

Satzung über einen Bebauungsplan
 des Stadtbezirks
 Bebauungsplan Nr. 45.2

Präambel
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 45.2 beschlossen mit der Planzeichnung mit dem von der Verwaltung vorgelegten Entwurf. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 Nr. 1, § 23 Abs. 1, § 24 Abs. 1 und § 25 Abs. 1 des Städtebaugesetzes vom 27. August 1990 (BGBI. I S. 2141), in Verbindung mit § 1 der Städtebauförderung vom 23. April 1993 (BGBI. I S. 2141), zitiert geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (StBodV VIII S. 105).

Leipzig, den 10.08.1998
 Oberbürgermeister

Planmindernde
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 45.2 mit dem von der Verwaltung vorgelegten Entwurf mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 Abs. 2, § 1 Abs. 1 und § 1 Abs. 2 des Städtebaugesetzes vom 27. August 1990 (BGBI. I S. 2141), in Verbindung mit § 1 der Städtebauförderung vom 23. April 1993 (BGBI. I S. 2141), zitiert geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (StBodV VIII S. 105).

Leipzig, den 22.07.98
 Stadtbauamtsleiter

Aufstellungsbescheid
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
 Die öffentliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 07/92 vom 30.01.1992 erfolgt.

Leipzig, den 24.07.98
 Stadtbauamtsleiter

Bestimmung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.09.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 1 Abs. 4).

Leipzig, den 24.07.98
 Stadtbauamtsleiter

1. Billigungs- und Änderungsbescheid
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 10.08.1995 den Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung ratifiziert und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2, § 1 Abs. 1 und § 1 Abs. 2 des Städtebaugesetzes vom 27. August 1990 (BGBI. I S. 2141), in Verbindung mit § 1 der Städtebauförderung vom 23. April 1993 (BGBI. I S. 2141), zitiert geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (StBodV VIII S. 105) beschlossen.
 Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans haben vom 20.09.1995 bis 20.10.1995 öffentlich ausliegen.

2. Billigungs- und Änderungsbescheid
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 20.11.1997 den Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung ratifiziert und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2, § 1 Abs. 1 und § 1 Abs. 2 des Städtebaugesetzes vom 27. August 1990 (BGBI. I S. 2141), in Verbindung mit § 1 der Städtebauförderung vom 23. April 1993 (BGBI. I S. 2141), zitiert geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (StBodV VIII S. 105) beschlossen.
 Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans haben vom 16.12.1997 bis 14.01.1998 öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 24.07.98
 Stadtbauamtsleiter

Satzungsbescheid
 Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 15.08.98 als Satzung beschlossen, soweit der Begründung entsprechend.

Leipzig, den 24.07.98
 Stadtbauamtsleiter

Inkrafttreten
 Die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 erfolgt im Leipziger Amtsblatt Nr. 17 vom 15.08.98. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Leipzig, den 27.08.98
 Stadtbauamtsleiter

