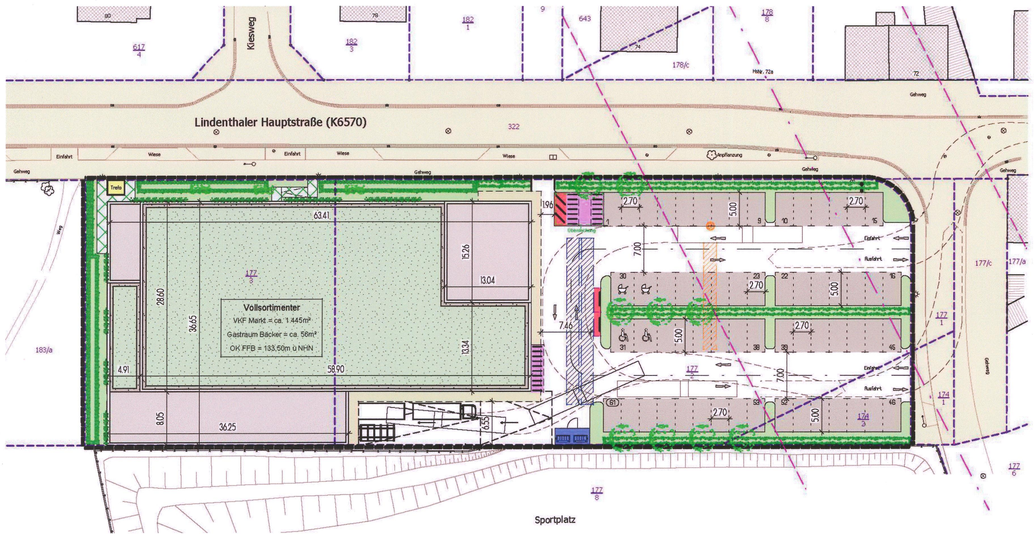
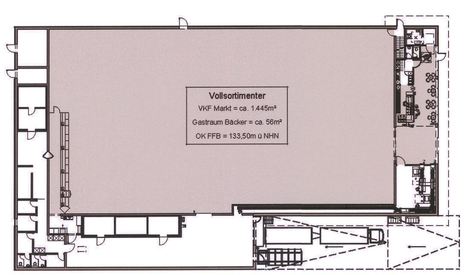
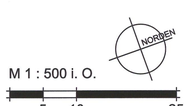
Teil C: Planteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Lageplan



Grundriss





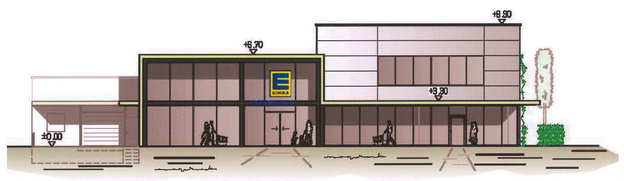
Ansichten

Maßstab 1:250

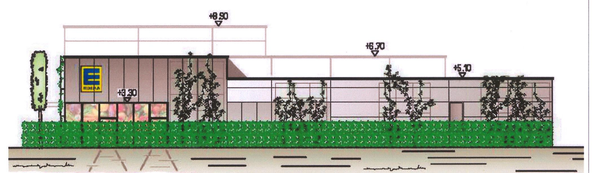
Die Bezugshöhe +0,00 entspricht der Bezugshöhe des Bebauungsplans von 133,50 m ü. NHN.

Die Darstellung der Werbeanlagen dient lediglich der Information; ein Werbekonzept wird im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt verbindlich geregelt.

