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel	Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe und Vasen
Fleischwaren	Zeitungen/Zeitschriften
Getränke[1]	Zoologische Artikel, lebende Tiere
Nahrungs- und Genussmittel[2]	
nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente	
Bekleidung	Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen, Wohndekorationsartikel
Bettwaren[3]	Künstlerartikel/Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
Bild- und Tonträger	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Bücher	Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
Camping- und Outdoorartikel[4]	Musikinstrumente und Zubehör
Computer und Zubehör	Optik, Augenoptik
Elektrogroßgeräte	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Elektrokleingeräte	Schuhe
Fotoartikel	Spielwaren
Glas/Porzellan/Keramik[5]	Sportartikel/Sportgeräte[7]
Handarbeitswaren/Kurzwaren/Meterware/ Wolle	Sportbekleidung
Haushaltswaren[6]	Sportschuhe
Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche	Telekommunikation und Zubehör
Hörgeräte	Uhren, Schmuck
Kinderwagen	Unterhaltungselektronik und Zubehör

Erläuterungen (nehmen am Regelungsgehalt der Festsetzung teil)

1. inkl. Wein/Sekt/Spirituosen
2. inkl. Kaffee/Tee/Tabakwaren
3. Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
4. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Wohnwagenzubehör, Bekleidung und Schuhe)
5. Glas/Porzellan/Keramik ohne Pflanzgefäße
6. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte): Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
7. Sportartikel/-geräte ohne Sportgroßgeräte

3.2.2 Festsetzung 3.2.1 gilt nicht für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten ("Werksverkauf"), wenn

a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und

b) die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Festsetzung 3.2.1 dienende Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.

4. Regelungen zu Störfallbetrieben [§ 1 Abs. 9 BauNVO]

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.

Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 428.2 „Gewerbegebiet Plagwitz Süd/ Markranstädter Straße - Teil Süd", 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 der jeweils geltenden Fassung.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 06. JULI 2021

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Stadt Leipzig (Siegel) Der Oberbürgermeister 041

Planunterlage

Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 17.10.2018, überein.

Leipzig, den 29.06.2021

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 041

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat am 20.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 22/2016 vom 10.12.2016 erfolgt.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Die Ratsversammlung hat am 16.05.2018 die Erweiterung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Erweiterung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 11/2018 vom 02.06.2018 erfolgt.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 19.06.2018 bis zum 03.07.2018.
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2018.
[§ 4 Abs. 1 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 31.03.2020.
[§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Die Ratsversammlung hat am 26.02.2020 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. 05/2020 vom 14.05.2020 bekannt gemacht.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 31.03.2020.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.09.2020 bis zum 26.05.2020
[§ 3 Abs. 2 BauGB]

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat am 24.06.2021 den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 01. JULI 2021

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 077

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. E-AB 08/2021 am 10.07.2021. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 12. JULI 2021

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 077

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 23. NOV. 2022

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 077

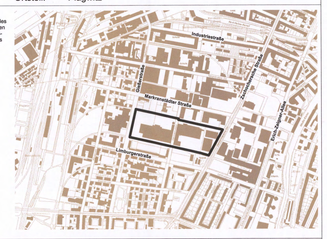
Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 428.2

„Gewerbegebiet Plagwitz Süd/ Markranstädter Straße - Teil Süd"

Stadtbezirk: Südwest

Ortsteil: Plagwitz



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt 30.12.2020

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	21. JUNI 2021 Datum/Unterschrift	12. JULI 2021 Datum/Unterschrift