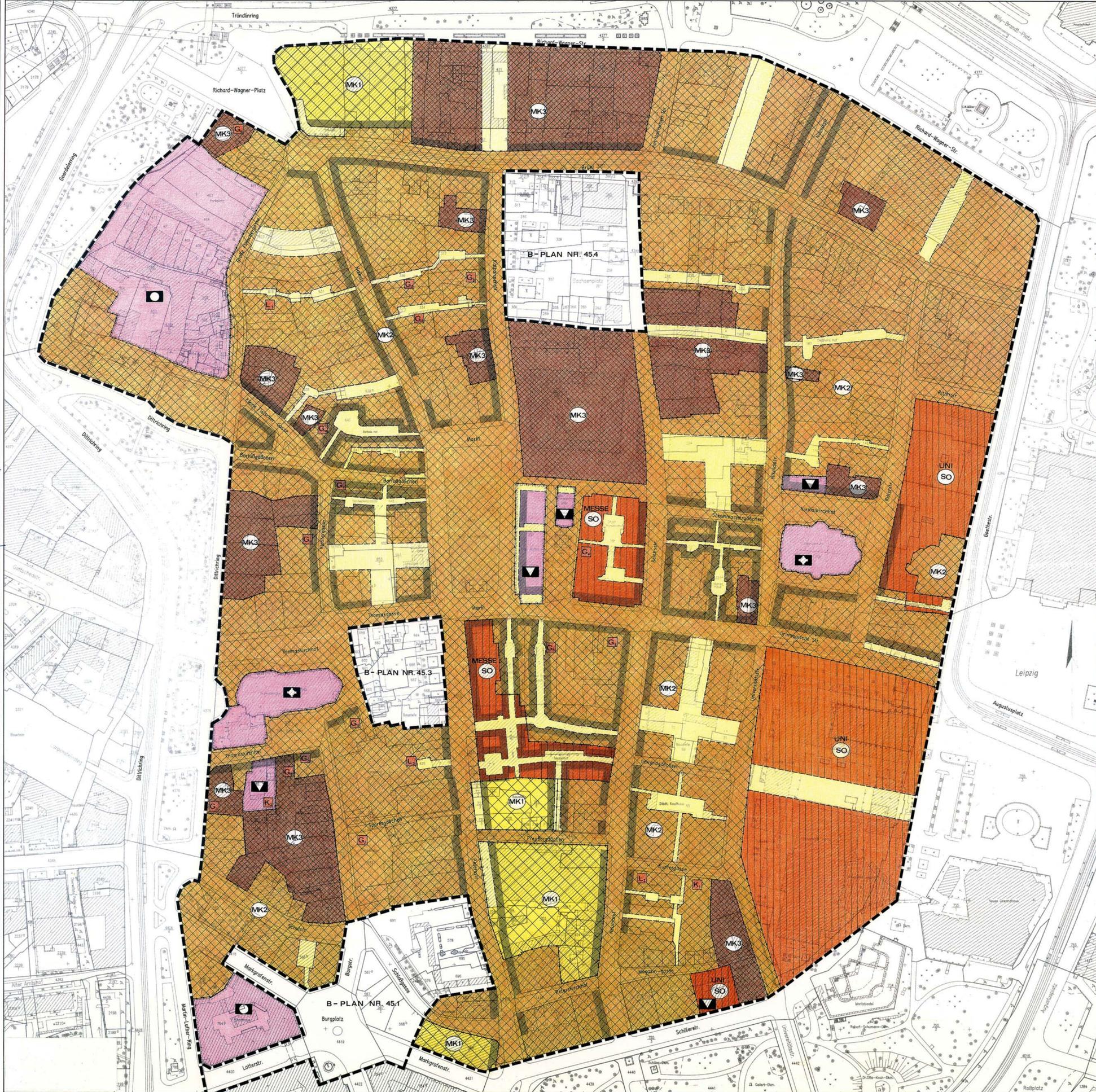
Verzehr von Verfahren- und Formenschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans ist die Vorkörper von Verfahren- und Formenschriften kein Zustandsdatum des Bebauungsplans nicht gebührt gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 (HafStB).

Leipzig, den 17.08.00
 Stadtbauamtsleiter

Mängel der Abwahrung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwahrung beim Zustandsdatum des Bebauungsplans nicht gebührt gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 (HafStB).

Leipzig, den (Siegel) Stadtbauamtsleiter

Hinweise
 Für diesen Bebauungsplan gelten:
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BaunVO)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 121), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)
 - die Verordnung über die Anordnung der Bauplanung und die Darstellung des Planmäßigen (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 538)
 - die Geschäftsverteilung der Stadt Leipzig vom 12. Januar 1993 (Leipziger Amtsblatt Nr. 103 vom 11. Januar 1993)



Textliche Festsetzungen

II. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sondergebiet (Universität) (§ 11 BauVO)
 Zulässig sind universitäre Einrichtungen aller Art einschließlich der notwendigen Nebennutzungen. Im Erdgeschoss sind alle Nutzungen gemäß MK 1 zulässig.

Sondergebiet (Messe) (§ 11 BauVO)
 Zulässig sind Ausstellungen aller Art einschließlich der notwendigen Nebennutzungen. Im Erdgeschoss sind alle Nutzungen gemäß MK 1 zulässig.

Kerngebiet MK 1 (§ 7 Abs. 2 BauVO)
A. Zeitlich fest
 1. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisevereine, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergilgaststätten sowie sonstige nicht wesentlich ausdehnungsfähige Betriebe, die eine Einbindung nach B.1. besitzen
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und ausnahmsweise für sportliche Zwecke
 4. Wohnungen für Auslichter- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
B. Umwandlung (§ 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1 Abs. 9, § 12 Abs. 6 BauVO)
 1. Einrichtungen mit überwiegender sexgewerblichen Charakter (z.B. Sex-Shops, Porn-Shows, Sex-Kinos, bordelartige Betriebe, Unterkünfte für Prostituierte, Striptease-Kabarett sowie Spiel- und Automatenhallen aller Art
 2. Oberräumliche Parkhäuser, Garagen und Großgaragen sowie Stellplätze außerhalb des öffentlichen Straßennetzes
 3. Tankstellen aller Art
 4. Sonstige Wohnungen
Kerngebiet MK 2 (§ 7 Abs. 2 BauVO)
C. Zeitlich fest (§ 1 Abs. 3, § 1 Abs. 2, § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauVO)
 alle Nutzungsgarten nach Festsetzung A. und Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses mit der Maßgabe:
 Mindestens 20 % der zulässigen Geschosse sind für Wohnungen zu verwenden. Die begrenzten Bauteile der Wohnungen müssen ausreichende Schalldämmwerte nach DIN 4109 aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
 Ausnahmsweise kann auf die Wohnungszulassung verzichtet werden, wenn die entsprechenden Wohnfläche auf einem anderen Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans hergestellt und durch Bauland gesichert wird.
D. Umwandlung
 alle Nutzungsgarten nach Festsetzung B. und Räume für freie Berufe in den nach alle Nutzungsgarten nach Festsetzung B. und Räume für freie Berufe in den nach Festsetzung C. für Wohnungen verwenden oder zu verwenden Geschosseflächen.

