



PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)
 - rechter Winkel
 - MK: Kerngebiet (§7 Abs.2 BauNVO)
 - öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

II. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- MK** Kerngebiet (§7 Abs.2 BauNVO)
- A** Zulässig sind (§1 Abs.7 in Verbindung mit §7 Abs.2, §7 Abs.4 Nr.2 BauNVO):
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungstätten sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern keine Einschränkung nach B 1 besteht
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und ausnahmsweise für sportliche Zwecke
 4. 30% der zulässigen Geschosfläche sind für Wohnungen zu verwenden. Die begrenzenden Bauteile der Wohnungen müssen ausreichende Schalldämmwerte nach DIN 4109 aufweisen. (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

B Unzulässig sind (§1 Abs.5 in Verbindung mit §1 Abs.6 Nr.1, §1 Abs.9, §12 Abs.6 BauNVO):

1. Einrichtungen mit überwiegend sex-gewerblichem Charakter (z.B. Sex-Shops, Peep-Shows, Sex-Kinos, bordellartige Betriebe, Unterkünfte für prostituierte, Striptease-Lokale) sowie Spiel- und Automatenhallen aller Art
2. Oberirdische Stellplätze und Garagen außerhalb des öffentlichen Straßenraums sowie Parkhäuser
3. Tankstellen aller Art
4. Räume für freie Berufe in den nach Festsetzung A für Wohnungen zu verwendenden Geschosflächen

III. Gebiete mit eingeschränkter Erdgeschoßnutzung (§1 Abs.7 Nr.1 i.V.m.§1 Abs.8 BauNVO)

In den straßenbegleitenden Gebäudefronten sind in Geschossen, deren Fußbodenoberkante höchstens 1,00m über oder unterhalb des angrenzenden Gehwegniveaus liegen, nur Einzelhandelsbetriebe, lademäßig betriebene Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Einrichtungen für kirchliche und kulturelle Zwecke zulässig. Andere Einrichtungen können ausnahmsweise in untergeordneten Gebäudebereichen zugelassen werden, wenn die nähere Umgebung gemäß Satz 1 gewahrt bleibt.

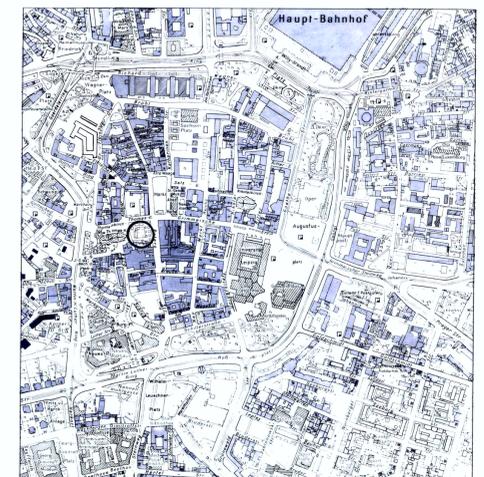
IV. Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs.6 BauGB i.V.m. §82 Abs. SachsBO)

Für Bauvorhaben im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die am 18.12.1991 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Gestaltungsatzung (Beschluss-Nr. 381/91) mit zugehöriger Denkmalliste verbindlich.



STADT LEIPZIG
EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR.453

UNBEBAUTES AREAL AM THOMASKIRCHHOF



RECHTSPLAN

STAND: 11.9.1996 MASSTAB 1:500

STADTPLANUNGSAMT LEIPZIG

ORIGINAL



Die Übereinstimmung der durchRaster aufgehaltene Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 11.01.95 wird bestätigt.

Leipzig, den 30.04.97
Städtisches Vermessungsamt Leipzig

<p>Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig Bebauungsplan Nr. 453</p> <p>Preamble Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 45,3 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit § 4 der SachsGemO vom 21. April 1993 (SachsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.1996 (SachsGVBl. S. 531) und § 83 der SachsBO vom 26. Juli 1994 (SachsGVBl. S. 1401), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 29.03.96 (SachsGVBl. S. 122).</p> <p>Leipzig, den 30.04.97 Der Oberbürgermeister Ulrich Janke</p>	<p>Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.</p> <p>Leipzig, den 06.05.97 Stadtplanungsamt Amtsleiter</p>	<p>Satzungsbeschluss Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 16.04.1997 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 06.05.97 Stadtplanungsamt Amtsleiter</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 11.05.99 Stadtplanungsamt Amtsleiter</p>
<p>Planunterlage Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 11.01.95 wird bestätigt.</p> <p>Leipzig, den 30.04.97 Städtisches Vermessungsamt Amtsleiter</p>	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 06.05.97 Stadtplanungsamt Amtsleiter</p>	<p>Genehmigung der Satzung REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 06.05.97 Aktenzellen: 51-2511,2 Registrier-Nr. 131/04/197 Leipzig, den 06.05.1997 REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG</p>	<p>Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 21.03.05 Stadtplanungsamt Amtsleiter</p>
<p>Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadt Leipzig Stadtplanungsamt Neues Rathaus PF 780 04007 Leipzig Leipzig, den 01.09.96 Amtsleiter</p> <p>Aufstellungsbeschluss Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 7 vom 30.03.1992 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 06.05.97 Stadtplanungsamt Amtsleiter</p>	<p>Billigungs- und Auslegungsbeschluss Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 21.11.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 21 V. M. § 19 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 25 vom 07.12.1996 bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 17.12.1996 bis 16.01.1997 öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Erörterung hatten die Bürger am 09.01.1997.</p> <p>Leipzig, den 06.05.97 Stadtplanungsamt Amtsleiter</p>	<p>Inkrafttreten Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 4 am 17.02.98. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Leipzig, den 18.02.98 Stadtplanungsamt Amtsleiter</p>	<p>Hinweise 1. Für diesen Bebauungsplan gelten: - das Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) 2. Für diesen Bebauungsplan gilt die Gestaltungsatzung der Stadt Leipzig vom 12. Januar 1993 (Leipziger Amts-Blatt Nr. 193 vom 11. Januar 1993). 3. Dieser Plan wurde 5-fach ausgefertigt. AUSFERTIGUNG</p>