



- ### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- #### PLANZEICHEN GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 8 BauNVO)**
- | | | |
|---------------|---------------|----|
| Nutzungszone: | Gewerbegebiet | GE |
| (§ 8 BauNVO) | | |
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- | | | | |
|---------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Nutzungszone: | GRZ: Grundflächenzahl, hier 0,8 | GRZ: Grundflächenzahl, hier 2,4 | GRZ: Grundflächenzahl, hier 2,4 |
| (§ 8 BauNVO) | Zahl der Geschosse im Mindest- und Höchstmaß, hier mindestens II und höchstens IV Geschosse | | |
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- | | |
|---|---|
| Verkehrsfläche | Verkehrsfläche |
| Strassenbegrenzungslinie | Strassenbegrenzungslinie |
| Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: | |
| Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche | Zweckbestimmung: Verkehrsfläche (Straßenbegrenzung) |
| VG | Zweckbestimmung: Verkehrsfläche (Straßenbegrenzung) |
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabteilung sowie für die Ablagerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Zweckbestimmung: Abwasserabteilung | Zweckbestimmung: Abfallentsorgung |
| Zweckbestimmung: Elektrizität | Zweckbestimmung: Elektrizität |
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- | | |
|----|------------------------|
| OG | Öffentliche Grünfläche |
| PG | Private Grünfläche |
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- | | |
|----|---|
| SF | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Für die Umsetzung sind maßgeblich die Festsetzungen des Grünordnungsplanes. |
| U | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Für die Umsetzung sind maßgeblich die Festsetzungen des Grünordnungsplanes. |
| U | Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Für die Umsetzung sind maßgeblich die Festsetzungen des Grünordnungsplanes. |
- 8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserlaufes (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)**
- | |
|--|
| Zweckbestimmung: Regenwasserentlastung und Regelung des Wasserlaufes |
|--|
- 9. Sonstige Planzeichen**
- | | |
|---|---|
| A | Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB). Zweckbestimmung: Abschirmung |
| U | Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen (Verkehrsflächen und private Grünflächen), sowie Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) |
| M | Mit Leitungsnetzen für Gas, Wasser, Abwasser und Elektrizität zu belastende Flächen |
| G | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1. Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Nichtanbau: Büro-, Verwaltungsgebäude als selbständige Anlagen im BF 1.2, BF 1.3, BF 2.1, und BF 2.3.
 - Einrichtungen von Einzelhandels mit Ausnahme von Automaten (§ 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO). Als Ausnahme werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Anlagen für industrielle, gewerbliche und gewerblich-zweckgebundene Verfertigungsstellen.
 - Vergnügungsgelände.
- 1.2. Vergnügungsgelände
- Die Errichtung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, diese erfolgt in der Straßenausweisung.
- 2. Verkehrsflächen**
- Die Errichtung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, diese erfolgt in der Straßenausweisung.
- 3. Ruhender Verkehr (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V. mit § 31 Abs. 1 BauGB)**
- Die sich aus § 49 SächsBO ergebende Zahl notwendiger Stellplätze muß auf dem Grundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nachgewiesen werden. Ausnahmeweise sind in den nordöstlichen Grundteilen von 40,0 m Breite zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze der Baukörper BF 3, BF 2.1, BF 2.2 und BF 2.3 Stellplätze bis zu 20% der Fläche zulässig.
- 4. Begrünung**
- 4.1. Für private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird festgesetzt:
- die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Rasen, einheimischen Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu begrünen. Für Reservflächen ist zwischenzeitlich eine Begrünung vorzusehen.
 - im Grenzstreifen zwischen planierter Grundstücksgrenze und Baugrenze ist in der örtlich festgesetzten Breite durchgehend eine Begrünung erforderlicher Zufahrten eine Baum- und Strauchbepflanzung vorzusehen. Nebenwegen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
 - an vier Ecken, außerhalb von Parkhäusern und Tiefgaragen, angeordneten Stellplätze ist ein Baum zuzusetzen.
 - Auf privaten Grünflächen, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen sind, ist mindestens je 250 m² ein großkroniger Baum zu pflanzen, wobei ein Pflanzabstand von 2,0 m zu orientierten Leitungen einzuhalten ist; im 5,0 m-Gürtelbereich der unterirdischen 110-kV-Leitung ist außerdem das Anpflanzen von bewurzelnden Gehölzen unzulässig.
 - Bei der Artenauswahl der Gehölzpflanzen sind die Empfehlungen zur Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen im Stadtgebiet von Leipzig in zwei aktuellen Fassungen zu beachten.
- 4.2. In den Grenzstreifen zwischen planierter Grundstücksgrenze und Baugrenze ist zur Erschließung der Baugrundstücke die Herstellung der notwendigen Grundstückszufahrten zulässig.
- 4.3. Sämtliche Flächen im öffentlichen Straßenraum, die nicht als Straßen-, Rad- und Gehwegflächen belegt sind, sind zu begrünen. Entsprechend den Pflanzfestlegungen des Grünordnungsplanes sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anlage von Verkehrsflächen sind die Empfehlungen und Hinweise für Straßenbegrenzung der Stadt Leipzig in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Bei Straßenbauanlagen ist durch die Einordnung von Straßenbäumen auf die Erhaltung bzw. Pflanzung des Alleebereiches der Torgauer Straße zu achten. Der Pflanzabstand innerhalb von Baumreihen beträgt durchschnittlich 10 m.
- 4.4. Für öffentliche Grünflächen, für Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, für Flächen der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für von Bebauungen freizuhaltende Flächen und Verkehrsflächen sind die Festsetzungen des Grünordnungsplanes maßgeblich.
- 5. Lärmschutz**
- Gemäß DIN 18005 und VDI 2720 E wird für die unbebauten Grundstücke ein Flächenlärmschutzpegel festgesetzt. Er ergibt sich aus den Werten:
- | | |
|---------------------|-------------------------|
| tags (6 - 22 Uhr) | 55 dB(A)/m ² |
| nachts (22 - 6 Uhr) | 50 dB(A)/m ² |

