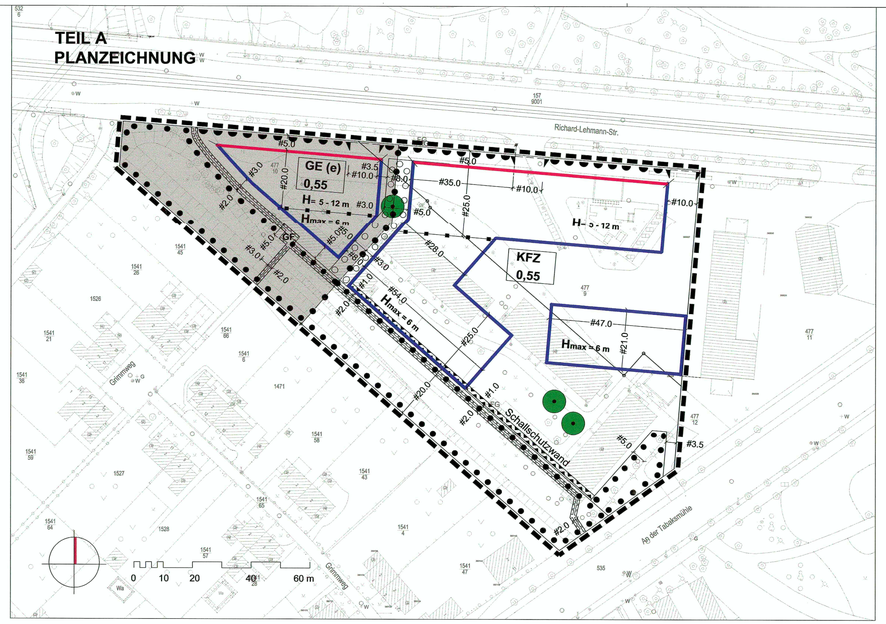
TEIL A
PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 54

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Neufassung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345) und § 83 der SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85) berichtigt am 15. April 1999 (SächsGVBl. S. 186).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 54 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 22.03.01 (Siegel) Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 24.09.1999 wird bestätigt.

Leipzig, den 09.03.01 (Siegel) Städtisches Vermessungsamt Amtsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

Leipzig, den 13.03.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 12.07.2000 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich im Leipziger Amts - Blatt Nr. 15 vom 22.07.2000 bekannt gemacht.
Der Entwurf und die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 01.08.2000 bis 31.08.2000 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 13.03.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am 21.02.2001 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 13.03.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 19 am 15.05.01 Mit diesem Tag ist die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 17.09.01 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 30. SEP. 2002 (Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den

(Siegel) Stadtplanungsamt Amtsleiter

Hinweise

Für diesen vorhabenbezogenen 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 Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
-die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV90) vom18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach der PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 12 Abs. 3 BauGB, § 8 BauNVO)

KFZ — Kfz- Handel und Kfz- bezogene Dienstleistungen

GE(e) — eingeschränktes Gewerbegebiet

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

0,55 — Grundflächenzahl

Höhe der baulichen Anlagen

H — Mindest- und Höchstgrenze
H max. — maximale Höhe

3. Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung von Baulinie und Baugrenze

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

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

GF — mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (Geh- und Radweg)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Baugebiete
(§16 Abs.5 BauNVO, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen; gleichzeitig Abgrenzung des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (KFZ) von der Einzelfläche außerhalb dieses Vorhaben- und Erschließungsplans (GE(e))
(§1 Abs. 4 BauNVO, §16 Abs. 5 BauNVO)
(§12 Abs. 4 BauGB)

Zeichen der Katastergrundlage

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandenes Wohngebäude

vorhandenes Nebengebäude

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Festsetzungen auf der Grundlage von § 9(1) und (2) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Im Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art (unter Beachtung der Textlichen Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.3), Lagerhäuser sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören und auch in einem Mischgebiet zulässig wären. — § 9 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

1.1.2 Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kfz- Betrieben und Kfz-Zubehör sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. — § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

1.1.3 Abweichend von 1.1.2 sind ausnahmsweise zulässig: Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten: — § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO
- Wohnmöbel, Küchenstudios, Bäderstudios
- Teppiche, Tapeten und Bodenbeläge
- Öfen, Herde, Kühlschränke, Waschmaschinen,
- Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung, Elektro
- Büromöbel, Büromaschinen sowie Geräte und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung

1.1.4 Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr.1, Nr.3 und Nr.4 BauNVO sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. — § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

1.1.5 Wohnungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. — § 1 Abs. 6 BauNVO

1.1.6 Im Gebiet mit der Festsetzung KFZ sind ausschließlich Anlagen für den Handel mit Kfz, Kfz-Teilen und Kfz-Zubehör, Anlagen für die Kfz-Wartung und -Reparatur sowie Anlagen für die Kfz-Überwachung (z.B. TÜV) zulässig. Tankstellen und Autowaschanlagen sind als Hauptnutzungen unzulässig. — § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche der Richard-Lehmann-Straße. — § 9 Abs. 1 Nr. 1und Abs. 2 BauGB

1.3 Bauweise

1.3.1 Eine Überschreitung der Baulinien um bis zu 2,0 m ist für untergeordnete Gebäudeteile zulässig — § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 2 BauNVO

1.4 Geh- und Fahrrechte

1.4.1 Die im Plan mit <GF> festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (Geh- und Radweg) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1.5 Immisionsschutzmaßnahmen

1.5.1 Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozeßwärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind dann zulässig, wenn bei deren Verwendung keine stärkeren Luftverunreinigungen hinsichtlich der Schadstoffe Schwefeldioxyd, Stickoxyd, Kohlenmonoxyd, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (H). — § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

1.5.2 Auf der Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine Schallschutzwand mit einem Schalldämmmaß von mindestens 25 dB und einer Höhe von mindestens 2,5 m zu errichten. — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1.6. Natur und Landschaft

1.6.1 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle vorhandenen Gehölze zu erhalten, auf max. 10% dieser Fläche ist die Anlage eines Gehweges zulässig. Die verbleibende Fläche ist mit einem Baum pro 50 m² und einem Strauch pro m² zu bepflanzen (Pflanzqualität: Bäume mit Stammumfang 8-14 cm, Sträucher 2x verpflanzt). — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.6.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens zu 50% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei ein Laubbaum je 100 m² und ein Strauch je m² zu pflanzen sind (Pflanzqualität: Bäume mit Stammumfang 8- 14 cm, Sträucher 2x verpflanzt). Die verbleibende Fläche ist als extensive Wiese anzulegen. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.6.3 Auf den mit einer Höhe bis zu 6 m als überbaubar festgesetzten Grundstücksteilen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit mindestens 10 cm kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Glasdächer und Dächer mit Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.6.4 Auf den mit einer Höhe bis zu 6 m als überbaubar festgesetzten Grundstücksteilen sind die Lärmschutzwand sowie mindestens 30% der übrigen Wandflächen mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. (1 Kletterpflanze je lfd. m). — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.6.5 Pro vier Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zwischen den Plätzen bzw. unmittelbar am Rand zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzqualität: Bäume mit Stammumfang 14 - 16 cm). Die mindestens 6 m² großen begrünten Baumscheiben sind vor Überfahrung zu schützen. Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mind. 2,0 m anzulegen. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.6.6 Oberirdische Stellplätze sowie Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässig zu befestigen (Befestigung z.B. mit Schotterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken). — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2 Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften — § 9 Abs. 4 BauGB, § 83 SächsBO

2.1 In den Baugebieten sind Flachdächer und flach geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 20° sowie Tonnendächer zulässig.

2.2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur entlang der Richard- Lehmann- Straße zulässig. Unzulässig sind störende Werbeanlagen wie z.B. blinkende Leuchtwerbung.

Hinweise:

1) Die Pflanzenauswahl der nach den textlichen Festsetzungen (Nr. 1.6) anzupflanzenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen ist entsprechend der Empfehlung des Grünflächenamtes der Stadt Leipzig zur "Pflanzung standortgerechter Gehölze im Stadtgebiet" (1997) zu treffen.

2) Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54

1. Änderung

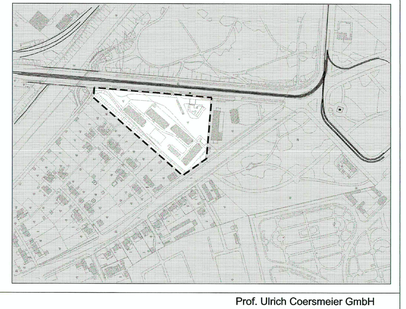
AUDI- Zentrum an der Richard- Lehmann-Straße

Stadtbezirk: Süd
Ortsteil: Connewitz
Maßstab: 1:1000

ORIGINAL

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Planverfasser:

Kamps
Automobil-Dienstleistungs- Holding
Herr Gerd Kamps
Wernerstraße 120
59192 Bergkamen

Prof. Ulrich Coersmeier GmbH
Architektur und Stadtplanung
Humboldtstraße 9
04105 Leipzig

14.11.00 i.A. Daab
Datum/ Unterschrift

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	19.02.01 Datum/Unterschrift	17.09.01 Datum/Unterschrift

Stadt Leipzig
61/SG0/01-98