

PLANBESTÄTIGUNG

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit den Vermessungsstand von 2001/2002 wird bestätigt.

Leipzig, den 23.09.92

(Siegel) *Ulman - Grube*
Beyer
Leiter des Stadtvermessungsamtes

PLANBEZUG

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von:

HPP Henrich-Petschnigg & Partner KG
Mädler, Passage
Alte Post
0-7010 Leipzig
Telefon: 2115001
Telefax: 2115008

Ort: Leipzig, den 28.9.92

(Siegel) *Ulman - Grube*
Ulman - Grube
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

OFFENLAGE

Die Offenlegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde öffentlich in Leipzig, den 28.9.92, bekanntgegeben.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben vom 25.9.92 bis 25.10.92 gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 55 Abs. 3 BauZVO öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 28.9.92

(Siegel) *Ulman - Grube*
Ulman - Grube
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

SATZUNGSBEZUG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in ihrer Sitzung am 16.9.92 als Satzung beschlossen. Die Begründung zugestimmt (§ 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 55 Abs. 3 BauZVO).

Leipzig, den 28.9.92

(Siegel) *Ulman - Grube*
Ulman - Grube
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

GERICHTLICHE BESTÄTIGUNG

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist beim Regierungspräsidium Leipzig, den 23. Dez. 92, gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauZVO genehmigt worden.

Leipzig, den 23. Dez. 92

(Siegel) *Ulman - Grube*
Regierungspräsidium Leipzig

INRAUFRECHTEN

Die ordentliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 2 vom 25.11.92 (§ 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauZVO i.V.m. § 55 Abs. 3 BauZVO).

Mit diesem Tage ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 25.11.92

(Siegel) *Ulman - Grube*
Ulman - Grube
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

VERLETZUNG VON VEREINBARUNGS- UND FORDERUNGSPUNKTEN

Inserhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Verletzung von Vereinbarungs- und Forderungspunkten beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauZVO).

Leipzig, den 25.3.96

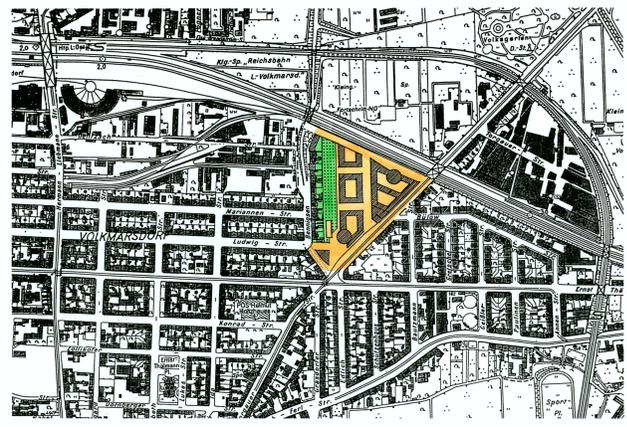
(Siegel) *Ulman - Grube*
Ulman - Grube
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

KONKRETE ABWEGUNG

Inserhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel der Abwegung beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauZVO).

Leipzig, den 22.11.96

(Siegel) *Ulman - Grube*
Ulman - Grube
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig



Übersichtsplan im Maßstab 1:5000

TEXTLICHE ERLÄUTERUNGEN

Durch die Veränderung der Nutzungszwecke in der Stadt Leipzig werden die Industrieflächen in Zentrumsnähe für Verwaltung und Dienstleistung umstrukturiert. Durch die Umwidmung des ehemaligen Betriebsgeländes des VEB MIKROSOA erhält der Stadtteil Sehmteichen ein urbanes Zentrum an Stelle einer Industriebrache.

GELTUNGSBEREICH

Das für den Neubau des Büro- und Geschäftszentrums vorgesehene Grundstück befindet sich in Stadtbau Nordost, Stadtteil Sehmteichen und wird im Norden durch die Trasse der Deutschen Reichsbahn, im Osten und Südosten durch die Torgauer Straße und Westen und Südwesten durch die Bennigsenstraße begrenzt.

Der Standort in unmittelbarer Nähe des bandförmigen Stadtelementes Eisenbahnstraße (ehemalige Ernst-Thälmann-Straße) ist von Wohngebieten (Modernisierungskomplex und Sanierungsgebiet Volkmarstadt, Wohngebiet Bülowstraße und vom 3-Platzgebäude Würzner Straße - ehemalige Erich-Faist-Straße) umgeben. Der Investor beabsichtigt eine grundlegende Nutzungsänderung von bisheriger Industrienutzung zum Tertiärsektor hin.

STÄDTBAU

Der bisher durch einen Maschinenbaubetrieb genutzte Bereich befindet sich im Schwerpunkt der o. g. Wohngebiete und ist inhomogen bebaut.

Er ist mit tangierenden Straßensituationen einer nahegelegenen Buslinie und S-Bahnstrecke verkehrlich sehr gut angebinden. Die straßenbegleitende Abfuhr und verkehrliche Erschließung wird sich durch eine geplante Nordumfahrung der Eisenbahnstraße, die von der Torgauer Straße durch das MIKROSOA-Gelände parallel zu den Reichsbahnlinien bis zur Rosa-Luxemburg-Straße verlaufen wird, wesentlich verbessern.