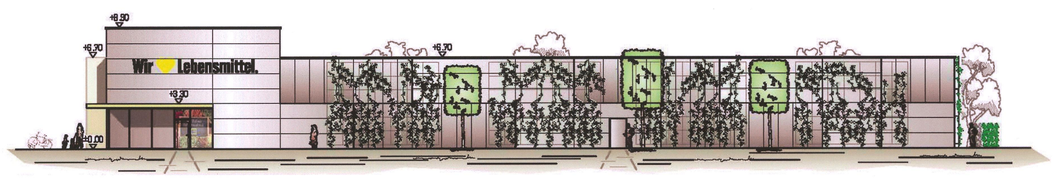
Nordansicht



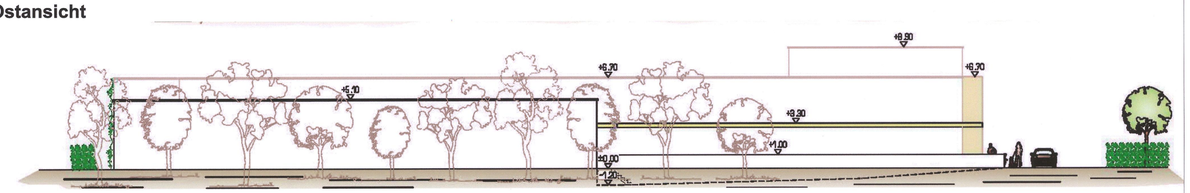
Südansicht



Westansicht



Ostansicht



Legende zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
- öffentliche Straße
- geplantes Gebäude
- Dachbegrünung
- Vordächer
- Fahrwege / Ladezone, Asphalt
- Pflanzflächen
- Schotterrasen
- Baumpflanzungen
- Baumpflanzungen (Spalierbäume)
- Fassadenbegrünung
- Strauchpflanzungen (Ausbildung zur Hecke)
- Parkplatz PKW, versickerungsfähiges Pflaster
- Eltern-Kind-Stellplatz
- Parkplatz für Menschen mit Behinderung
- Abstellplatz für Fahrräder
- Abstellplatz für Lastenräder oder Fahrradanhänger
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Standfläche für Abfallbehälter
- Fläche für Rückhaltung (Verkehrsflächen)
- Fläche für Versickerung (Dachflächen)
- "Leipziger Fahrradbügel"
- "Lastenfahrradstellplätze"
- Schutzstreifen 110-kV-Freileitung
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- 177/2 Flurstücksnummer, z.B. 177/2
- 74 Gebäude mit Hausnummer, z.B. 74

Ausfertigung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 436 „Verbrauchermarkt Lindenthaler Hauptstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 15.2.22

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Stadt Leipzig (Siegel) - Der Oberbürgermeister -

Planunterlage

Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom ...05.01.2021....., überein.

Leipzig, den 27.01.2022

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Amtsleiter

Stadt Leipzig (Siegel) 041

Teil D:
Textteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Zur nachhaltigen Sicherung des Nahversorgungsstandortes und einer sowohl quantitativen als auch qualitativen Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung im Stadtteil Lindenthal soll das Gebäude des bestehenden Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m² abgebrochen und an dessen Stelle ein Ersatzneubau für einen Lebensmittel-Vollsortimenter mit ca. 1.450 m² Verkaufsfläche sowie einen Backshop mit ca. 60 m² Verkaufsfläche errichtet werden. Mit diesem Vorhaben wird zugleich ein Beitrag zur städtebaulichen Neuordnung des bisher teilweise brachliegenden Vorhabengebietes geleistet.

Der im Süden des Vorhabengebietes vorgesehene eingeschossige Baukörper mit Flachdach bildet zur Lindenthaler Hauptstraße eine klare Raumkante aus. Im Eingangsbereich ist das Gebäude zweigeschossig und fasst dadurch den Straßenraum an dieser Stelle. Es ist durch einen Pflanzstreifen mit Hecken- und Spalierbaumpflanzungen sowie Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen von der öffentlichen Verkehrsfläche abgesetzt. Die der Straße zugewandte Westfassade und die Südfassade sowie die Dachflächen werden unter Berücksichtigung baulicher und funktionaler Anforderungen begrünt; damit wird auch ein Beitrag zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft geleistet.

Die Erschließung des Marktes für den motorisierten Kunden- und den Lieferverkehr ist ausschließlich von Norden über die abgezweigte Lindenthaler Hauptstraße vorgesehen. Die Fußgänger/innen und Radfahrer/innen sollen eine gesonderte Anbindung von der Lindenthaler Hauptstraße zum Eingang des Marktes aus Richtung Westen erhalten. Im nördlichen Teil des Vorhabengebietes werden insgesamt 61 Kundenstellplätze und im unmittelbaren Eingangsbereich des Marktes Abstellplätze für mindestens 20 Fahrräder bzw. mindestens 2 weitere Abstellflächen für Lastenfahrräder/ Fahrräder mit Anhänger angelegt. Bei der Bemessung des Parkierungsangebotes ist die gute Anbindung des Standortes an den Öffentlichen Personennahverkehr berücksichtigt. Über die Fahrgassen der Stellplatzfläche wird auch die Anlieferzone auf der straßenabgewandten Ostseite des Gebäudes erschlossen. Die Stellplatzfläche wird durch Grünstreifen mit Hecken- und Baumpflanzungen eingefasst bzw. gegliedert.

Der Eingangsbereich des Marktes an der Nordseite des Gebäudes kann sowohl von der Stellplatzfläche und als auch direkt von der Lindenthaler Hauptstraße erreicht werden. Dem Eingangsbereich vorgelagert entsteht durch die Bündelung der Wegebeziehungen von Fußgängern, Radfahrern und Stellplatznutzern sowie die mögliche Bewirtschaftung eines begrenzten Freibereiches durch den Betreiber des Backshops eine platzähnliche Situation.

Stadt Leipzig

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 436 "Verbrauchermarkt Lindenthaler Hauptstraße"

Stadtbezirk: Nordwest
Ortsteil: Lindenthal

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:

Architekturbüro Velde
Felix-Wankel-Straße 19 53881 Euskirchen
Telefon 02251-10680 Telefax 02251-4308
eMail info@Velde.de Internet www.Velde.de

26.08.2021

Planfassung gemäß:

§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
					i.V. 03. DEZ. 2021	23. FEB. 2022
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift