A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, § 8 BauNVO)

Nutzungsschablone:

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone:

0,8	GRZ, Grundflächenzahl, hier 0,8		II-IV
1,2	GFZ, Geschoßflächenzahl, hier 2,4	0,8	2,4
II - IV	Zahl der Geschosse als Mindest- und Höchstmaß, hier mindestens II und höchstens IV Geschosse		

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

VG — Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche (Straßenbegleitgrün)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserableitung sowie für die Ablagerung (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

ÖG — 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)

SPE — 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.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB). Für die Umsetzung sind maßgeblich die Festsetzungen des Grünordnungsplanes.

Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB). Für die Umsetzung sind maßgeblich die Festsetzungen des Grünordnungsplanes.

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung und Regelung des Wasserabflusses

9. Sonstige Planzeichen

A — Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Zweckbestimmung: Abschirmgrün

Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen (Verkehrsgrün und private Grünfläche, sowie Abrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Leitungsrechten für Gas, Wässer, Abwasser und Elektrizität zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude als selbständige Anlagen im BF 1.2, BF 1.3, BF 2.2, und BF 2.3,
- Einrichtungen des Einzelhandels mit Ausnahme von Autohandel (§ 1 Abs.5, Abs.9 BauNVO).

Als Ausnahmen werden ausgeschlossen (§ 1 Abs.6 BauNVO):
- Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

1.2. Offene und zur Straße hin orientierte Arbeits-, Lager- und Ausstellungsflächen sind an der Torgauer Straße unzulässig (§1 Abs. 8 und 9 BauNVO).

2. Verkehrsflächen
Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, diese erfolgt in der Straßenausbauplanung.

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.
Ausnahmsweise sind in den nordöstlichen Grundstreifen von 40,0 m Breite zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze der Baufelder BF 3, BF 2.1, BF 2.2 und BF 2.3 Stellplätze bis zu 30% der Fläche zulässig.

4. Begrünung
4.1 Für private Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB wird festgesetzt:
a) die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Rasen, einheimischen Bäumen und Sträuchern in Gruppenanordnung zu begrünen. Für Reservefläche ist zwischenzeitlich eine Begrünung vorzusehen.
b) Im Grünstreifen zwischen geplanter Grundstücksgrenze und Baugrenze ist in der örtlich festgesetzten Breite durchlaufend unter Berücksichtigung erforderlicher Zufahrten eine Baum- und Strauchbepflanzung vorzusehen. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
c) Je vier ebenerdig, außerhalb von Parkhäusern und Tiefgaragen, angeordneten Stellplätzen ist ein Baum zuzuordnen.
d) 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 2,50 m zu unterirdischen Leitungen einzuhalten ist. Im 5,0 m -Schutzstreifen der unterirdischen 110-kV-Leitung ist außerdem das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölzen unzulässig.
e) Bei der Artenauswahl der Gehölzpflanzungen sind die „Empfehlungen zur Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen im Stadtgebiet von Leipzig" in jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

4.2 In den straßenbegleitend festgesetzten Grünflächen ist zur Erschließung der Baugrundstücke die Herstellung der notwendigen Grundstückszufahrten zulässig.

4.3. Sämtliche Flächen im öffentlichen Straßenraum, die nicht mit 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 Verkehrsgrün sind die „Empfehlungen und Hinweise für Straßenbegleitgrün der Stadt Leipzig" in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Bei Straßenbauplanungen ist durch die Einordnung von Straßenbäumen auf die Erhaltung bzw. Fortführung des Alleecharakters der Torgauer Straße zu achten. Der Pflanzabstand innerhalb von Baumreihen beträgt durchschnittlich 10 m.
In Verkehrsgrünflächen ist die Anlage von Geh- und Radwegen zulässig.

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 Verkehrsgrünflächen sind die Festsetzungen des Grünordnungsplanes maßgeblich.

5. Lärmschutz
Gemäß DIN 18005 und VDI 2720 E wird für die unbebauten Gewerbegrundstücke ein Flächenschallleistungspegel festgesetzt. Es gelten folgende Werte:

tags	(6 - 22 Uhr)	65 dB(A)/m²
nachts	(22 - 6 Uhr)	50 dB(A)/m²

B KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GB — Umgrenzung von Schutzobjekten und Schutzgebieten, hier Besonders geschütztes Biotop nach § 26 SächsNatSchG

ND — Umgrenzung von Schutzobjekten und Schutzgebieten, hier Naturdenkmal nach § 21 SächsNatSchG

Brückenwiderlager

Unterirdische 110-kV-Leitungstrasse

Flächen für die Straßenbahn

Bahnanlagen

C BESTANDSANGABEN UND HINWEISE

181/1 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Gebäude

40 — Vermaßung in Metern, hier 40,0 m

Archäologische Funde
Archäologische Funde, daß sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a. - sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen meldepflichtig. Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern. Vor Beginn der Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen durch schriftliche Bauanzeige auszeichen zu unterrichten.

SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN DER STADT LEIPZIG

Bebauungsplan NR. 04

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 04, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 14Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 Abs. des BauGB in der Neufassung vom 27.August 1987 (BGBl.I S.2141), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21.April 1993 (SächsGVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (SächsGVBl. S 105).

Leipzig, den 28.1.99 — Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 28.06.96 wird bestätigt.

Leipzig, den 26.04.99 — Städtisches Vermessungsamt Amtsleiter

Aufstellungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 24. 01. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 5 vom 02. 03. 1996 erfolgt (§ 2 Abs.1 BauGB).

Leipzig, den 02.07.98 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

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 (§ 4 Abs.1 BauGB).

Leipzig, den 02.07.98 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 20. 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 ortsüblich 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 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Satzungsbeschluß

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 17.06.98 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs.2; § 10 BauGB).

Leipzig, den 02.07.98 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 4 am 13. 02. 99. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 24.02.99 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

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)

Leipzig, den 17.08.00 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

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).

Leipzig, den 15.03.06 — Stadtplanungsamt Amtsleiter

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten

- die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzVO) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

ORIGINAL

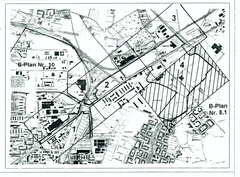
Bebauungsplan Nr. 4 , Blatt 4

Gewerbegebiet Torgauer Straße (neu)

Der Bebauungsplan Nr. 4 besteht aus 4 Blättern

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

Übersichtskarte
Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Planverfasser: leipzigprojekt
Leipzig-Projekt GmbH
Josephstraße 44-46
04177 Leipzig
April 1998

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 3 (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift
				11.06.98	24.02.99