Die planerische Zielsetzung sieht vor, die durch die umgebende, aus der Gründerzeit stammende, vorgegebene Bebauungsstruktur (Blockbauweise) in angepasstem Maßstab (Baublockgröße, Flucht, Geschosshöhe, Gliederung) fortzuführen. Dabei soll die Lichtheitsverhältnisse und der an der Torgauer Straße befindliche Kinnebau (Turm) erhalten werden.

In der Torgauer Straße wird, aus oben genannten Gründen, die alte Bauflucht entlang der Straße wieder aufgenommen. Jedoch ist hier ein Zurückweichen der Gebäudeflucht geplant, um zum einen die Einfahrt in das Büro- und Geschäftszentrum zu signalisieren und zum anderen eine Aufweitung zu dem geplanten Platz (Torgauer Straße, Eisenbahnstraße, Bennigsen Straße) zu bilden. Der Platz als städtisches Element erreicht zugleich eine Aufwertung und neue Qualität/Erlebenswertigkeit des Verkehrsknotenpunktes (Straßenbahnkreuzung) als auch die Schaffung einer Eingangsqualität für das Büro- und Geschäftszentrum, welche in der zentralen Lage des Hochhauses, als weithin sichtbares Orientierungsmarkmal, ihre logische Fortsetzung erhält.

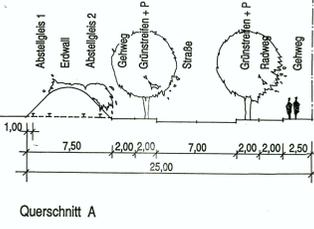
Von dem Hochhaus aus nimmt eine durchlässige Struktur die Straßenflucht der Ludwigsstraße auf und bildet zugleich den Abschluss zum Grüngelände des Büro- und Geschäftszentrums.

Der Wohnbereich entlang der Bennigsenstraße wird von der obigen Bebauung durch eine breite Grünzone mit integrierter Wasseranlage getrennt. Die Grünanlage bietet einerseits eine hohe Qualität für das Büro- und Geschäftszentrum und trägt andererseits zu dessen Identifikation bei.

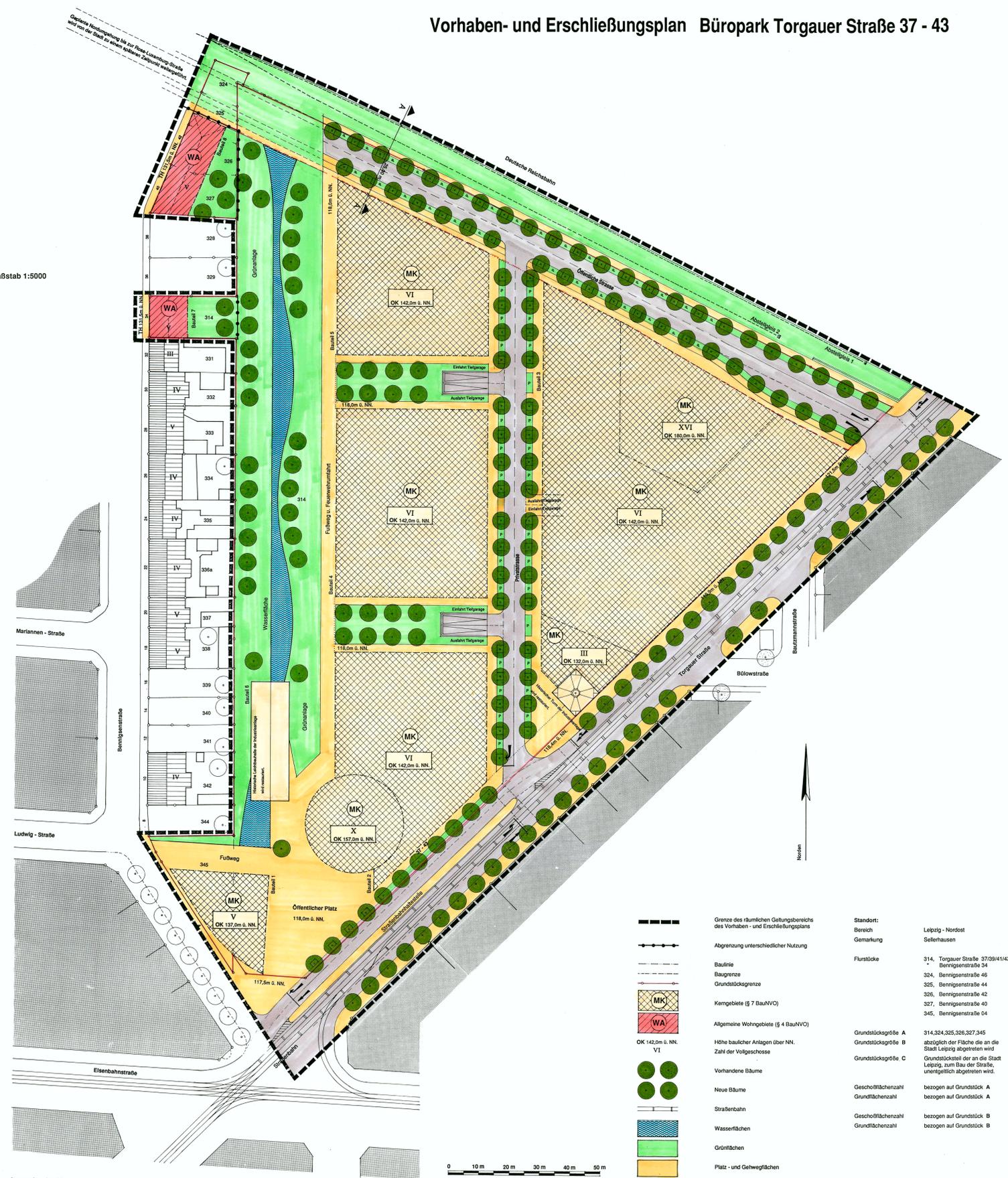
Durch die großzügigen Grün- und Wasserflächen wird der z. Z. bestehende, fast hundertprozentige Versiegelungsgrad deutlich verringert. Neu entstehende Straßen und Plätze werden intensiv mit Baumpflanzungen begrünt und der Randbereich zur Bahn soll mittels eines stark begrünter Erdwalls gestaltet werden.