Eingetragenes Kerngebiet MK 3 (§ 7 Abs. 4 Nr. 2 BauVO)
 Diese Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
E. Zeitlich fest
 die nach Festsetzung A. zugelassenen Nutzungen, soweit die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorhandenen Wohnflächen (vgl. Hinweis unter VII.) mindestens erhalten bleiben oder neu errichtet werden. Als neuerrichtete Wohnfläche gelten 80 % der tatsächlich errichteten Geschosseflächen.
 Die begrenzten Bauteile der Wohnungen müssen ausreichende Schalldämmwerte nach DIN 4109 aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
 Ausnahmsweise kann auf die Wohnungszulassung verzichtet werden, wenn die entsprechenden Wohnfläche auf einem anderen Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans hergestellt und durch Bauland gesichert wird.
F. Umwandlung
 alle Nutzungsgarten nach Festsetzung B. und Räume für freie Berufe in den nach alle Nutzungsgarten nach Festsetzung B. und Räume für freie Berufe in den nach Festsetzung E. für Wohnungen verwenden oder zu verwenden Geschosseflächen.

IV. Gebiete mit eingeschränkter Erdgeschossnutzung (§ 1 Abs. 7 Nr. 1, IV m. § 1 Abs. 8 BauVO)
 In den straßen- bzw. passageweisigen Gebäudefronten sind in Geschossen, deren Fußbodenoberkante höchstens 1,0 Meter über- oder unterhalb des angrenzenden Gehwegniveaus liegen, nur Einzelhandelsbetriebe, insbesondere kleinere Handwerksbetriebe, Schenk- und Speisevereine sowie Einrichtungen für kirchliche und kulturelle Zwecke entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Gebietes nach II. zulässig. Andere Einrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn damit nur untergeordnete Bereiche der Gebäudefront in Anspruch genommen werden und die nähere Umgebung Satz 1 entspricht.

VII. Hinweis
 Im Gebiet MK 3 gelten folgende Wohnflächen als vorhanden. Die tatsächlichen Flächen sind im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.

Böhl 61/63	2.710 qm
Burgstraße 4	420 qm
Burgstraße 6	520 qm
Burgstraße 8	540 qm
Burgstraße 10	530 qm
Burgstraße 12	920 qm
Dirnriching 6	740 qm
Dirnriching 8	780 qm
Dirnriching 10	1.010 qm
Dirnriching 12	810 qm
Dirnriching 14	860 qm
Dirnriching 16	810 qm
Große Fleischerstraße 21	1.020 qm
Katharinenstraße 2	1.530 qm
Katharinenstraße 4	1.980 qm
Katharinenstraße 5-9	1.310 qm
Katharinenstraße 19	1.640 qm
Kleine Fleischerstraße 6	360 qm
Klosterstraße 7	690 qm
Klosterstraße 9	520 qm
Nikolaikirchhof 3-4	1.320 qm
Nikolastraße 1	1.740 qm
Nikolastraße 18	460 qm
Nikolastraße 31	1.710 qm
Reichstraße 11	2.640 qm
Reichstraße 13	2.450 qm
Reichstraße 16	3.600 qm
Reichstraße 18	3.900 qm
Richard-Wagner-Platz 1	1.580 qm
Richard-Wagner-Straße 12	7.020 qm
Richard-Wagner-Straße 13	7.500 qm
Richard-Wagner-Straße 14	7.310 qm
Schulstraße 2	770 qm
Thomasikirchhof 13	1.370 qm
Thomasikirchhof 14	520 qm
Universitätsstraße 18	1.060 qm
Universitätsstraße 20	2.250 qm

STADT LEIPZIG
 DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 45.2
 Nutzungsarten im Stadtzentrum

Stadtbezirk: Mitte
 Ortsteil: Zentrum
 Maßstab: 1:1000

Planverfasser: Stadt Leipzig
 Stadtplanungsamt
 Planungsabteilung Stadtmitte

27.11.1998
 Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 11) BauGB	§ 4) BauGB	§ 32) BauGB	§ 33) BauGB	§ 121) BauGB	§ 103) BauGB
Leipzig/Unterschrift	Leipzig/Unterschrift	Leipzig/Unterschrift	Leipzig/Unterschrift	Leipzig/Unterschrift	Leipzig/Unterschrift

15.07.98
 Datum/Unterschrift