- ### B KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- | | |
|-----|---|
| 20 | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten, hier: Besondere geschützte Biotope nach § 26 SächsNatursG |
| 10 | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten, hier: Naturschutz nach § 21 SächsNatursG |
| --- | Brockenwidertager |
| --- | Unterirdische 110-kV-Leitungsgräbe |
| --- | Flächen für die Straßenbahn |
| --- | Bahnanlagen |
- ### C BESTANDSANGABEN UND HINWEISE
- | | |
|-----|-----------------------------------|
| 181 | Flurstücksnummer |
| --- | Flurstücksgrenze |
| --- | Gemarkungsgrenze |
| --- | Gebäude |
| --- | Vermessung in Metern, hier 40,0 m |
- Archäologische Funde**
- Archäologische Funde, das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßschalen, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Holz-, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a. - sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen mitzuteiligen. Fundstellen sind inzwischen von weiterer Zerstörung zu sichern. Vor Beginn der Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen durch schriftliche Bauanzeige auszuweisen zu unterrichten.

SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN DER STADT LEIPZIG

Bebauungsplan Nr. 04

Präambel

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 04, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 9 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 2 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1987 (BGBl. S. 2341), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (SächsGVBl. S. 100).

Leipzig, den 2. Febr. 1998

Der Oberbürgermeister

Planunterlagen

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 28.06.98 wird bestätigt.

Leipzig, den 26.06.98

Städtisches Vermessungsamt
Amst.leiter

Aufstellungsbescheid

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 24. 01. 1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die örtliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5 vom 02. 03. 1998 erfolgt (§ 9 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 02. 07. 98

Städt. Planungsamt
Amst.leiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. 07. 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leipzig, den 02. 07. 98

Städt. Planungsamt
Amst.leiter

Bilanz- und Auswahlschreiben

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 30. 11. 1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden örtlich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 25 vom 06. 12. 1997 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 16. 12. 1997 bis 15. 01. 1998 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 02. 07. 98

Städt. Planungsamt
Amst.leiter

Satzungsbescheid

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Belangen und Anregungen in der Sitzung am 11. 06. 98 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2 § 10 BauGB).

Leipzig, den 02. 07. 98

Städt. Planungsamt
Amst.leiter

Inkrafttreten

Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt im Leipziger Amts-Blatt Nr. 6 am 13. 02. 99. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 2. 4. 02. 99

Städt. Planungsamt
Amst.leiter

Vertretung von Verfahren- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Vertretung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustellereinkommen des Bebauungsplanes nicht getriggert gemacht worden. (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Leipzig, den 17. 08. 00

Städt. Planungsamt
Amst.leiter

Mängel der Abklärung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abklärung beim Zustellereinkommen des Bebauungsplanes nicht getriggert gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den 15. 03. 06

Städt. Planungsamt
Amst.leiter

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- 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 Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Modernisierungs-Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 409)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1967/BauNVO) vom 18. Dezember 1966 (BGBl. 1967 I S. 56).

STADT LEIPZIG ORIGINAL
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 4, Blatt 1
Gewerbegebiet Torgauer Straße (neu)
Der Bebauungsplan Nr. 4 besteht aus 4 Blättern

Stadtbezirk: Ost, Nord-Ost
Ortsteil: Heiterblick-Sellerhausen-Schönefeld-Ost-Pausdorf
Maßstab: 1:1000

Planverfasser: leipzigprojekt!
Leipzig-Projekt GmbH
Kloppstraße 44-46
04177 Leipzig

Planfassung gemäß:
§ 3 (1) BauGB § 4 BauGB § 3 (2) BauGB § 3 (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (2) BauGB

11. 06. 98

11. 06. 98

11. 06. 98

11. 06. 98

11. 06. 98

11. 06. 98