In städtebaulicher Hinsicht wäre es wünschenswert entlang der Bennigsenstraße in den vorhandenen Baublocken eine Bebauung vorzusehen, die sich in ihrem Maßstab (Flurstöße, Gliederung etc.) der Nachbarbebauung anpasst. Dadurch würde die Straßensituation geschlossen und der Straßenzug gefestigt.

Zur Bahntrasse bzw. zur geplanten Nordumfahrung hin, wird das Büro- und Geschäftszentrum durch eine schichtenbezogene Bebauung abgeschlossen, an deren zentraler Stelle sich ein weiteres Hochhaus als städtisches Orientierungsmarkmal befindet, welches von der Nordumfahrung aus erschlossen wird.



Querschnitt A



Lageplan im Maßstab 1:500
Hergestellt auf der Grundlage der Stadtkarte der Stadt Leipzig

Vorhaben- und Erschließungsplan Büropark Torgauer Straße 37 - 43

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans	Standort:	Leipzig - Nordost
- - - - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Bereich:	Sehmteichen
---	Baulinie	Flurstücke:	314, Torgauer Straße 37/39/41/43 34, Bennigsenstraße 34 324, Bennigsenstraße 46 325, Bennigsenstraße 44 326, Bennigsenstraße 42 327, Bennigsenstraße 40 345, Bennigsenstraße 04
---	Grundstücksgrenze	Grundstücksgroße A:	34.480 qm
---	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	Grundstücksgroße B:	130 qm
---	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Grundstücksgroße C:	180 qm
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Grundstücksgroße D:	280 qm
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Grundstücksgroße E:	350 qm
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Grundstücksgroße F:	630 qm
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Grundstücksgroße G:	36.030 qm
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Grundstücksgroße H:	32.000 qm
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Grundstücksgroße I:	ca. 4.000 qm
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Geschossflächenzahl:	bezogen auf Grundstück A: GFZ 2,35
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Geschossflächenzahl:	bezogen auf Grundstück B: GFZ 0,64
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Geschossflächenzahl:	bezogen auf Grundstück A: GFZ 2,65
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Geschossflächenzahl:	bezogen auf Grundstück B: GFZ 0,72
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Grünflächen:	
---	OK 142,0m ü. NN, VI	Platz- und Gehwegflächen:	

BH	Brusthöhe	FF	Fertigfußboden
HW	Hochwasser	LF	Lichtfläche
RO	Randhöhe	NR	Neue Fläche
OK	Oberrande	NR	Neue Fläche
UK	untere Rande	NR	Neue Fläche
UZ	Unterflur	NR	Neue Fläche
SD	Straßenrand	NR	Neue Fläche
ZA	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZB	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZC	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZD	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZE	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZF	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZG	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZH	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZI	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZJ	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZK	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZL	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZM	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZN	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZO	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZP	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZQ	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZR	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZS	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZT	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZU	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZV	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZW	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZX	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZY	Zwischenbau	NR	Neue Fläche
ZZ	Zwischenbau	NR	Neue Fläche

HPP
Henrich-Petschnigg & Partner KG
Datum: 27.11.92
Übersicht: 27.11.92

Architekt:
Deutsche Immobilien
Investitions-
Anlagegesellschaft
Mühlstraße 25 1000 Berlin 15
DII

Projekt:
Büropark Torgauer Straße 37 - 43

Skala:
1:500
Höhe: 31.03.1992

91154 1001